Erstausfertigung

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 673

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Marl

I. Anlaß zur Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

Die zur Ruhrkohle AG (BAG Herne/Recklinghausen) gehörende Schachtanlage Brassert wurde im Jahre 1972 stillgelegt. Die gemäß Abschluß Betriebsplan notwendigen Arbeiten, insbesondere der Abbruch bergbautypischer Anlagen auf dem ehemaligen Zechengelände sind beendet, so daß diese Flächen neu geordnet und einer neuen gewerblichen bzw. öffentlichen Nutzung zugeführt werden können.

Bedingt durch die Stillegung der Zeche Brassert besteht im gleichnamigen Stadtteil ein Defizit an Arbeitsplätzen; außerdem besteht ein dringender Bedarf an Gewerbegrundstücken in Marl. Beiden Bedürfnissen wird die Ausweisung von Erweiterungsflächen für Versorgungsanlagen und neuen Gewerbeflächen gerecht, ohne daß bisher land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Das gleiche gilt für die neue Nutzung eines Großteils der Flächen der ehemaligen Zeche und der dazu gehörigen Halde als öffentliche Grünfläche, hier insbesondere als Sport-, Spiel- und Bolzplätze, da der Stadtteil Brassert im Vergleich mit anderen Ortsteilen mit derartigen Einrichtungen unterversorgt ist.

Die Neuordnung der Grundstücke stillgelegter Steinkohlenzechen und sonstiger Gewerbebetriebe stellt die Beseitigung eines städtebaulichen Mißstandes dar. Hierfür muß gemäß Runderlaß des Innenministers vom 15.12.1972 (Ministerialblatt NW 1973 S. 30) "Anwendung des Städtebauförderungsgesetzes bei der Neuordnung von Grundstücken stillgelegter Steinkohlenzechen und sonstiger Gewerbebetriebe" das Städtebauförderungsgesetz angewandt werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz ist daher eine zwingende Notwendigkeit.

Aus städtebaulichen Gründen und wegen der Erweiterung der Fläche für Versorgungsanlagen (Müllkompostierung) wurde der Planbereich über das Gebiet ausgedehnt, für das der Rat der Stadt Marl in seiner Sitzung am 23.6.1971 beschlossen hat, es als Sanierungsgebiet gemäß § Abs. 4 Bundesbaugesetz zu kennzeichnen.

Das Plangebiet wird begrenzt

im Norden — von der Nordgrenze der Grundstücke Gemarkung Marl Flur 75 Flurstücke 20, 21, 40, 41, 42 und 43 und der Nordgrenze des auszubauenden Dümmerweges,

im Osten — von der Sickingmühler Straße,

im Süden — von der Südgrenze des Grundstücks Gemarkung Marl Flur 78 Flurstück 24 und 12 bis 15 m südlich und östlich der ehemaligen Zechenmauer, der Nordgrenze der Flurstücke 125 und 39 der Flur 79 und

im Westen — von der Ostseite der Brassertstraße.

II. Planung und Bebauung

Mit dem Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 81 wurde gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Andere städtebauliche Pläne mit Festsetzungen nach § 9 BBauG bestehen nicht. Der Bereich der verfüllten Schächte I und II der ehemaligen Schachtanlage Brassert, der gemäß § 196 Abs. 2 des Allgemeinen Berggesetzes weiterhin der Aufsicht des Bergamtes unterliegt, ist im Plan gemäß § 9 Abs.4 BBauG nachrichtlich übernommen worden.

Bei der im nördlichen Teil des Plangebietes dargestellten Versorgungsfläche für eine Müllbeseitigungsanlage und den angrenzenden Flächen für die Forstwirtschaft soll der Wald eine Schutzfunktion übernehmen, daher wird der gemäß Punkt 4.2 des Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.7.1975 geforderte Abstand von 35 m zwischen Waldrand und überbaubarer Fläche unterschritten. Weil es sich bei den angrenzenden Bauten um die Kompostbeete, Leitungen und einen Erdfilter handelt, also nicht um Hochbauten, wird die Unterschreitung des geforderten Abstandes für vertretbar gehalten. Müßte der o.g. Abstand eingehalten werden, wäre der entsprechende Streifen der vorhandenen Waldfläche zu roden, da eine Verringerung der überbaubaren Fläche nicht möglich ist.

Bei der in der Müllbeseitigungsanlage vorgenommenen Kompostierung fallen nicht verrottbare Reststoffe an. Diese Reststoffe sollen in der "Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen" deponiert werden. Bei dieser Fläche handelt es sich um ein Haldengelände, in dem z.Zt. Schlammkohle lagert, deren gesamte Auskohlung und anschließende Verbrennung im Thyssen-Blockkraftwerk dem derzeitigen Eigentümer aufgrund des Bestandschutzes zusteht. Die durch die Auskohlung entstehenden Hohlräume sollen gleichzeitig mit den anfallenden Reststoffen wieder verfüllt werden, so daß dadurch die für die Abfallbeseitigung festgesetzte Fläche für ihre eigentliche, spätere Nutzung als öffentliche Grünfläche vorbereitet wird. Die Verfüllung soll nach heutigen Schätzungen in etwa 10 Jahren abgeschlossen sein.

Zum Zeitpunkt der Realisierung der Grünfläche in diesem Bereich muß durch Änderung des Bebauungsplanes oder adäquate Schaffung anderen öffentlichen Rechts diese Fläche als Grünfläche festgesetzt werden. Zur Absicherung dieser Absicht sollte die Stadt Marl bereits frühzeitig das Eigentum an dieser Fläche erwerben und dem Betreiber der Reststoffdeponie die Nutzung daran privatrechtlich gestatten.

Die Einzelheiten der Verfüllung bleiben der Planfeststellung gemäß § 7 des Gesetzes über die Beseitigung von Abfällen (Abfallbeseitigungsgesetz) vom 7.6.1972 (Bundesgesetzblatt I. S. 873) vorbehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß das Gutachten der Landesanstalt für Immissions- und Bodennutzungsschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 30.6.1975, in dem insbesondere geprüft werden sollte, ob wegen der kurzen Entfernung der Reststoffdeponie zur nächsten Wohnsiedlung mit Belästigung der Anwohner durch Luftverunreinigung, Gerüche und Geräusche zu rechnen ist, zu dem Ergebnis kommt, daß mit einer Belästigung nicht zu rechnen ist.

Der Plan setzt fest:

1. Das Bauland und für das Bauland

   1.1 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung
   1.2 Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen.

2. Die Verkehrsflächen

3. Die Versorgungsflächen

4. Die Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen

5. Die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

6. Die öffentlichen Grünflächen

7. Die Flächen für die Forstwirtschaft

8. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen

9. Die Flächen für Gemeinschaftsgaragen und ihre Zuordnung

10. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

11. Durch Text:

   11.1 Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
   11.2 Die Einfriedigung der Baugrundstücke im Gewerbegebiet
   11.3 Die Zulässigkeit bzw. den Ausschluß von Nebenanlagen
   11.4 Die Ausnahme von der Festsetzung der Dachform
   11.5 Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen in der öffentlichen Grünfläche
   11.6 Die Zulässigkeit gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung
   11.7 Die Zulässigkeit gemäß § 8 Abs. 4 Baunutzungsverordnung

12. Gemäß § 9 Abs. 3 Bundesbaugesetz wird darauf hingewiesen, daß es sich bei dem gesamten Gebiet des Bebauungsplanes um Flächen handelt, unter denen der Bergbau umgeht.

Es handelt sich um einen Plan im Sinne von § 30 Bundesbaugesetz. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der Baunutzungsverordnung. Platz für Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist genügend vorhanden. Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im einzelnen nachzuweisen.

III. Bodenordnung, Erschließung und Kosten

Maßnahmen zur Bodenordnung sind im Planbereich nötig, sie werden nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes und Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Für den Bereich des ehemaligen Zechengeländes Brassert I/II und der Halde Brassert hat der Rat der Stadt Marl in seiner Sitzung am 8.11.1973 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Durchführung einer Sanierung gemäß § 4 Abs. 3 Städtebauförderungsgesetz beschlossen.

Darüberhinaus verhandelt die Stadt Marl bereits jetzt mit den Eigentümern des ehemaligen Zechengeländes über den Ankauf dieser Flächen und geht davon aus, daran Eigentum zu erwerben, ohne daß das Sanierungsgebiet bereits förmlich festgelegt ist.

Die Erschließung erfolgt von den vorhandenen Straßen Brassertstraße und Sickingmühler Straße bzw. von einer neu anzulegenden Stichstraße von der Sickingmühler Straße und einer privaten Verkehrsfläche aus.

Die Abwässer werden über das Kanalnetz der Stadt Marl abgeleitet. Die Strom- und Wasserversorgung wird durch öffentliche Netze gesichert.

Der Stadt Marl entstehen wegen der Bodenordnungsmaßnahme sowie durch den Bau der Erschließungs- und Abwasseranlagen und der Anlegung der öffentlichen Grünflächen Kosten. Diese Kosten werden soweit möglich entsprechend den gesetzlichen Vorschriften verteilt.

Die Kosten betragen überschlägig:

Für den Straßenausbau einschließlich Beleuchtung	1.256.000,-- DM
Für den Kanal der Stichstraße	500.000,-- DM
Für den Kanal an der Brassertstraße	1.000.000,-- DM
Für die Anlage der öffentlichen Grünflächen	8.000.000,-- DM
Für die Durchführung der Bodenordnungsmaßnahmen	4.800.000,-- DM

Marl, 21. August 1976

Der Stadtdirektor
I. V.

D. Rech

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 13.9.1976 bis 13.10.1976 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 15.10.1976

Stadtbauamt

Stadt Marl Kreis Recklinghausen

Erstausfertigung

Begründung

zur 1. Änderung und 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Marl

Seitdem der Bebauungsplan Nr. 81 am 03.06.1977 rechtsverbindlich wurde, haben sich andere Nutzungsabsichten für die öffentliche Grünfläche (Freizeitpark Brassert) und die Versorgungsflächen ergeben.
Die Eintragung der erforderlichen Änderungen würden den Plan unübersichtlich machen. Außerdem soll der künftige Planbereich auch den Bereich der ehemaligen Zechenanschlußbahn bis zur Forstfläche nördlich der L 612 erfassen.
Aus den genannten Gründen soll der Bebauungsplan Nr. 81 in dem Teil nördlich der privaten Tennisanlage an der Zechenstraße und südwestlich des Fernheizwerkes der VEBA-Kraftwerke aufgehoben werden. Dieser Bereich soll künftig in den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 157 übernommen werden, der auch den o. g. Erweiterungsbereich beinhaltet.

Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 81 verbleibenden Fläche werden außerdem folgende Änderungen erforderlich:

1. Das Gesundheitshaus der ehemaligen Schachtanlage Brassert im südwestlichen Planbereich wird als Unterkunft und der angrenzende Bereich als Lagerhof für das städt. Gartenamt genutzt. Hier soll die öffentliche Grünfläche aufgehoben und künftig "Fläche für Gemeinbedarf (Bauhof)" festgesetzt werden.

2. Das Gewerbegebiet an der Zechenstraße soll künftig mit den im angrenzenden neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 157 festgesetzten Gewerbeflächen durch eine vom Parkplatz an der Zechenstraße nach Norden führende Erschließungsstraße über die Brassertstraße an die L 612 angeschlossen werden. Aus diesem Grunde wird die im Plan für den Parkplatz festgesetzte Fläche um die für die Erschließungsstraße erforderliche Straßenbreite verringert.

3. In den Gewerbegebieten südlich der Zechenstraße sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Grundstücksbedarf solcher Betriebe ist geringer, als zunächst angenommen, so daß zur Erschließung im Bereich des nach Süden gerichteten Abzweiges der Zechenstraße eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (private Verkehrsfläche) zu belastende Fläche festgesetzt werden soll.

4. Ein bereits vorhandener Gewerbebetrieb auf einem Grundstück zwischen dem nach Süden gerichteten Abzweig der Zechenstraße und der privaten Grünfläche (Tennisplätze) muß aus innerbetrieblichen Gründen das bestehende Betriebsgebäude um ca. 4,0 m zur Straße hin erweitern.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt die Baugrenzen entlang der Zechenstraße in einem Abstand von 6,0 m zur Verkehrsfläche fest. Auf dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden Nebenanlagen ausgeschlossen und Einfriedigungen erst in einem Abstand von 3,0 m zur Verkehrsfläche hin zugelassen, um das Straßenraumprofil zu vergrößern. Diese städtebauliche Maßnahme sollte ein optisch aufgelockertes Bindeglied zwischen dem Freizeitpark Brassert und den Wohngebieten östlich des Gewerbegebietes schaffen.
Diese Funktion muß der südliche Abzweig der Zechenstraße nicht unbedingt erfüllen.
Da die Grundstücke westlich dieses Abzweiges einen so geringen Zuschnitt haben und die vorhandenen Betriebsanlagen eine Erweiterung in eine andere Richtung nicht zulassen, kann hier die Verringerung des Straßenraumprofiles städtebaulich vertreten werden und die Baugrenze um 4,0 m bis auf 2,0 m an die Straßengrenze verschoben werden.

5. Die VEW haben auf das zu ihren Gunsten festgesetzte Leitungsrecht für eine Versorgungsleitung zwischen dem Kraftwerk und der Haardtstraße verzichtet, so daß die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend vergrößert werden können.

6. Auf der Fläche für Versorgungsanlagen an der Ecke Zechenstraße/Sickingmühler Straße befinden sich eine 10-kV-Umspannanlage und der Betriebshof der VEW sowie im südöstlichen Bereich ein Wohnhaus und eine Garagenanlage. Da dieser südöstliche Teil für betriebliche Zwecke nicht mehr benötigt wird, sollen diese bisher als Werkswohnungen genutzten Wohnhäuser privatisiert werden. Diese Fläche soll wie im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 84 b als allgemeines Wohngebiet mit einer bis zu II-geschossigen Bebauung festgesetzt werden.
Den VEW ist bekannt, daß diese Wohnhäuser künftig nicht mehr als Wohnungen für Betriebsangehörige gelten und nun den Schutz eines allgemeinen Wohngebietes genießen. Die VEW verpflichten sich, die zulässigen Planungsrichtpegel für ein allgemeines Wohngebiet an den Grenzen des Wohngebietes einzuhalten.

Der Stadt Marl entstehen durch die Änderung Kosten für den Rückbau des Parkplatzes zugunsten der Erschließungsstraße in Höhe von ca. 103.000,- DM. Die Finanzierung dieser Kosten ist im Investitionsplan für die Jahre 1990/91 vorgesehen.

Marl, den 21.03.1989

Breugst
Beigeordneter

Erstausfertigung

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 78

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Marl

Der seit dem 03.06.1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 81 setzt für den westlichen Bereich des Geländes der ehem. Zeche Brassert öffentliche Grünfläche, mit den möglichen Nutzungen Spielplatz, Bolzplatz, Parkanlage und Sportplatz, fest.

Der Rat der Stadt Marl hat eine Änderung des Nutzungsprogrammes dieser Grünfläche dahingehend beschlossen, daß Teile dieser öffentlichen Grünfläche im Bereich der ehem. Waschkaue als private Grünflächen festgesetzt werden sollen. Es ist vorgesehen, den Ausbau der privaten Grünfläche einem kommerziellen Nutzer für Freizeit und Sport zu übertragen, der in diesem Bereich auch eine Sporthalle errichten kann. Die geplante Fläche für Freianlagen (z.B. Tennisplätze) könnte auch einem gemeinnützigen Verein zur Verfügung gestellt werden, der dann den Ausbau übernimmt.

Die Errichtung von Freianlagen soll im nördlichen Bereich dieser privaten Grünfläche zulässig sein. Hier können auch bauaufsichtlich erforderliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen zugelassen werden.

Die überbaubare Fläche für eine Sporthalle soll im südlichen Bereich dieser privaten Grünfläche festgesetzt werden. Hier soll auch der Bau von untergeordneten Anlagen (z.B. Cafeteria, Kiosk, Boutique, Betriebswohnung) zulässig sein. Da das Warenangebot der Boutique dem Nutzungszweck der Sportanlage dienen soll, soll die Verkaufsfläche eine Größe von 20 m² nicht überschreiten.
Dieser Standort wurde auch deshalb gewählt, um eine Beeinträchtigung durch Lärmauswirkung der Tennisplätze auf das südlich der privaten Grünfläche gelegene Wohnbaugebiet auszuschließen.
Die überbaubare Fläche ist so festgesetzt, daß die im südwestlichen Bereich vorhandenen Bäume erhalten bleiben können, und im östlichen und südlichen Bereich die für eine VEW-Erdgasleitung freizuhaltende Trasse von 4,00 m Breite nicht beeinträchtigt wird.
Ein entsprechendes Leitungsrecht für die VEW ist im Plan festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über eine neu zu bauende öffentliche Verkehrsfläche von dem westlichen Wendehammer der Zechenstraße aus und über eine private Verkehrsfläche.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes konnte zur besseren Ausnutzung die überbaubare Fläche vergrößert werden.

Duch die Privatisierung der öffentlichen Grünfläche können Kosten in Höhe von ca. 265.000,- DM eingespart werden.
Die Kosten für die öffentliche Verkehrsfläche betragen ca. 13.600,- DM.

Marl, 11.09.1984

Pieper
Baudezernent

Diese Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG in der Fassung von 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in der Zeit vom 12.09.1984 - 12.10.1984 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 15.10.1984

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Beier
Stadtvermessungsdirektor

Erstausfertigung

Ergänzung der Begründung aufgrund der zu berücksichtigenden Anregungen und Bedenken gem. dem Ratsbeschluß vom 20.12.1984 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Marl

Es wird darauf hingewiesen, daß das Warenangebot der in der Textfestsetzung Nr. 12 u.a. beispielhaft genannten Boutique dem Nutzungszweck der Sportanlage dienen soll und die Verkaufsfläche eine Größe von 20 m² nicht überschreiten soll.

M a r l, 14.02.1985

Pieper
Beigeordneter

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 1 35 1.;

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauunsplanes Nr. 81
der Stadt Marl

Im rückwartigen Bereich der Sonderschule in Marl-Brassert ist ein auf die Bedürfnisse dieser Schule zugeschnittenes Lehrschwimmbecken geplant. Es ist beabsichtigt, hier einen I-geschossigen Baukorper zu errichten, der von der Pausenhalle aus erschlossen werden soll.

Für das Schulgrundstück setzt der Bebauungsplan Mischgebiet mit II-III-geschossiger Bebauung fest.

Die für das geplante Erweiterungsvorhaben benötigte Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Grünflache festgesetzt und befindet sich im Eigentum der Stadt Marl.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung zu schaffen, soll das Mischgebiet in östlicher Richtung bis zu der Schutztrasse der oberirdisch geführten Rheinstahl-Fernwarmeleitung erweitert werden. Im Anschluß an die vorhandene II-III-geschossige überbaubare Fläche soll eine I-geschossige überbaubare Flache festgesetzt werden, deren Bemessung die Errichtung des geplanten Lehrschwimmbeckens einschließlich der erforderlichen Nebeneinrichtungen (Verbindungsweg, Umkleideraume etc.) ermöglicht.

Durch die Änderung entstehen der Stadt Marl keine Kosten.

Marl, den 21.05.1985

Dieper
Beigeordneter

Erstausfertigung

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 566

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Marl (Freizeitstätte Brassert)

Bereits mit der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes hatte der Rat der Stadt Marl die Änderung des ursprünglichen Nutzungsprogramms für die Freizeitstätte Brassert beschlossen mit dem Ziel, einem privaten Tennisverein die Möglichkeit zum Bau von Tennisplätzen einzuräumen. Ferner wurde eine überbaubare Fläche zur Errichtung einer Sporthalle festgesetzt, die im wesentlichen Hallentennisplätze enthalten sollte.

Zur Erweiterung der vorhandenen Freianlage des Tennisvereins Glückauf Brassert e.V. um weitere vier Tennisplätze ist die erneute Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Zahl derjenigen, die in den Verein aufgenommen werden wollen, ist so groß, daß die Errichtung von zusätzlichen Tennisplätzen im Interesse der Allgemeinheit gerechtfertigt erscheint.
Außerdem wird durch die Prvatinitiative des Vereins der öffentliche Haushalt entlastet.

Die für insgesamt 10 Tennisplätze erforderlichen Stellplätze sollen auf einem Teil des bisherigen öffentlichen Parkplatzes am westlichen Ende der Zechenstraße nachgewiesen werden.
Hierzu ist es erforderlich, neben der Änderung des Bebauungsplanes (Änderung der Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche in Gemeinschaftsstellflächen) ein Wegeeinziehungsverfahren nach den Vorschriften des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NW vorzunehmen.

Dieses Vorgehen erscheint deswegen gerechtfertigt, weil der öffentliche Parkplatz hier ursprünglich ebenfalls vorgesehen war für die Freizeitstätte Brassert (Waschkaue mit Freianlagen). Da hier die ursprünglich vorgesehene Nutzung in öffentlicher Regie nun entfällt und stattdessen eine private Nutzung für die Allgemeinheit vorgesehen ist, dürften Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Flächen aus dem bisherigen öffentlichen Parkplatz nicht bestehen, zumal die öffentliche Nutzung des bisherigen Parkplatzes nicht uneingeschränkt entzogen wird.

Durch die bisher öffentliche Grünfläche verläuft die Erdgasleitung DN 200 der VEW, die aufgrund des Konzessionsvertrages zwischen den VEW und der Stadt Marl bisher keiner weiteren planungsrechtlichen Sicherung bedurfte. Durch die Festsetzung als private Grünfläche wird es nun jedoch erforderlich, diese Leitung durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der VEW öffentlich-rechtlich zu sichern.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Marl keine Kosten.
Durch die Änderung der ursprünglich öffentlichen in nunmehr private Nutzung können Kosten eingespart werden.

Marl, den 14.11.1985

Beier
Beigeordneter

Diese Begründung hat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in der Zeit vom 19.11.1985 bis 19.12.1985 öffentlich ausgelegen.

Marl, den 30.12.1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Beier
Stadtvermessungsdirektor

Begründung

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Marl

Der seit dem 03.06.1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 81 sah die Erschließung des Gewerbegebietes nördlich des innerhalb der öffentlichen Grünfläche geführten Geh- und Radweges über eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit von der Zechenstraße her vor.

Der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 mit der Festsetzung dieses Gewerbegebietes ist nun in dem seit dem 18.12.1989 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 157 festgesetzt. Dieser Bebauungsplan sieht die Erschließung dieses Gewerbegebietes über eine neue Planstraße vor.

Aus diesem Grund, weil der derzeitige Grundstückseigentümer der Flächen für dieses Gewerbegebiet auf diese zusätzliche Erschließung verzichten will und weil an dieser Stelle keine Verbindung als Geh- und Radweg zwischen dem Geh- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Zechenstraße benötigt wird, soll auf die Festsetzung dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Allgemeinheit an dieser Stelle verzichtet werden.

Damit die Eigentümer des Gewerbegebietes zwischen dem Geh- und Radweg in der öffentlichen Grünfläche und der Zechenstraße ihre Grundstücke wirtschaftlicher nutzen können, sollen die überbaubaren Flächen östlich und westlich der ehemaligen Erschließungsfläche mineinander verbunden werden.

Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß für die Änderung die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch in der z. Zt. geltenden Fassung Anwendung finden.

Durch die Verwirklichung der Änderung entstehen der Stadt Marl keine weiteren Kosten.

Marl, 07. Juni 1990

Breugst
Beigeordneter

Erstausfertigung

Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 (Zechenstraße)

I. Anlaß zur Änderung und Änderungsbereich

Der seit dem 03.06.1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 81 setzt an der Ecke Zechenstraße / Sickingmühler Straße eine "Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannwerk und Betriebshof der VEW" fest. Da die VEW einen Teil dieser Fläche nicht mehr benötigen, ist es notwendig, den Bebauungsplan an dieser Stelle zu ändern.

II. Ziele und Zwecke der Änderung

1. Flächennutzungsplan

Der z. Zt. gültige Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als "Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannwerk -" dar. Die vorgesehene Änderung eines Teils der Versorgungsfläche in gewerbliche Baufläche ist aus Sicht der Änderung der Grenzen der Ausweisung als auch aus qualitativer Sicht unbedeutend, so daß die Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden kann.

2. Begründung zur Bebauungsplanänderung

Auf dem unter I. genannten Grundstück haben die VEW inzwischen die Betriebsstelle Marl-West und die Umspannanlage Brassert errichtet. Die zu dieser Anlage gehörenden Betriebswohnungen an der Sickingmühler Straße wurden inzwischen privatisiert und in einem vorangegangenen Änderungsverfahren als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nun soll auch der restliche nicht mehr benötigte Teil des VEW-Grundstücks einer anderen Nutzung zugeführt werden. Hier bietet es sich an, diese Fläche dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet zuzuschlagen.

Mit Rücksicht auf die bereits erwähnten Wohngebäude an der Sickingmühler Straße als auch auf die südlich angrenzenden

Wohnbereiche, die hier im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 84 b als allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, soll auch für diesen Teil des Gewerbegebietes die Textfestsetzung Nr. 8 gelten. Danach sind in dem Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im südöstlichen Teil des neuen Gewerbegrundstücks wird die überbaubare Fläche zugunsten von vier erhaltenswerten Eichenbäumen beschränkt. Die Bäume werden im Plan nicht festgesetzt, es wird jedoch im Plan auf die Satzung zum Schutzes des Baumbestandes in der Stadt Marl hingewiesen.

3. Altlasten

Im Altlastenverzeichnis sind für den Bereich keine Altlasten vermerkt. Im übrigen wird für die planungsrechtliche Beurteilung davon ausgegangen, daß von den bekannten Altlasten Auswirkungen nicht ausgehen, die Einfluß auf die beabsichtigte Nutzung im Änderungsbereich haben.

4. Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, so daß die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nicht berührt werden.

5. Bergbau

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches geht der Bergbau um.

Zum Schutze von Bergwerken gegen Bergschäden können Anpassungsmaßnahmen (§ 110 Bundesberggesetz) oder Sicherungsmaßnahmen (§ 111 Bundesberggesetz) erforderlich werden.

III. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Marl keine weiteren Kosten.

Marl, den 30.03.1992

Breugst
Beigeordneter

Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81
für den Bereich Zechenstraße

Endstandsfassung vom 11.02.2002

Der Bebauungsplan Nr. 81 ist seit dem 03.06.1977 rechtsverbindlich.

Ziel des Bebauungsplanes war es, in weiten Teilen des aufgelassenen Betriebsgeländes der Zeche Brassert Möglichkeiten für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben vorzusehen, um somit die durch den Bergbau wegfallenden Arbeitsplätze zu ersetzen.

Diese Maßgabe gilt unter den aktuellen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt nach wie vor.

Aus diesem Grunde ist es ein städtebauliches und strukturpolitisches Ziel, bereits planungsrechtlich ausgewiesene gewerbliche Flächen auch für Unternehmen, die mit der Herstellung oder Reparatur von Produkten betraut sind, vornehmlich zur Verfügung zu stellen.

Aus diesem Grunde sollen über das Maß der bereits vorhanden bzw. genehmigten Unternehmen des Lebensmitteleinzelhandels keine weiteren Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, die eine Fläche von 100 m² überschreiten, zugelassen werden.

Die unterhalb von 100 m² liegenden Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe z. B. in Form von Kiosken etc. sind als dem Gebiet dienliche Anlagen zu bewerten.

Der Bebauungsplan Nr. 81 wird mit einer entsprechenden Textfestsetzung versehen.

Marl, 11.02.2002
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Rath

Baudezernent

B e g r ü n d u n g

der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 für den Bereich des ehemaligen Zentralen Betriebshofes östlich der Brassertstraße und südlich und östlich des Freizeitparks Brassert im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Endstandsfassung vom 11.102012

Inhaltsverzeichnis:

1. **Lage des Änderungsbereiches**
2. **Ziel und Anlass der Änderung**
3. **Verfahren**
4. **Flächennutzungsplan (FNP)**
5. **Planvorgaben / Inhalt der Änderung**
6. **Auswirkungen**
7. **Grünordnung / Eingriff in Natur und Landschaft**
8. **Belange des Artenschutzes**
9. **Immissionsschutz**
10. **Altlasten**
11. **Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz**
12. **Erschließung / Entwässerung**
13. **Kosten / Finanzierung**
14. **Hinweis zur Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke**
15. **Bergbauliche Einwirkungen**
16. **Thyssengasfernleitung LNR. 3087 DN 150 mit Schutzstreifen**

1. Lage des Änderungsbereiches

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Marl befindet sich im Stadtteil Brassert zwischen der Sickingmühler Straße im Osten und der Brassertstraße im Westen und ist seit dem 03.06.1977 rechtsverbindlich. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 umfasst den Bereich des ehemaligen Zentralen Betriebshofes östlich der Brassertstraße und südlich und östlich des Freizeitparks Brassert. Der Geltungsbereich der 10. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 81 erfasst die Flächen der Flurstücke 194 und 198 der Flur 75.

2. Ziel und Anlass der Änderung

Nach Schließung der Zeche Brassert im Jahre 1972 entstand auf gut zwei Dritteln des ehemaligen Zechengeländes das Gewerbegebiet Zechenstraße, zu dem auch der Bereich des ehemaligen ZBH Brassertstraße gehört. Etwa ein Drittel der Fläche nimmt heute das Freizeitgelände Brassert ein. Einige der Zechengebäude blieben erhalten. In der ehemaligen Markenkontrolle haben ein Atelier und das Fahrradbüro der Stadt Marl ihren Platz gefunden

Durch den Neubau des ZBH an der Zechenstraße konnte das Grundstück mit dem ehemaligen ZBH Brassertstraße 122 zum Verkauf angeboten werden.

Ziel des neuen Nutzungskonzeptes ist die Errichtung eines Medienzentrums mit einer Druckerei. Neben einer baulichen Erweiterung ist die Nutzung der bestehenden Gebäudeeinheiten vorgesehen. Hierzu sind die bestehenden Gebäude auf Grund ihrer Bedeutung in der Entwicklung der Marler Bergbaugeschichte zu erhalten.

3. Verfahren

Das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt. Die im § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Da es sich um eine Nutzbarmachung von bebauten Flächen handelt, die den Innenbereichsflächen zuzuordnen sind, ist die Grundvoraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gegeben.

Bei der Änderung handelt es sich um eine Anpassungsmaßnahme zur Stärkung der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche, die durch die Änderung entsteht, beträgt insgesamt weniger als 20.000 m².

Es werden keine Vorhaben mit der Änderung begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB der genannten Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 trifft aus den vorgenannten Gründen die Anwendung des Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu.

4. Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Marl ist der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Da die beabsichtigte Änderung des B-Planes nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, erfolgt auf Grundlage des §13a (2) Nr. 2 BauGB eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung. Der Änderungsbereich wird in „ Gewerbliche Baufläche“ berichtigt.

5. Planvorgaben / Inhalt der Änderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 81 ist der Bereich des ehemaligen ZBH als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung Bauhof festgesetzt.

Eine grundsätzliche Änderung der gewerblichen Nutzung ist nicht vorgesehen. Die bisher vorhandene gewerbliche Nutzung für die Allgemeinheit als Bauhof wird durch eine private gewerbliche

Nutzung ersetzt. Hierzu wird die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof)“ in „Gewerbegebiet (GE)“ geändert.
Für das durch die 10. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Gewerbegebiet gilt § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.
Nach dieser Vorschrift sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten

Gegenüber dem vorgenanntem Nutzungskatalog des § 8 BauNVO 1990 enthält der Bebauungsplan folgende Einschränkungen:
Auf Grund der Nähe der Wohnbebauung östlich des Plangebietes an der Brassertstraße und des ausgewiesenen WA-Gebietes (Bebauungsplan Nr. 84 b), das südlich an das Plangebiet angrenzt wird gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes gemäß RdErl. des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW („Abstandserlass“) vom 06.06.2007 Betriebsarten der Abstandsklassen I – VII (Nr. 1 -221) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

Die in Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Wegen der Nähe der Wohnbebauung entlang der Brassertstraße eignet sich das relativ kleine Gewerbegebiet nicht für die Ansiedlung störender Vergnügungsstätten wie etwa Diskotheken. Nicht störende Vergnügungsstätten sollen sich nicht in Gewerbegebieten in Stadtrandlagen ansiedeln, da sie geeignet sind, die Attraktivität der Zentren zu stärken. Dagegen zeichnen sich Gewerbegebiete dadurch aus, dass in ihnen gearbeitet wird. Nach dem Leitbild der BauNVO sind sie den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten. Mit dem Ausschluss sowie der Vergnügungsstätten soll dem produzierenden Gewerbe ein größeres Maß an Entfaltungsmöglichkeiten gesichert werden.
Für eine bauliche Erweiterung ist östlich und südlich des ehemaligen Unterkunftsgebäudes eine überbaubare Fläche mit einer eingeschossigen Bebauung festgesetzt.
Die überbaubare Fläche mit der Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung im südlichen Planbereich bleibt unverändert.
Der Erhalt der bestehenden Gebäude aus der Zeit der bergbaulichen Nutzung (ehem. Unterkunftsgebäude und Nebengebäude) wird gemäß § 9 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), § 16 (2) Nr. 4 und (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB gesichert.

- Das ehem. Unterkunftsgebäude und das Nebengebäude sind in ihren äußeren Abmessungen durch eine Baulinie fixiert.
- Die Zahl der Vollgeschosse wir mit **einem** zulässigen Vollgeschoss festgesetzt.
- Die Firsthöhe ist mit 9,00 m über Geländeoberkante mit einer zulässigen Abweichung von +/- 0,30 m festgesetzt.
- Die Dachform ist entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan nur als Walmdach mit einer Dachneigung von 40° mit einer Abweichung von +/- 5° zulässig.
- Die Fassade wird als Ziegelsichtmauerwerk mit dem Farbton rot festgesetzt.
- Die Dacheindeckung wir als Dachziegeleindeckung im Farbton rot festgesetzt.

- Fenster- und Türöffnungen in der Außenfassade sind in ihren Abmessungen zu erhalten. Die Farbe der Fensterrahmen und Fensterflügel wird mit weiß festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist der Teil der Südfassade im Bereich der südlich an die Baulinie anschließende überbaubare Grundstücksfläche (Schaffung eines neuen Eingangsbereiches) sowie ein Teil der Ostfassade im Bereich der östlich an die Baulinie anschließende überbaubare Grundstücksfläche (bauliche Anbindung des bestehenden Gebäudes an die neu zu errichtende Ausstellungshalle).

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO) mit 0,8 für Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.
Zur geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist im südlichen Änderungsbereich zwischen dem ehemaligen Unterkunftsgebäude und den Nebengebäuden eine Fläche für Stellplätze festgesetzt.

6. Auswirkungen

Eine Änderung des städtebaulichen Ordnungsgefüges der bestehenden baulichen Situation erfolgt nicht. Auswirkungen der zukünftigen baulichen Situation auf das bestehende Umfeld sind nicht zu erwarten. Die grundlegenden Anforderungen der Infrastruktur bzw. Erschließung und die ökologischen Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

7. Grünordnung / Eingriff in Natur und Landschaft

Grünordnerische Maßnahmen werden durch die Änderung nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Nach § 13 a BauGB entfällt zudem eine Ausgleichspflicht, wenn aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes die Grundfläche insgesamt weniger als 20.000 m² beträgt.

8. Belange des Artenschutzes

Zur Ermittlung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt **(Anlage 1 der Begründung).** Daraus ergibt sich nachfolgende Zusammenfassung und Bewertung:
„Bei der Betrachtung der Potenzialanalyse, des Ist-Zustandes und der Bewertung von Auswirkungen in Bezug auf die Umsetzung der geplanten Maßnahmen auf die lokalen Populationen der planungsrelevanten Arten kann folgendes festgehalten werden:
Bei keiner der zu betrachtenden Arten kann eine negative Entwicklung bezogen auf eine Verschlechterung des Brutareals bzw. Nahrungsareals bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen dargestellt werden. Dieses hängt auch damit zusammen, dass die zu bebauende Fläche nahezu vollständig bereits versiegelt ist. Eine Gefährdung von lokalen Populationen wird daher ausgeschlossen“.

9. Immissionsschutz (Lärm)

Gemäß § 1 (5) BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes, also auch des Schallschutzes, bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und mit anderen Belangen abzuwägen.
Für die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 erfolgte eine lärmtechnische Untersuchung **(Anlage 2 der Begründung),** in der die Lärmsituation im Planungsgebiet durch eine Ausbreitungsrechnung bestimmt wurde, um die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.
Südlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung an der Steinstraße und westlich des Plangebietes an der Brassertstraße befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser. Im östlich gelegenen Freizeitpark Brassert befinden sich eine Minigolfanlage, Spielplätze und eine Tennisanlage mit Hallen- und Außenplätzen. Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die Brassert- und Schachtstraße und die Tennisanlage Schallquellen dar, die das Plangebiet beeinflussen können. Für die Beurteilung der Lärmsituation außerhalb des Plangebietes muss der Gewerbelärm des Medienzentrums in der Nachbarschaft und im Plangebiet selbst beurteilt werden. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es deshalb erforderlich, die Lärmsituation innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen. Ergibt sich aus der Beurteilung

die Notwendigkeit von passivem Schallschutz zum Schutz der Bewohner gegen Verkehrslärm, werden die Möglichkeiten von Schallschutzmaßnahmen geprüft und die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Außenfassaden nach DIN 4109 für die Gebäude im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 bestimmt.
Als Schallquellen für den Verkehrslärm werden die Brassertstraße und die Schachtstraße berücksichtigt (siehe Karten 1 und 2). Datengrundlage für die Brassertstraße ist eine Verkehrszählung durchgeführt vom Büro Zipfel und Partner und Grundlage für die Schachtstraße ist eine Verkehrszählung der Polizei aus 2011.
Der nördlich des Änderungsbereiches des Plangebietes gelegene Parkplatz wird für die Regelnutzung des Freizeitparks als stadtnaher P+R- Parkplatz angesetzt.

Innerhalb des Änderungsbereiches des Planungsgebietes ist nur eine Druckerei als Gewerbebetrieb geplant. Auf der westlichen und östlichen Straßenseite der Brassertstraße außerhalb des Plangebietes sind nur nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt. Die Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm. Die für das Planungsgebiet relevanten Emittenten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Unternehmen	Grundlage Ansatz	Tätigkeit
news media Druck & Werbung e.K.	Studie "Emissionsdaten für Gewerbe- und Industriebetriebe – Gliederung nach Wirtschaftsklassen", Gesellschaft für Schalltechnik und Arbeitsschutz mbH, Limburg	Druckerei Flächenansatz Tag: 90 dB(A) / m2 *1

*1 Annahme pessimistisch für zukünftige Entwicklung

Tabelle I: Übersicht relevante Gewerbebetriebe

Östlich des Änderungsbereiches des Plangebietes befindet sich eine Tennisanlage mit 10 Außenplätzen und einer Tennishalle, die nach der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung beurteilt wird. Als Nutzungszeiten der Sportanlage werden pessimistische Betriebszeiten für durchgehenden Tagesbetrieb von 8.00 bis 22.00 Uhr an allen Tagen der Woche angesetzt. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt.
Aus akustischer Sicht ist die Ruhezeit Sonntag mittags die kritische Nutzungszeit. Werden die Lärmrichtwerte der 18. BImSchV für Sonntag Ruhezeit (13:00 - 15:00) sowie Sonntag außerhalb der Ruhezeiten eingehalten, gilt dies auch an allen Zeiträumen während der Woche.

Ergebnisse

Verkehr
Die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet gehen von dem Verkehrsaufkommen der Brassertstraße aus.

Lärmimmissionen in den Freiflächen
Am westlichen Rand des Änderungsbereiches des Plangebietes beträgt der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm mehr als 70 dB(A) tags. In einem Abstand von 30 m zur Straßenmitte wird in 2 m über Grund tags ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) erreicht und damit der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete eingehalten. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzhindernisse) sind dann erforderlich, wenn der Bereich zwischen der Brassertstraße und dem bestehenden Gebäude als Außenwohnbereich genutzt werden soll.

Lärmimmissionen an den Gebäudefassaden
An der Nord- West- und Südfassade der bestehenden Bebauung des Änderungsbereiches des Planungsgebietes liegen tags die Beurteilungspegel zwischen 61 und 72 dB(A) und überschreiten damit den Orientierungswert von 60 dB(A) für Mischgebiete um bis zu 12 dB. Die höchsten Werte treten dabei an Nordwestseite zur Brassertstraße auf. Nachts liegen dort Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) zwischen 7 und 14 dB vor. An der Nordfassade liegen Überschreitungen

bis zu 11 dB und an der Südfassade bis zu 7 dB vor. An der Ostfassade wird tags und nachts der Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) bzw. 50 dB(A) eingehalten.
Zu prüfen ist der Einsatz von aktivem oder passivem Schallschutz. Aktiver Schallschutz entspricht dem Einsatz von Lärmschutzwänden / -wällen, passiver Lärmschutz der baulichen Festsetzung an den Fassadenelementen. Bei Lärmschutzwänden müssten jeweils die potenziellen Schlafräume so geschützt werden, dass die nächtlichen Immissionspegel um bis zu 14 dB gesenkt würden, um die in Mischgebieten geforderten 50 dB(A) einzuhalten. In den dargestellten Ergebnissen ist die vorhandene Wand in Höhe von 2,2 m bereits berücksichtigt. Es besteht städteplanerisch an der Brassertstraße nicht die Möglichkeit, eine durchgehende Wand in der notwendigen Höhe von ca. 4-5 m zu errichten.
Der zu erwartenden geringen Verbesserung der Geräuschsituation an nur wenigen Fassaden bei einem geringen Konfliktpotential stehen die als negativ erachteten Eingriffe in das vorhandene Landschaftsbild, die Schaffung von verschatteten und städtebaulich nicht integrierten Zonen sowie die immensen Kosten entgegen.
Mit dem zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet werden die Geräuschemissionen der Brassertstraße um weniger als 0,1 dB und damit akustisch nicht erhöht.
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume vor Verkehrslärm ist daher für Gebäude im Plangebiet die Festsetzung von passivem Schallschutz erforderlich. Auf eine Festsetzung eines Schalldämm-Maßes von 30 dB für Wohnungen kann verzichtet werden, da diese Anforderungen bei Neubauten schon aufgrund der Energieeinsparverordnung eingehalten werden. Für die in Karte 8 ausgewiesenen Lärmschutzzonen mit Lärmpegelbereichen III, IV und V sind mindestens einzuhaltende Bau-Schalldämm-Maße im Bebauungsplan festzusetzen.

In der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ist ausgeführt, dass schon bei einem nächtlichen Beurteilungspegel > 45 dB(A) eine ausreichende Nachtruhe bei geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist. Deshalb sind für die Lärmpegelbereiche III bis V schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festzusetzen.

Im Bebauungsplan sind die Lärmschutzzonen dargestellt und die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind wie folgt textlich festgesetzt:

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an Fassaden erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den folgenden Anforderungen der DIN 4109:1989-11 - Schallschutz im Hochbau erfüllen (siehe Lärmschutzzonen, die im Bebauungsplan eingezeichnet sind).

Lärmschutzzone	**Bau-Schalldämm-Maße für**	
Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä.	Büroräume1 u. ä.	
Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB		
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Quelle DIN 4109:1989-11 „Schallschutz im Hochbau; Anforderung und Nachweise“
Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter: Die genannten DIN-Normblätter sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Gewerbe
Auf den Änderungsbereich des Plangebietes wirken ausschließlich Emissionen von der geplanten Druckerei innerhalb des Änderungsbereiches des Plangebietes ein. Die höchsten Immissionen innerhalb des Plangebietes sind an dem bestehenden Gebäude an der Süd- und Ostfassade zu erwarten. Außerhalb des Plangebietes ist die nächste Wohnbebauung an der Steinstraße und an der Bras-

sertstraße. Vorbelastungen durch Gewerbelärm anderer Betriebe liegt vor Ort nicht vor. An den relevanten Immissionsorten (siehe Karte 3) werden dabei die folgenden Beurteilungspegel ermittelt:

Immissionsort Plangebiet	**Fassade**	**Beurteilungspegel dB(A)**
Tag		
Brassertstr. 120 (2.OG)	NNW	49.1
Brassertstr. 120a (1.OG)	NNW	45.8
Brassertstr. 121a (4.OG)	ONO	46.1
Brassertstr. 121b (3.OG)	ONO	46.3
Brassertstr. 121c (3.OG)	ONO	45.9
Brassertstr. 122 (EG)	WSW	45.2
Brassertstr. 122 (EG)	SSO	54.0
Brassertstr. 122 (EG)	SSO	56.6
Brassertstr. 122 (EG)	ONO	54.8
Brassertstr. 122 (EG)	ONO	53.6

Tabelle II: Gewerbe an relevanten Immissionsorten im Plangebiet

Es sind im und außerhalb des Plangebietes keine Konflikte durch Gewerbelärm zu erwarten. Die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags für Mischgebiete jeweils im höchsten Geschoss der relevanten Immissionsorte im Bestand werden tags um mindestens 3,4 dB(A) unterschritten. Schallimmissionspläne für Gewerbelärm sind in der Karte 6 dargestellt.

Sport
In der kritischsten Nutzungszeit der Tennisanlage an Sonntagen in der Ruhezeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr mit möglicher Vollbelegung, werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutz-Verordnung von 55 dB(A) für ein Mischgebiet im gesamten Änderungsbereich des Plangebietes eingehalten. (siehe Karte 7)
Es sind damit keine Konflikte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Sportlärm zu erwarten. Darüber hinaus ergeben sich durch die geplante Nutzung keine Nutzungseinschränkungen für die Tennisanlage.

10. Altlasten
Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 liegt im Bereich des Geländes der ehem. Zeche Brassert. Das ehemalige Zechengelände ist im Altlastenverdachtsflächenkataster mit der Nr. 16 4308 / 192 als Altstandort aus der Branchengruppe Bergbau und Energie verzeichnet. Bei allen Vorhaben ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan dargestellt.

11. Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz
Durch die Änderung werden die Belange des Denkmalschutzes nicht berührt

12. Erschließung / Entwässerung
Die entwässerungstechnische und verkehrstechnische Erschließung bleiben durch die Änderung unberührt.

13. Kosten / Finanzierung
Kosten entstehen der Stadt Marl durch die Änderung nicht.

14. Hinweis zur Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke
Die in diesem Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke können während der Dienststunden montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr sowie nach mündlicher Vereinba-

rung im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl, 6. Etage, Zimmer 60 a eingesehen werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan dargestellt.

15. Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen und wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planungen zwecks eventueller notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der „Deutschen Steinkohle AG“ Kontakt aufzunehmen.

16. Gasfernleitung LNR 3087 DN 150 mit Schutzstreifen

Im südöstlichen Planbereich des Bebauungsplans verläuft die Thyssengasfernleitung L03087 der Thyssengas GmbH Dortmund. Die Gasfernleitung L03087 ist im Bebauungsplan nachrichtlich mit einem Schutzstreifen von 4,0 m (beidseitig der Leitungsachse je 2,0 m) dargestellt. Im südöstlichen Bereich der Bebauungsplanänderung ist auf Grund der bereits vorhanden Bebauung nur die Darstellung eines insgesamt 3,0 m breiten Schutzstreifens möglich (beidseitig der Leitungsachse je 1,50 m). Dieser Tatbestand wurde mit der Thyssengas GmbH abgestimmt.

Marl, 11.10.2012
Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter