



Der Bürgermeister

Marl, 26.06.2013

Planungs- und Umweltamt - Städtebau-
liche Planung

(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2013/0226
Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	
Stadtplanungsausschuss (Bau, Verkehr, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)	11.07.2013
Haupt- und Finanzausschuss	16.07.2013
Rat	18.07.2013

Betreff: Betreff: Bebauungsplan Nr. 94 j der Stadt Marl (Westerweiterung Chemiepark Marl)

I. Kenntnisnahme des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zum Umfang der Umweltprüfung

III. Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur öffentlichen Auslegung / Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

IV. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 94 j

V. Beschluss der Begründung einschließlich Umweltbericht und Kenntnisnahme der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

VI. Endwidmung der öffentlichen Verkehrsflächen

Anlagen

094 j Satzungsbeschluss Plan mit Blauentag 11.06.2013

094 j Begründung Satzungsbeschluss mit Umweltbericht 24.06.2013

094 j Anlage 01 2013

094 j Anlage 02 2013

094 j Anlage 03 2013

094 j Anlage 04 2013

094 j Anlage 05 2013

094 j Anlage 06 2013

094 j Anlage 07 2013

094 j Anlage 08 2013

094 j Anlage 09 2013

094 j Anlage 10 2013

094 j Anlage 11 2013

094 j Anlage 12 2013

094 j Anlage 13 2013

094 j Anlage 14 2013

094 j Anlage 15 2013

094 j Anlage 16 2013
094 j Anlage 17 2013
094 j Anlage 18 2013
094 j Anlage 19 2013
094 j Anlage 20 2013
094 j Anlage 21 2013
094 j Anlage 22 2013
094 j Anlage 23 2013
094 j Anlage 24 2013
094 j Anlage 25 2013
094 j Anlage 26 2013
094 j Anlage 27 2013
094 j Anlage 28 2013
094 j Anlage 29 2013
094 j Anlage 30 2013
094 j Anlage 31 2013
094 j Anlage 32 2013
094 j Anlage 33 2013
094 j Anlage 34 2013
094 j Anlage 35 2013
094 j Anlage 36 2013
094 j Anlage 37 2013
094 j Anlage 38 2013
094 j Anlage 39 2013
094 j Anlage 40 2013
094 j Anlage 41 2013
094 j Artenschutzbeitrag Febr. 2012
094 j Artenschutzbeitrag Karte 1 Nov. 2011
094 j Artenschutzbeitrag Karte 2 Nov. 2011
094 j Artenschutzbeitrag Karte 2 Nov. 2011
094 j Artenschutzbeitrag Monitoring Dez 2012
094 j GOP 14.02.2012
094 j GOP Karte 01 Nutzungsstruktur
094 j GOP Karte 02 Boden
094 j GOP Karte 03 Wasser
094 j GOP Karte 04 Klima Lufthygiene
094 j GOP Karte 05 Schutzgebiete und -objekte Biotopverbund
094 j GOP Karte 06 Mensch -Wohnen Erholung
094 j GOP Karte 07 Landschaftsbild
094 j GOP Karte 08 Bestand Biotoptypen im Plangebiet
094 j GOP Karte 09 Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet
094 j GOP Karte 10 Grünplanerische Maßnahmen
094 j GOP Karte 11 Übersicht der externen Kompensationsmaßnahmen
094 j Immissionsbeurteilung 26.01.2012
094 j Immissionsprognose - Geruchstoffe 19.01.2012
094 j Infrastruktur Teil 1 Verkehr Anhänge 1 bis 18
094 j Infrastruktur Teil 1 Verkehr Anlage 1 Erläuterungsbericht
094 j Infrastruktur Teil 1 Verkehr Anlage 2 Übersichtslageplan
094 j Infrastruktur Teil 1 Verkehr Anlage 3 Lageplan
094 j Infrastruktur Teil 1 Verkehr Anlage 4 Lageplan Knoten K6_Tor 6 neu
094 j Infrastruktur Teil 2 Entwässerung Anlage 1 Erläuterungsbericht
094 j Infrastruktur Teil 2 Entwässerung Anlage 2 Übersichtslageplan
094 j Infrastruktur Teil 2 Entwässerung Anlage 3 Lageplan Entwässerung
094 j Infrastruktur Teil 2 Entwässerung Anlage 4 Lageplan Knoten K6

094 j Infrastruktur Teil 3 Gewässer Anlage 1 Erläuterungsbericht
 094 j Infrastruktur Teil 3 Gewässer Anlage 2 Übersichtslageplan
 094 j Infrastruktur Teil 3 Gewässer Anlage 3 Lageplan Gewässer
 094 j Infrastruktur Teil 3 Gewässer Anlage 4.1 Lageplan
 094 j Infrastruktur Teil 3 Gewässer Anlage 4.2 Querprofile Blatt 1
 094 j Infrastruktur Teil 3 Gewässer Anlage 4.3 Längsschnitte Blatt 1
 094 j Infrastruktur Teil 3 Gewässer Anlage 4.3 Längsschnitte Blatt 2
 094 j FFH Erheblichkeit Erläuterungsbericht
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 1
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 2
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 3a
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 3b
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 4
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 5
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 6
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 7
 094 j FFH Erheblichkeit Karte 8
 094 j FFH Vorprüfung Bericht Jan. 2012

Finanzielle Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe <input type="checkbox"/> pflichtige Aufgabe <input type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input type="checkbox"/> vertragliche Grundlage
Personelle und organisatorische Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt

Beschlussvorschlag

I. Kenntnisnahme des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es gab keine Anregungen und Hinweise. Das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, die in der Zeit vom 28.03.2011 bis 11.04.2011 durchgeführt wurde, wird zur Kenntnis genommen.

II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zum Umfang der Umweltprüfung

Infracor Site Services - Logistik Ruhr Nord, Fernleitungsbetrieb – Schreiben vom 17.03. 2011 und 24. 03. 2011 Anlage 1

Die Anregung, den Fernleitungsverlauf 36 DN 150, DN 300 und 27 im Bebauungsplan entsprechend dem beigefügten Lageplan darzustellen und das in dem 10 m breiten Leitungsschutzstreifen keine Anpflanzungen vorgenommen werden dürfen, wird berücksichtigt.

Die Leitungsverläufe werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Schutzstreifen werden gehölzfrei gehalten und als gehölzfreie Saumzone entwickelt. Eine Ausweitung des Schutzstreifens als Ansiedlungsfläche für geschützte Tierarten ist nicht mehr vorgesehen. Im Grünordnungsplan wird in der Maßnahmenbeschreibung eine entsprechende textliche Ergänzung vorgenommen. Die Gehölzeingrünung wird nach Norden (vgl. Maßnahme Nr. 9 im Grünordnungsplan) verschoben, um weiterhin eine Gehölzeingrünung zu gewährleisten. In der Eingriffsbilanz ergibt sich keine Veränderung.

Bezirksregierung Arnsberg , Abt. 6 Bergbau und Energie – Schreiben vom 28.03.2011 Anlage 2

Die Hinweise zu den erteilten Erlaubnisfeldern und zu angrenzenden Bergbaualtlastenverdachtflächen im Umfeld sowie die Hinweise zur Klärung zukünftiger bergbaulicher Tätigkeiten und mögliche Beeinträchtigungen durch Altstandorte (Kreis Recklinghausen), werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Bereich unter dem der Bergbau umgeht gekennzeichnet. Der in der Stellungnahme genannte Sachverhalt über die erteilten Bergrechte wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

In einer ergänzenden Stellungnahme des Kreises vom 15.09.2011 wird festgestellt, dass aus Sicht der „Unteren Bodenschutzbehörde“ keine Bedenken bestehen.

Amprion GmbH – Schreiben vom 22.03.2011 Anlage 3

Das innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe der externen Kompensationsflächen Hochspannungsfreileitungen der Amprion GmbH verlaufen und somit Hinweise zum Schutz zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Externe Kompensationsmaßnahme Nr. 2 (Waldaufforstung):

Die Fläche befindet sich außerhalb des Schutzstreifens der 380 KV - Hochspannungsfreileitung.

Externe Kompensationsmaßnahme Nr. 3 (Waldaufforstung):

Im Grünordnungsplan wird in der Maßnahmenbeschreibung eine textliche Ergänzung vorgenommen, dass im Schutzstreifenbereich nur eine maximale Wuchshöhe von 15 m und in der kreisförmigen Mastfreihaltefläche nur eine Einsaat von Wildrasen zulässig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Ausführungsplanung eine Abstimmung der konkreten Maßnahmen erfolgt.

Der Überlagerungsbereich von Schutzstreifen und Kompensationsfläche weist eine Breite von 7 m – 9 m auf. Der Überlagerungsbereich von Mastfreihaltefläche weist eine Breite bis zu 5 m (110 m²) auf.

Planungsziel auf der Kompensationsfläche ist die Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes, *entsprechen Wald 2000*. Dies umfasst einen stufig aufgebauten Waldrand mit einer mindestens 5 m breiten Saumzone. Auch aus Sicht der artenschutzrechtlichen Belange (CF - Maßnahme für Nachtigal, Waldschnepfe, Breitflügelfledermaus, Kleine/Große Bartfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus) sind die Aufforstungen so durchzuführen, dass langfristig ein lichter Laubwald mit ausgeprägten Kraut- und Strauchschichten entwickelt wird.

Die aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht vorgesehenen Entwicklungsziele stehen somit nicht im Widerspruch zu den Anforderungen im Schutzstreifenbereich (keine tiefwurzelnden Gehölze bzw. Wildrasen Saumzone im Mastfreihaltebereich).

Externe Kompensationsmaßnahme Nr. 6:

Gegen die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Mastfreihaltebereichen Restriktionen bestehen, die lediglich eine Ansaat mit Wildrasen ermöglichen. Die aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht vorgesehenen Entwicklungsziele stehen somit nicht im Widerspruch zu den Anforderungen im Schutzstreifen- bzw. Mastfreihaltebereich. Aufgrund der Überstellung der Fläche mit mehreren Freileitungen wurde bereits eine reduzierte Biotopwertanrechnung in der Eingriffsbilanz berücksichtigt. In der Maßnahmenbeschreibung des Grünordnungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Ausführungsplanung eine Abstimmung der konkreten Maßnahmen erfolgt.

RWE Westfalen-Weser-Ems, Netzservice GmbH – Schreiben vom 11.04.2011

Anlage 4

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Anlagen und Grundstücke betroffen und somit anlagenbezogene Hinweise zu beachten sind, Die Sachverhalte werden in den Ausführungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Neubau einer 10-kV-Trafostation wird als Versorgungsfläche im Bebauungsplan dargestellt. Als Standort wird eine entsprechende Fläche (5 x 5 m) als Versorgungsfläche gemäß 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB an der Brassertstraße südlich der Schreinerei Elfering festgesetzt. Der genaue Standort wird mit der RWE abgestimmt.

Evonik Degussa Immobilien GmbH & Co. KG – Mail vom 20.04.2011

Anlage 5

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aufgrund von Pachtvertragskündigungen zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme Nr. 5 und Nr. 7 Änderungsbedarf (Flächentausch / Geometrieänderung) ergeben hat, Die Anregungen werden berücksichtigt.

Stadt Gelsenkirchen – Schreiben vom 14.04.2011

Anlage 6

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Westerweiterung des Chemieparks Marl die Belange der Stadt Gelsenkirchen zum gegenwärtigen Stand nicht berührt werden, Die Stadt Gelsenkirchen wird im weiteren Planverfahren beteiligt. Die Hinweise zum Planverfahren werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – Schreiben vom 12.04.2011

Anlage 7

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutsche Telekom AG keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, Die notwendige Umsetzung des im Plangebiet bestehenden Kabelverteilers betrifft nicht das Planungsrecht. Beginn und Ablauf von Planungsmaßnahmen werden der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Beginn der Arbeiten, angezeigt.

E ON Kraftwerke GmbH – Schreiben vom 05.04.2011

Anlage 8

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Planverfahren keine Anregungen vorgebracht werden,

Die Information, dass entlang der westlichen Bebauungsplangrenze ein Fernmeldekabel verläuft, wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis/Beachtung gegeben.

Wehrbereichsverwaltung West – Schreiben vom 14.04.2011

Anlage 9

Der Hinweis, dass bei Bauhöhen >20 m im Baugenehmigungsverfahren eine Einzelfallprüfung gewünscht wird, wird zur Kenntnis genommen.

Da Bauhöhen im Bebauungsplan festgesetzt sind, kann eine Prüfung und Stellungnahme durch die Wehrbereichsverwaltung bereits abschließend im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 14.04.2011

Anlage 10

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Autobahnniederlassung Hamm keine Bedenken bestehen, wenn Nebenbestimmungen berücksichtigt werden. Die Zonierung des Plangebietes berücksichtigt auch den Schutz der Autobahn A 52 vor Störfällen (vgl. Kap. 5.1 der Begründung). In der Begründung des Bebauungsplanes wird die Nebenbestimmung entsprechend berücksichtigt.

Kreis Recklinghausen – Schreiben vom 14.04.2011

Anlage 11

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes, der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Recklinghausen zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.

Die Informationen, Hinweise und Anregungen der Unteren Wasserbehörde und des Straßenbaulastträgers zur Entwässerung und zur Kreisstraße Nr. 6 werden zur Kenntnis genommen.

Im Fachbeitrag Grünordnung erfolgt eine textliche Ergänzung zu den geplanten Regenwasserversickerungsanlagen. Die geplanten Gehölzanpflanzungen sind abzustimmen auf die Erfordernisse der geplanten Entwässerungseinrichtungen am Knotenpunkt mit der K 6 sowie mit den vorhandenen Drainageleitungen nördlich und südlich des Knotens (u. a. Einhaltung eines ausreichenden Abstandes von tiefwurzelnden Gehölzen bzw. Anlage von Wurzelsperren). Details werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Bei einer später möglichen Verlegung des Dümmerbaches wird eine Änderung und Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang ist auch die Frage der Entwässerung der Kreisstraße 6 abschließend zu klären.

Im Fachbeitrag Entwässerung werden ergänzend grundsätzlich realisierbare Lösungsmöglichkeiten (u. a. Versickerung westlich der Wulfener Straße, Anlagen von Versickerungsmulden an der Kreisstraße 6) aufgezeigt.

Die Dimensionierung der Ersatzrohrleitung wird im Fachbeitrag Infrastruktur ergänzt.

Der Radwegverlauf im Rückbaubereich der Alten Brassertstraße wird im Fachbeitrag Verkehr ergänzend dargestellt.

Die Eigentumsverhältnisse privat/öffentlich im Bereich der Straße Am Kanal und der Piusstraße werden in der Legende des Bebauungsplanes ergänzt.

Zur Einfriedungsverpflichtung wird eine textliche Ergänzung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aus Sicht der Bebauungsplanung besteht zur Ausweisung neuer Haltestellen für den ÖPNV kein Anpassungsbedarf.

Die öffentlichen Bushaltestellen an der K 6 bei Elfering befinden sich außerhalb des Bebauungsplangebietes. Sie sind für den Berufsverkehr des Chemieparks nicht von Bedeu-

tung. Die für den Werkverkehr eingerichtete Buslinie (Buswendeschleife bei vorh. Tor 6) wurde eingestellt.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 13.04.2011 Anlage 12

Die Anregung, notwendige Kompensationsmaßnahmen als überwiegend produktionsintegrierte Maßnahmen durchzuführen, wird zur Kenntnis genommen.

Bei einem Großteil der externen Kompensationsmaßnahmen (22,08 ha von 31,16 ha) sind bereits produktionsintegrierte Maßnahmen festgesetzt worden.

ThyssenKrupp Real Estate – Schreiben vom 11.04.2011 Anlage 13

Die Hinweise auf die geplante Verlegung des Dümmerbaches werden zur Kenntnis genommen.

Eine Verlegung des Dümmerbaches ist zur Zeit nicht vorgesehen und ist auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Bei einer eventuellen späteren Verlegung des Dümmerbaches besteht weiterhin ein Flächenkonflikt. ThyssenKrupp Real Estate wird bei einer künftigen Verlegung des Dümmerbaches in dem dann notwendigen wasserrechtlichen Verfahren beteiligt.

Bezirksregierung Arnsberg – Schreiben vom 11.04.2011 Anlage 14

Die Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Stadt Recklinghausen – Schreiben vom 02.05.2011 Anlage 15

Seitens der Stadt Recklinghausen werden zu dem Planverfahren keine Anregungen vorgebracht. Der in der Stellungnahme gegebene Vorschlag zum Monitoring wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist die Überwachung der von Anlagen verursachten Immissionen bereits nach den Bestimmungen des Immissionsschutzes also insbesondere im Rahmen des nachfolgenden Zulassungsverfahrens geregelt, in dem Auflagen zum Betrieb einer Anlage und zu deren Überwachung festgelegt werden.

Nach § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinden, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans 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.

Vor diesem Hintergrund wird eine besondere Verankerung von Maßnahmen zur nachträglichen Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die über die bereits bestehenden Instrumente und rechtlichen Vorgaben hinausgehen, im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Bezirksregierung Münster – Schreiben vom 06.05.2011 Anlage 16

Der Hinweis auf eine notwendige Schutzstreifenbreite (10 m) im Verlauf der vorhandenen Rohrfernleitung (Fg 36), wird zur Kenntnis genommen.

Die erforderlichen Schutzstreifen der Fernleitungen im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 j werden berücksichtigt.

III. Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur öffentlichen Auslegung / Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Landwirtschaftskammer NRW – Schreiben vom 10.04.2012 Anlage 17

Die Anregungen notwendige Kompensationsmaßnahmen überwiegend als produktionsintegrierte Maßnahmen durchzuführen und außerdem den betroffenen Landwirten Ersatzflächen anzubieten, werden zur Kenntnis genommen.

Bei einem Großteil der externen Kompensationsmaßnahmen (22,08 ha von 31,16 ha) sind bereits produktionsintegrierte Maßnahmen festgesetzt worden. Hierbei handelt es sich um Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, z. T. mit einzelnen Laubbaum-Hochstämmen. Somit ist eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Auflagen auf diesen Flächen grundsätzlich gewährleistet.

Wegen der nicht vermeidbaren Waldverluste im Plangebiet sind Waldersatzaufforstungen bzw. waldbauliche Maßnahmen auf Teilflächen zwingend erforderlich. Die Auswahl der Flächen erfolgte unter besonderer Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eignung (u. a. räumlich-funktionaler Zusammenhang), insbesondere auch aufgrund der Funktion als artenschutzrechtliche Maßnahme (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen). Darüber hinaus wurde bei der Auswahl der Flächen auch die Verfügbarkeit berücksichtigt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich auf Eigentumsflächen der Evonik Degussa Immobilien GmbH & Co KG.

LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen – Schreiben vom 13.04.2012 und 20.04.2012 **Anlage 18**

Das gegen die Erweiterung des Gewerbestandortes über die Wulfener Straße hinaus Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass nach interner Rücksprache beim LWL aus Sicht des Denkmalschutzes nunmehr keine Bedenken gegen die planungsrechtlichen Ausweisungen im Bebauungsplan bestehen

PLE DOC – Schreiben vom 30. 03. 2012 **Anlage 19**

Das keine Versorgungseinrichtungen im Zuständigkeitsbereich „PLE DOC“ betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Überprüfung der Darstellung des räumlichen Ausdehnungsbereichs auf Vollständigkeit und Richtigkeit hat keine Unstimmigkeiten ergeben.

Stadt Gelsenkirchen – Schreiben vom 28.03.2012 **Anlage 20**

Das seitens der Stadt Gelsenkirchen keine Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ruhr - Schreiben vom 18.03.2012 **Anlage 21**

Das von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte, die Autobahnniederlassung Hamm des Landesbetriebes Straßenbau zu beteiligen, wurde entsprochen.

E.ON Kraftwerke GmbH – Schreiben vom 18.04.2012 **Anlage 22**

Das von der E. ON Kraftwerke GmbH einschließlich Tochtergesellschaften keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Gelsenwasser AG – Schreiben vom 22.03.2012 **Anlage 23**

Das zu der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 94 j von der Gelsenwasser AG keine Anregungen gegeben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Münster – Schreiben vom 17.04.2012 **Anlage 24**

Das der Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet von der Handwerkskammer Münster begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, den betriebsbedingten Einzelhandel durch eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für den vorhandenen Betrieb Holz Elfering weiterhin zuzulassen, wird nicht gefolgt.

Für eine sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO sind in diesem Fall die

Voraussetzungen nicht gegeben. Eine solche Festsetzung lässt für vorhandene bauliche und sonstige Anlagen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans an sich unzulässig sind, zu, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Eine solche Fremdkörperfestsetzung ist aber nur in einem überwiegend bebauten Gebiet zulässig. Nach dem Abriss der Schlenke - Siedlung ist die Schreinerei aber die einzige bauliche Anlage innerhalb der festgesetzten GI-Flächen im Plangebiet, so dass diese Festsetzungsmöglichkeit hier nicht in Betracht kommt.

Darüber hinaus wurde geprüft, ob eine ausnahmsweise Zulassung handwerksbezogenen Einzelhandels mit flächenmäßiger Unterordnung zum Hauptbetrieb als Gegen Ausnahme nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO für den Schreinereibetrieb in Frage käme. Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass damit nicht nur auf den bestehenden Schreinereibetrieb bezogener Einzelhandel, sondern darüber hinaus jedweder handwerksbezogener Einzelhandel zugelassen würde. Dies würde zum Einen eine städtebauliche Fehlentwicklung an diesem Standort vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Marl bedeuten und zum Anderen in Konflikt mit der Störfallvorsorge und dem Immissionsschutz im Sinne des § 50 BImSchG treten. Damit wäre die Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens sowie der vorangegangenen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB zur Westerweiterung des Chemieparks Marl und zur Auflösung der Schlenke - Siedlung konterkariert und in Frage gestellt.

Im Ergebnis gibt es aus Sicht der Stadt Marl damit keine rechtliche Möglichkeit, die untergeordnete betriebsbezogene Einzelhandelsnutzung des Schreinereibetriebes im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern, ohne dass dadurch die Zielsetzung der Planung – nämlich die Ansiedlung von emissionsträchtigen Anlagen und Betrieben der chemischen Industrie, die auch mit störfallrelevanten Stoffen umgehen – konterkariert und in Frage gestellt würde. Zur Aufrechterhaltung der wesentlichen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Planung und der Rechtssicherheit für die künftige Standortentwicklung des Chemieparks Marl, bleibt deshalb der Einzelhandel im gesamten Plangebiet generell ausgeschlossen.

Der durch den Schreinereibetrieb bisher betriebene betriebsbezogene Einzelhandel, der gegenüber der handwerklichen Produktion und Dienstleistung eine untergeordnete Bedeutung hat, genießt in der bisherigen Form aber Bestandsschutz und kann in dieser Form weiterbetrieben werden. Einer Ausweitung des betriebsbezogenen Einzelhandels kann aus den genannten städtebaulichen Gründen an diesem Standort nicht zugestimmt werden. Damit wird zwar der Verkauf von betriebsbezogenen Produkten am Betriebsstandort auf den Bestandsschutz begrenzt. In Abwägung mit den dargelegten übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen der Planung ist die einzelhandelsbezogene Beschränkung seiner Entwicklungsmöglichkeiten zumutbar.

Andererseits wird der Schreinereibetrieb durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 94 j als Handwerksbetrieb an seinem Standort planungsrechtlich gesichert. Damit werden angemessene Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die handwerkliche Produktion und Dienstleistung des Schreinereibetriebes Elfering sichergestellt, die sein Kerngeschäft und seine Existenzgrundlage darstellen. Die Belange des Schreinereibetriebes werden damit angemessen berücksichtigt, ohne die Zielsetzung der Planung in Frage zu stellen.

IHK Nord Westfalen - Schreiben vom 17.04.2012

Anlage 25

Das seitens der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen gegen den Bebauungsplan Nr. 94 j keine Bedenken geltend gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Dorsten – Schreiben vom 18.04.2012

Anlage 26

Das von Seiten der Stadt Dorsten keine Bedenken erhoben noch Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Recklinghausen – Schreiben vom 18.04.2012**Anlage 27**

Das trotz sorgfältig durchgeführter Planung unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen grundsätzlich nicht völlig ausgeschlossen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Außerdem wird vorgeschlagen, folgendes Vorgehen im Bebauungsplan zu verankern:

Nach Vorlage der Ansiedlungsverfahren und zugehöriger, konkreter Immissionsprognosen entscheidet die Gemeinde erneut über die Durchführung von Überwachungsmaßnahmen bzgl. der Luftschadstoffimmissionen.

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist die Überwachung der von Anlagen verursachten Immissionen bereits nach den Bestimmungen des Immissionsschutzrechts, also insbesondere im Rahmen des nachfolgenden Zulassungsverfahrens geregelt, in dem Auflagen zum Betrieb einer Anlage und zu deren Überwachung festgelegt werden. Nach § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans 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.

Dem Vorschlag der Stadt Recklinghausen wird insofern gefolgt, dass in der Begründung im Kap. 21.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) eine entsprechende Ergänzung der textlichen Ausführungen vorgenommen wird.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Schreiben vom 18.04.2012**Anlage 28**

Das keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bzgl. der externen Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1 bis 4 wird beachtet. Da diese Ausgleichsmaßnahmen auch eine Artenschutzfunktion haben, wurden sie bereits im Frühjahr 2012 umgesetzt.

Wehrbereichsverwaltung West – Schreiben vom 23.03.2012**Anlage 29**

Das durch die Planung die Belange der Wehrbereichsverwaltung West nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Schreiben vom 17.04.2012**Anlage 30**

Das aus wasserwirtschaftlicher Sicht vom Dezernat 54 keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Schreiben vom 24.04.2012 und 04.05.2012**Anlage 31**

Bezüglich des Fachgutachtens der ANECO zu Geruchsmissionen sind Fragen aufgetreten, die einer weiteren Klärung bedürfen. Die Fragen beziehen sich auf die in Ansatz gebrachte Emissionshöhe sowie auf die in Ansatz gebrachte Rauigkeitslänge. Dieser Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Das mit Schreiben vom 04. 05. 2012 nunmehr nach abschließender Prüfung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Verwirklichung der Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Amprion GmbH – Schreiben vom 16.04.2012**Anlage 32**

Das die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung genannten Auflagen und Rahmenbedingungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Siehe hierzu auch das Prüfungsergebnis zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB (Amprion GmbH, Schreiben vom 22. 03. 2011, Anlage 3).

Die genannten Auflagen und Rahmenbedingungen sind im Grünordnungsplan in die Ausführungen zu den Festsetzungen der externen Kompensationsmaßnahmen bereits weitgehend aufgenommen worden.

Die externe Kompensationsmaßnahme Nr. 2 (Waldaufforstung) ist weiterhin nicht betroffen. Die Fläche befindet sich außerhalb des Schutzstreifens der 380 KV- Hochspannungseleitung.

Externe Kompensationsmaßnahme Nr. 3 (Waldaufforstung):

Im Grünordnungsplan wurde in der Maßnahmenbeschreibung bereits eine textliche Ergänzung vorgenommen, dass im Schutzstreifenbereich nur eine maximale Wuchshöhe von 15 m und in der kreisförmigen Mastfreihaltefläche nur eine Einsaat von Wildrasen zulässig ist. Weiterhin wurde ergänzt, dass im Rahmen der Ausführungsplanung eine Abstimmung der konkreten Maßnahmen erfolgt.

Externe Kompensationsmaßnahme Nr. 6:

Es wurde im Grünordnungsplan bereits eine textliche Ergänzung aufgenommen, dass im Rahmen der Ausführungs-/Detailplanung Einzelheiten (unter Berücksichtigung der Restriktionen im Schutzstreifenbereich der Freileitungen) festgelegt werden.

Im Grünordnungsplan wird ergänzt, dass die Laubbaum-Hochstämme außerhalb der Schutzstreifen der Freileitungen anzulegen sind und das im Bereich der Mastfreihalteflächen nur eine Einsaat mit Wildrasen zulässig ist.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt, dass die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen nach den Vorgaben des Grünordnungsplans zu erfolgen hat.

Kreis Recklinghausen – Schreiben vom 24.04.2012

Anlage 33

Das zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 j aus Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen sich folgende Stellungnahme ergibt, wird zur Kenntnis genommen.

Unter Pkt. 1.3 der Begründung wird als Grundlage des Planverfahrens das BauGB in der geänderten Fassung von 2009 angegeben. In der Planurkunde unter „Rechtsgrundlagen“ ist die aktuelle Fassung von 2011 aufgeführt. Dies sollte angeglichen werden.

Die Textpassage unter Pkt. 1.3 wird entsprechend der derzeit aktuellen Fassung des Baugesetzbuches von 2011 redaktionell angepasst.

Es wird angeregt, in Pkt. 5 auf Seite 14 in der Begründung zu ergänzen, dass die dort erwähnte Aufgabe der Wohnnutzungen an der Piusstraße sowie auf dem Hof Albering bis zum Satzungsbeschluss erfolgt, um die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans gewährleisten zu können.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die beiden genannten Wohnnutzungen liegen im Geltungsbereich einer rechtswirksamen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. 165 BauGB. Damit sind die Voraussetzungen für die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen gem. § 182 BauGB gegeben, so dass die Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes gewährleistet werden kann, sobald dieser rechtskräftig geworden ist.

Die Wohnnutzung an der Piusstraße ist im übrigen inzwischen bereits aufgegeben worden.

Es wird unter Bezugnahme auf ein Urteil des BVerwG angeregt, in der Begründung zu ergänzen, dass die erwähnten Norm- und Richtlinienblätter ebenfalls bei der Stadt Marl eingesehen werden können.

Die Begründung des Bebauungsplanentwurfes enthält bereits einen entsprechenden Hinweis unter Pkt 5.1 auf Seite 24, so dass sich der Inhalt dieser Anregung erübrigt.

Als Straßenbaulastträger der Kreisstraße K 6 keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen Stellungnahme zu folgenden Punkten:

Die geplante Ersatzrohrleitung (Entwässerung) im Knotenpunkt zu den geplanten Parkplätzen (ggü. Einmündung Tor 6 n) ist zu dimensionieren.

Die Dimensionierung der Leitung erfolgt im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.

Für den Bereich zwischen „Am Kanal“ und „Piusstraße“ sind die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse „öffentlich vorhanden“ / „privat geplant“ zu berichtigen. Dieses ebenfalls analog zur Darstellung der neuen Kreuzung, da diese Änderung gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW vertragliche Regelungen einschließlich Zuständigkeit, Unterhaltung und Instandhaltung nach sich ziehen.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Eigentumsverhältnisse nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans sind. Vertragliche Regelungen hinsichtlich Zuständigkeit, Unterhaltung und Instandhaltung von Verkehrsflächen werden im Rahmen eines auf Grundlage des Bebauungsplans abzuschließenden städtebaulichen Vertrages festgelegt.

Es wird angeregt in Pkt. 4 der Begründung „Planungskonzept / Rahmenplanung“, Unterpunkt „Erschließung“ folgenden Text aufzunehmen: „Die K 6 ist freie Strecke einer Kreisstraße. Die Erschließung sämtlicher Flächen (Zufahrten und Zugänge) darf nicht von der Kreisstraße aus erfolgen. Dieses gilt für den gesamten Bebauungsplan westlich und östlich der K 6. Im Hinblick auf eine geordnete Verkehrsabwicklung soll damit eine weitere Zufahrt zur K 6 vermieden werden. Hiervon unberührt bleibt die bestehende Erschließung der existierenden Schreinerei.

Der Anregung wird gefolgt und die Textpassage entsprechend in der Begründung ergänzt. Als Untere Wasserbehörde – Gewässerausbau keine Anregungen und Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Fachbeitrag Infrastruktur, Teil 3: „Gewässer“ erwähnte Errichtung von zwei Durchlassbauwerken im Dümmerbach am 23.02.2012 plangenehmigt wurde.

Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde, dass die im Fachbeitrag Infrastruktur, Teil 3: „Gewässer“ erwähnten Einrichtungen von zwei Durchlassbauwerken im Dümmerbach bereits plangenehmigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde - Siedlungswasserwirtschaft:

Es wird auf mögliche Konflikte mit den geplanten Regenwasserversickerungsanlagen und mit teilw. vorhandenen Drainageleitungen hingewiesen aufgrund der textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung beidseitig der Wulfener Straße und östlich der Brassertstraße.

Im Bereich des neuen Verkehrsknotenpunktes muss die vorhandene Fahrbahn aufgeweitet werden. In diesem Bereich soll auf der Westseite der Straße eine Versickerungsmulde für die Niederschlagswasserbeseitigung der K 6 angelegt werden, siehe Anlage 4 zum Fachbeitrag Entwässerung und Fachbeitrag Verkehr. Um die Verkehrssicherheit der Kreisstraße aufrechtzuerhalten und das Wohl der Allgemeinheit nicht zu gefährden ist nach Herstellung der Versickerungsmulde sicherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlage durch die vorgesehene Eingrünung nicht beeinträchtigt wird und in Zukunft die Unterhaltung und der Betrieb dieser entwässerungstechnisch notwendigen Anlage dauerhaft möglich sein wird. Das gleiche gilt für die vorhandenen Drainageleitungen zur Ableitung von Niederschlagswasser nördlich und südlich des geplanten Verkehrsknotenpunktes der K 6.

Aufgrund eines gleichlautenden Hinweises im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde im Grünordnungsplan die textliche Festsetzung bereits dahingehend ergänzt, dass die

Gehölzanzpflanzungen mit den Erfordernissen der geplanten Entwässerungseinrichtungen am neuen Straßenverkehrsknotenpunkt sowie den vorhandenen Drainageleitungen an der Kreisstraße K 6 nördlich und südlich des Knotens abzustimmen sind und Details im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt werden.

Diese Ergänzung der textlichen Festsetzung wird entsprechend in die textliche Festsetzung im Bebauungsplan übernommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zurzeit nicht abschließend beurteilt werden kann, ob die nach der als mittelfristigem Planungsziel vorgesehenen Verlegung des Dümmerbaches dann für eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehene Fläche im dann ehemaligen Bachlauf ausreichend groß ist oder weitere Flächen im oberhalb oder unterhalb liegenden Bachprofil aktiviert werden müssen.

Die Dimensionierung der Versickerungsmulden wurde erneut geprüft. Die dafür ausgewiesene Fläche ist ausreichend.

Über die genaue Bemessung einer Versickerungsmulde und die erforderliche Inanspruchnahme des vorhandenen Bachprofils, ggf. auch weiterer Flächen oberhalb oder unterhalb oder alternativ einem Anschluss eines Notüberlaufs an das Regenwassernetz der Infracor, muss im Rahmen eines ggf. nachfolgenden Verfahrens zur Verlegung des Dümmerbaches entschieden werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Grundstück Brassertstraße 208 der Schreinerei Elfering die Gemeinde für die Niederschlagswasserbeseitigung abwasserbeseitigungspflichtig ist oder bleibt, es sei denn, der Nutzungsberechtigte des Grundstücks hat gemäß § 53 Abs. 3a LWG gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen, dass das Niederschlagswasser gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann und die Gemeinde den Nutzungsberechtigten des Grundstücks von der Abwasserüberlassungspflicht freigestellt hat.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird auf weitere abwassertechnische Details hingewiesen, die im Zusammenhang mit der Bemessung der Regenrückhaltebecken und ihrer Ausstattung mit Notüberläufen sowie bei dem Nachweis der Überstauhäufigkeit im Rahmen der weiteren wasserrechtlichen Detailplanung zu beachten sind.

Die Hinweise werden im Zuge der weiteren wasserrechtlichen Detailplanung beachtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die obere Wasserbehörde Münster für alle Regelungen zuständig ist, die im Zusammenhang mit der Regenwasserversickerung im GI-Gebiet erforderlich sind, mit Ausnahme der Versickerungsanlagen für die Kreisstraße K6.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen weiterer wasserrechtlicher Detailplanungen und Genehmigungsanträgen beachtet.

Aus Sicht als Fachdienst Umwelt – Ressort Landschaftsrecht grundsätzlich keine Bedenken. Alle Ausführungen zum Artenschutz, die im Ergebnisprotokoll als Nebenbestimmungen aufgeführt sind, müssen in den Baugenehmigungen oder sonstigen Genehmigungsverfahren verbindlich geregelt werden.

Das aus Sicht des Fachdienstes Umwelt/Ressort Landschaftsrecht grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Artenschutz wird im Rahmen von Baugenehmigungen und sonstigen Genehmigungen entsprechend beachtet, so dass dort die im Ergebnisprotokoll zum Artenschutz aufgeführten Nebenbestimmungen

verbindlich geregelt werden.

Als Untere Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Chemiepark als sog. „Zaunanlage“ im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Münster liegt, so dass die UIB nicht zuständig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Landschaftsbeirat (LB):

Der LB lehnt das Vorhaben ab. Die Planrechtfertigung sei eine reine Angebotsplanung. Ein übergeordnetes Interesse der Allgemeinheit, wozu gerade am Rande von Ballungsgebieten der Freiraum- und Naturschutz gehören, sei nicht wirklich erkennbar. Bei ca. 60 ha derzeit ungenutzter, aber Altlasten verseuchter Industriebrachen innerhalb des Chemie-parks (siehe Nr. 11 der Begründung des Umweltberichtes) sei ein weiterer Freiflächenverbrauch unverantwortlich. Die Dekontaminierung und Wiedernutzung dieser Flächen müsse Vorrang haben.

Der Chemiepark Marl ist das größte Industrieareal der Stadt Marl und mit ca. 10.000 Arbeitsplätzen der größte Arbeitgeber in der Region. Davon sind ca. 8000 Arbeitsplätze der Chemischen Industrie (im engen Sinne) und ca. 2000 Arbeitsplätze den unternehmensbezogenen Dienstleistungen zuzuordnen. Der Chemiepark ist damit für die Wirtschaftsstruktur und den Arbeitsmarkt der gesamten Region von herausragender Bedeutung. Gleichzeitig ist die regionale Wirtschaft mit der Chemischen Industrie stark verbunden. Das Entwicklungsziel einer Erweiterung des Chemieparks Marl ergibt sich aus diesem strukturpolitischen Hintergrund und aufgrund der vorhandenen Flächensituation.

Eine Flächenprognose aus dem Jahr 2006, die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung nach den Anforderungen des besonderen Städtebaurechts erarbeitet wurde, ermittelte für den Chemiepark Marl einen Bedarf bzw. eine Nachfrage für einen 15-jährigen Prognosezeitraum in einer Größenordnung zwischen 78 und 117 ha. Innerhalb des Werksgeländes und in der Peripherie des Chemieparks sind die vorhandenen Flächenpotenziale weitgehend ausgeschöpft. Die noch vorhandenen, nicht zusammenhängenden Flächenreserven im Chemiepark reichen nicht aus, um diesen Flächenbedarf decken zu können. Mit der geplanten Westerweiterung des Chemieparks Marl, die durch den Bebauungsplan 94 j planungsrechtlich gesichert werden soll, werden die erforderlichen Flächen zur Deckung des mittel- bis langfristigen Flächenbedarfs bereit gestellt. Damit leistet die Planung einen entscheidenden Beitrag zu einer dauerhaften Sicherung dieses für die Stadt Marl sowie für die Wirtschaftsstruktur der gesamten Region wichtigen Industriestandortes.

Der Bebauungsplan 94 j trägt zudem den wichtigen Belangen des Freiraum- und Naturschutzes angemessen Rechnung, indem er die durch die Planung ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Festsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches sowie des Natur- und Artenschutzes ausgleicht.

Angesichts der Nähe zum NSG / FFH - Gebiet Lippeauen und dem Wesel - Datteln - Kanal sei nicht erkennbar, in welcher Weise § 50 BImSchG (Art. 12 der Seveso - RL) hier relevant umgesetzt wurde. Das gelte vornehmlich für die nördlichen GI - Flächen. Es würden Festsetzungen (siehe KAS 18 in Verbindung mit der 12. BImSchV) in Bezug auf WGK wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit aquatischer Ökosysteme fehlen.

Störfallanlagen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes 94 j enthalten. Dazu ist im Bericht "Immissionsbeurteilung zum Bebauungsplan 94 j in Marl" folgendes aufgeführt: Ca. 350 m nördlich der geplanten Westerweiterung Chemiepark Marl grenzt das FFH-Gebiet 2 Lippeaue (DE 4209-302) an. Im 1.500 m Umfeld der geplanten Erweiterung sind keine prioritären Lebensräume oder Arten vorhanden. Schwerpunkthafte Vorkommen von FFH-relevanten Arten oder Lebensräumen, die eine besondere Bedeutung für das Gesamtgebiet haben sind ebenfalls nicht vorhanden. Die Lippeaue nördlich der geplanten

Erweiterung (beidseitig der Kreisstraße K 6) wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Erhebliche Beeinträchtigungen für die FFH-relevanten Arten, Lebensräume bzw. die Erhaltungsziele des FFH Gebietes Lippeaue sind hinsichtlich eines möglichen Störfallrisikos nicht erkennbar.

Der maßgebliche Immissionsort nördlich des Plangebietes ist der Immissionsort 5 Lipphöfstraße. Dieser Immissionsort liegt noch näher am Plangebiet als die Lippeauen. Die Zonierung auch der zulässigen Störfallanlagen wird im nördlichen Teil des Plangebiets auf den Immissionsort 5 bezogen. Damit sind auch die weiter entfernt liegenden Bereiche der Lippeauen in jedem Fall ausreichend vor Immissionen geschützt.

Die Abstandslisten des „Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG der KAS (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit), 2. Überarbeitete Fassung Nov. 2010)“ beziehen sich auf das Schutzgut Mensch. Dabei werden besonders Stoffe aufgeführt die über den Luftpfad übertragen werden. Die umweltgefährlichen Stoffe für aquatische Systeme aus dem Anhang 1 Stoffliste der Störfallverordnung Nr. 9a und 9b weisen nach der Untersuchung des TÜV Rheinland -Stellungnahme Nr. TPA 1.4/09/7100/3080/01 Verfahren zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Nördlich der Benzstraße" in Heddesheim - Gutachterliche Stellungnahme zum Gefährdungspotential von Stoffen der Störfallverordnung" S. 19 aus, dass die meisten Stoffe mit R-Sätzen R 50, 50/53 bzw. R51/53 nur einen geringen Dampfdruck aufweisen und damit nicht über den Luftpfad übertragen werden und in die Gewässer gelangen können. Der Eintrag direkt in die Gewässer wäre also nur über den Boden oder den Dümmerbach möglich. Da diese Stoffe aber entsprechend der wasserrechtlichen Vorschriften durch technische Maßnahmen wie Art der Behälter, Rückhaltung im Leckagefall und Versiegelung des Bodens unter der Lagerfläche am Eindringen in den Boden oder ein Gewässer gehindert werden, ist der Ausschluss von Stoffen durch Festsetzungen in dem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Lippeverband – Schreiben vom 20.04.2012

Anlage 34

Das aus Sicht des Lippeverbandes gegen den Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Haltern – Schreiben vom 23.04.2012

Anlage 35

Das durch die Planungsmaßnahme, die von der Stadt Haltern wahrzunehmenden öffentliche Belange nicht berührt werden und auch keine Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Thyssen Krupp Real Estate – Schreiben vom 19.04.2012

Anlage 36

Der nochmalige Hinweis, dass aufgrund der Darstellung des Dümmerbachverlaufes im Bebauungsplanentwurf Nr. 94 j davon ausgegangen wird, dass kein Flächenanspruch für eine Verlegung des Dümmerbaches mehr besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Bei einer eventuellen späteren Verlegung des Dümmerbaches besteht weiterhin ein Flächenkonflikt. ThyssenKrupp Real Estate wird bei einer künftigen Verlegung des Dümmerbaches in dem dann notwendigen wasserrechtlichen Verfahren beteiligt.

Wasser- und Bodenverband Marl West in Dorsten & Marl – Schreiben vom 30.04.2012

Anlage 37

Das Seitens des Wasser- und Bodenverbands gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Münster – Schreiben vom 28.03.2012

Anlage 38

Das aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Münster – Schreiben vom 28.03.2012

Anlage 39

Das aus Sicht des Dezernats 52 keine Bedenke gegen den Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Münster – Schreiben vom 04.04.2012

Anlage 40

Das aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde/Dezernat 33 keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Eheleute Inge und Hermann Elfering als Eigentümer des im Plangebiet gelegenen Betriebsgrundstücks der Holz Elfering e. K und der Elfering GmbH – vertreten durch Baumeister Rechtsanwälte - Schreiben vom 19. 04. 2012 und vom 13. 06. 2012

Anlage 41

Schreiben vom 19.04.2012

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es nicht akzeptiert wird, dass in dem Industriegebiet – auch in dem Bereich in dem das Betriebsgrundstück der Firma Elfering liegt – Einzelhandel unzulässig sein soll. Auch wird die Anregung zur Kenntnis genommen, dass Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zugelassen werden soll. Außerdem sollen auch atypische Einzelhandelsbetriebe, wie beispielsweise Kraftfahrzeughandel mit Kfz-Zubehör, Kfz-Anhänger, Booten und Zubehör sowie auch Einzelhandel mit Bau- und/oder Brennstoffen zugelassen werden.

Schreiben vom 13.06.2012

Das eine entsprechende planungsrechtliche Absicherung des Betriebes nach wie vor unerlässlich sein muss, wird zur Kenntnis genommen. Außerdem wird zur Kenntnis genommen, dass eine solche Änderung des Bebauungsplans als ausreichend zur Berücksichtigung der Interessen der Eheleute Elfering angesehen wird und auf eine zusätzliche Festsetzung zur Ermöglichung atypischen Einzelhandels nicht mehr bestanden wird.

Den Anregungen Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zuzulassen wird nicht gefolgt.

Der mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 vorgenommene generelle Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet leitet sich zum Einen aus der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans 94 j zur Westerweiterung des Chemieparks Marl ab.

Der Bebauungsplan 94 j hat die planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung des regional wichtigen, hoch spezialisierten Industriestandortes Chemiepark Marl zum Ziel. Er schafft damit Planungsrecht, um eine wesentliche Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB zur Westerweiterung des Chemieparks, die im Februar 2006 vom Rat der Stadt Marl als Entwicklungssatzung beschlossen wurde, zu realisieren.

Die Westerweiterung des Chemieparks leitet sich aus der regionalökonomischen Bedeutung dieses wichtigen Standortes der chemischen Industrie in der Region und den strukturellen Veränderungen im Chemiesektor ab. Sie dient der Standortsicherung des Chemieparks sowie seiner im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehenden wirtschaftlichen Weiterentwicklung. Dabei ist die spezifische Infrastrukturausstattung dieses Standortes für die Ansiedlung von Betrieben der Chemischen Industrie von besonderer städtebaulicher und wirtschaftspolitischer Bedeutung, nicht nur für die Stadt Marl sondern für die gesamte Region. Dies wurde durch die vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Westerweiterung des Chemieparks explizit nachgewiesen.

Vor diesem Hintergrund sollen die im Bebauungsplan 94 j festgesetzten GI-Flächen insbesondere der Ansiedlung von Betrieben und Anlagen der chemischen Industrie vorbehalten bleiben. Eine Zulassung von Einzelhandelsnutzungen würde damit der planerischen Zielsetzung für die städtebauliche Entwicklung dieses auf die besonderen Anforderungen der

chemischen Industrie ausgerichteten und spezialisierten Standortes entgegenstehen. Der generelle Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet erfolgte zum Anderen vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Marl. Dieses sieht u. a. vor, dass in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten (ohne Einzelhandelsvorprägung) auch der Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit durch entsprechende Ausschluss- und Beschränkungsfestsetzungen auszuschließen ist (vgl. Stadt Marl, Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Fortschreibung – April 2008, S. 103 – 104). Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist auch ein sog. „Handwerkerprivileg“ als Ausnahme dieses Grundsatzes formuliert. Demnach können Verkaufsstätten mit zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten von produzierenden, reparierenden und weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben in GE- und / oder GI-Gebieten zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten ist (vgl. Stadt Marl, Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Fortschreibung – April 2008, S. 104). Von dieser Ausnahmeregelung macht der Bebauungsplan 94 j in Abwägung der oben dargelegten besonderen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen und Rahmenbedingungen sowie der weiter unten erläuterten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der geplanten Westerweiterung des Chemieparks einerseits und den Belangen des Schreinereibetriebes andererseits, keinen Gebrauch, da dies die Zielsetzung des Bebauungsplans konterkarieren würde.

Voraussetzung zur Realisierung der Westerweiterung des Chemieparks war die Aufgabe und Beseitigung der Wohnsiedlung „In der Schlenke“, nicht nur um genügend Erweiterungsflächen verfügbar zu machen, sondern auch um die städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von emittierende Industriebetrieben der chemischen Industrie im Bereich der Westerweiterung zu schaffen, die durch den geringen Abstand der Wohnnutzungen zu den vorhandenen und geplanten Industrieflächen nicht gegeben waren. Die Auflösung der Schlenke - Siedlung erfolgte mit dem Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB, der eine aufwendige und umfangreiche vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB vorausging. Dabei wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vorlagen. Diese vorbereitende Untersuchung hat u. a. festgestellt, dass die betriebliche Funktion der Schreinerei mit der Westerweiterung des Chemieparks kompatibel ist, nicht aber die dort vormals vorhandene Wohnfunktion (Betriebswohnung).

Da von Anlagen der chemischen Industrie Lärm-, Luftschadstoff- oder Geruchsemissionen, sowie Gefahren durch schwere Unfälle ausgehen können, sind nach § 50 BImSchG ausreichende Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen zu wahren, um diese vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie vor Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne der Seveso-II-Richtlinie so weit wie möglich zu schützen. Da eine Einzelhandelsnutzung wegen des Publikumsverkehrs auch zu den sonstigen schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen nach § 50 BImSchG zählen kann, würde die Zulassung einer solchen Nutzung innerhalb des Plangebietes die Zielsetzung des Bebauungsplans konterkarieren, da die Ansiedlung emissionsträchtiger Chemieanlagen oder von Störfallbetrieben dadurch erheblich erschwert oder sogar unmöglich gemacht würde.

Zur Konkretisierung der zwischen Störfallbetrieben und schutzempfindlichen Nutzungen einzuhaltenden Sicherheitsabständen hat die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) in ihrem Leitfaden von November 2010 Abstandsempfehlungen entwickelt, die je nach dem in einem Betriebsbereich verwendeten Stoff mehrere hundert Meter betragen. Werden diese Abstandsempfehlungen auf die hier in Rede stehende Teilfläche, auf der handwerksbezogener Einzelhandel zugelassen werden soll, angewendet, bleiben im Plangebiet kaum Flächen für die Ansiedlung von Störfallbetrieben übrig.

Die gleiche Problematik ergibt sich auch für chemische Anlagen, die keine Störfallbetriebe sind. Auch hier ist das Ziel des Trennungsgebotes nach § 50 BImSchG, schädliche Um-

welteinwirkungen durch Lärm, Luftschadstoffe oder Gerüche solcher Anlagen auf schutzbedürftige Nutzungen zu vermeiden, was durch die Zulassung des handwerksbezogenen Einzelhandels ebenfalls konterkariert würde.

Auch vor diesem Hintergrund sind Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen worden, um die Zielsetzung der Planung im Planvollzug nicht zu gefährden.

Um das Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG vor dem Hintergrund der städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Westerweiterung des Chemieparks zu vermeiden, wurden deshalb bereits im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sämtliche Wohnnutzungen im Plangebiet aufgegeben. Die Schlenke - Siedlung wurde frei gezogen und den Bewohnern mit der Gartenstadt am Freerbruchbach ein Ersatzstandort zur Verfügung gestellt. Auch die Schreinerei Elfering hat gegen entsprechende Entschädigungsleistungen die Wohnnutzung im Schreinereibetrieb aufgegeben, weil diese sonst eine Funktionsschwäche des Chemieparks begründet hätte.

Aus diesem Grund ist der Firmeninhaber der Schreinerei während der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme an dem Verfahren beteiligt worden. In diesen Gesprächen hat der Firmeninhaber sich nicht nur bereit erklärt, die Wohnnutzung auf seinem Firmengrundstück aufzugeben, sondern hat auch grundsätzlich Verlagerungsbereitschaft signalisiert, wenn ihm von der Stadt Marl eine geeignete Fläche in einem Gewerbegebiet zur Verfügung gestellt wird (vgl. S. 157 im Bericht zur vorbereitenden Untersuchung der Stadt Marl zur Westerweiterung des Chemieparks).

Der nun hier von dem Firmeninhaber angeregte Festsetzungsvorschlag sieht zum Einen vor, dass innerhalb des festgesetzten GI-Gebietes (GI 4), in der der Betriebsstandort der Schreinerei Elfering liegt, der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions- Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben vom grundsätzlichen Einzelhandelsabschluss ausgeschlossen oder zumindest ausnahmsweise zulässig ist.

Darüber hinaus wird angeregt auch atypische Einzelhandelsbetriebe, wie beispielsweise Kraftfahrzeughandel sowie den Handel mit Kfz-Zubehör, Kfz-Anhängern, Booten und Zubehör sowie Einzelhandel mit Bau- und / oder Brennstoffen zuzulassen. Er geht damit weit über eine Bestandssicherung für die Schreinerei hinaus, da damit nicht nur auf den Schreinereibetrieb bezogener Einzelhandel, sondern ganz allgemein handwerksbezogener Einzelhandel zugelassen würde.

Sowohl mit der vorgeschlagenen Zulassung von Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions- Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben als auch mit der darüber hinaus gehenden Zulassung von atypischem Einzelhandel wäre eine Ansiedlung von chemischen Anlagen und erst recht von Störfallbetrieben innerhalb der festgesetzten GI-Flächen des Bebauungsplans aus den oben ausgeführten Gründen nur noch erschwert möglich. Damit wäre die Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens sowie der vorangegangenen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB zur Westerweiterung des Chemieparks Marl und zur Auflösung der Schlenke - Siedlung konterkariert und in Frage gestellt.

Für eine vom Firmeninhaber alternativ vorgeschlagene konkret auf den Schreinereibetrieb bezogene sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO sind in diesem Fall die Voraussetzungen nicht gegeben. Eine solche Festsetzung lässt für bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans an sich unzulässig sind, zu, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Eine Fremdkörperfestsetzung ist aber nur in einem überwiegend bebauten Gebiet zulässig. Nach dem Abriss der Schlenke - Siedlung ist die Schreinerei aber die einzige bauliche Anlage innerhalb der festgesetzten GI-Flächen im Plangebiet, so dass diese Festsetzungsmöglichkeit hier nicht in Betracht kommt.

Vor diesem Hintergrund gibt es aus Sicht der Stadt Marl keine rechtliche Möglichkeit, die vorgebrachten Anliegen des Schreinereibetriebes zur Ausweitung der Einzelhandelsnutzung an seinem Standort mit den Zielsetzungen des Bebauungsplans in Ausgleich zu

bringen.

Der durch den Schreinereibetrieb bisher betriebene betriebsbezogene Einzelhandel, der gegenüber der handwerklichen Produktion und Dienstleistung eine untergeordnete Bedeutung hat, genießt in der bisherigen Form aber Bestandsschutz und kann in dieser Form weiterbetrieben werden. Einer Ausweitung des betriebsbezogenen Einzelhandels kann aus den genannten städtebaulichen Gründen an diesem Standort nicht zugestimmt werden. Damit wird zwar der Verkauf von betriebsbezogenen Produkten am Betriebsstandort auf den Bestandsschutz begrenzt. In Abwägung mit den dargelegten übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen der Planung ist die einzelhandelsbezogene Beschränkung seiner Entwicklungsmöglichkeiten zumutbar.

Andererseits wird der Schreinereibetrieb durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 94 j als Handwerksbetrieb an seinem Standort planungsrechtlich gesichert. Damit werden angemessene Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die handwerkliche Produktion und Dienstleistung des Schreinereibetriebes Elfering sichergestellt, die sein Kerngeschäft und seine Existenzgrundlage darstellen. Die Belange des Schreinereibetriebes werden damit angemessen berücksichtigt, ohne die Zielsetzung der Planung in Frage zu stellen.

IV. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 94 j

Der Bebauungsplanes Nr. 94 j für den Bereich westlich des Werksgeländes des Chemieparks Marl zwischen der Paul-Baumann-Straße, der Straße „Am Kanal,“ der Brassertstraße und westlich und östlich der Wulfener Straße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie § 7 (Satzungen) und § 41 Abs. 1 g (Zuständigkeit des Rates) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194) als Satzung beschlossen.

V. Beschluss der Begründung

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 94 j für den Bereich westlich des Werksgeländes des Chemieparks Marl zwischen der Paul-Baumann-Straße, der Straße „Am Kanal,“ der Brassertstraße und westlich und östlich der Wulfener Straße wird beschlossen. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen in der Begründung

Aufgrund der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren sind folgende Änderungen in die Begründung aufzunehmen:

Auf Seite 4 wird der gesamte Gliederungspunkt 1.3 Grundlage des Planverfahrens wie folgt ersetzt:

„Die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanverfahrens bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)“.

Auf Seite 11 unter Ordnungspunkt „**Erschließung**“ wird nach dem 2. Absatz folgender Absatz eingefügt:

„Die K 6 ist freie Strecke einer Kreisstraße. Die Erschließung sämtlicher Flächen (Zufahrten und Zugänge) darf nicht von der Kreisstraße aus erfolgen. Dieses gilt für den gesamten Bebauungsplan westlich und östlich der K 6. Im Hinblick auf eine geordnete Verkehrsabwicklung soll damit eine weitere Zufahrt zur K 6 vermieden wer-

den. Hiervon unberührt bleibt die bestehende Erschließung der existierenden Schreinerei.“

Auf Seite 12 entfällt der Ordnungspunkt **„Entwässerung“**

Auf Seite 13 unter Gliederungspunkt „5.1 Art der baulichen Nutzung“ entfällt unter Ordnungspunkt **„Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO im 2. Absatz nach „Umsetzung § 50 BImSchG“** der letzte Halbsatz und wird durch **„(KAS-18, Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) basiert“** ersetzt.

Auf Seite 25 wird der gesamte Ordnungspunkt **„Ausschluss von Einzelhandel“** wie folgt ersetzt:

„Gemäß den Zielvorstellungen der Planung sind die Bauflächen im Plangebiet ausschließlich der industriellen Nutzung, insbesondere der Ansiedlung von Betrieben und Anlagen der chemischen Industrie vorbehalten. Deshalb sind im gesamten Plangebiet Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Der mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 vorgenommene generelle Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet leitet sich damit zum Einen aus der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans 94 j zur Westerweiterung des Chemieparkes Marl selbst ab. Er schafft damit Planungsrecht, um eine wesentliche Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB zur Westerweiterung des Chemieparkes, die im Februar 2006 vom Rat der Stadt Marl als Entwicklungssatzung beschlossen wurde, zu realisieren.

Die Westerweiterung des Chemieparkes ergibt sich aus der regionalökonomischen Bedeutung dieses wichtigen Standortes der chemischen Industrie in der Region und den strukturellen Veränderungen im Chemiesektor. Sie dient der Standortsicherung des Chemieparkes sowie seiner im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehenden wirtschaftlichen Weiterentwicklung. Dabei ist die spezifische Infrastrukturausstattung dieses Standortes für die Ansiedlung von Betrieben der Chemischen Industrie von besonderer städtebaulicher und wirtschaftspolitischer Bedeutung, nicht nur für die Stadt Marl sondern für die gesamte Region. Dies wurde durch die vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Westerweiterung des Chemieparkes explizit nachgewiesen.

Vor diesem Hintergrund sollen die im Bebauungsplan 94 j festgesetzten GI-Flächen der Ansiedlung von Betrieben und Anlagen der chemischen Industrie vorbehalten bleiben. Eine Zulassung von Einzelhandelsnutzungen würde damit der planerischen Zielsetzung für die städtebauliche Entwicklung dieses auf die besonderen Anforderungen der chemischen Industrie ausgerichteten und spezialisierten Standortes entgegenstehen.

Der generelle Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet erfolgt zum Anderen vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Marl. Dieses sieht u.a. vor, dass in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten (ohne Einzelhandelsvorprägung) auch der Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit durch entsprechende Ausschluss- und Beschränkungsfestsetzungen auszuschließen ist (vgl. Stadt Marl, Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Fortschreibung – April 2008, S. 103 – 104). Mit einer Zulassung von Einzelhandel innerhalb der im Bebauungs-

plan festgesetzten GI-Flächen würde also eine nicht gewollte städtebauliche Fehlentwicklung eingeleitet.

Voraussetzung zur Realisierung der Westerweiterung des Chemieparks war die Aufgabe und der Abriss der Wohnsiedlung „In der Schlenke“, nicht nur um genügend Erweiterungsflächen verfügbar zu machen, sondern auch um die städtebaulichen sowie die störfallrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von emittierende Industriebetrieben der chemischen Industrie im Bereich der Westerweiterung zu schaffen, die durch den geringen Abstand der Wohnnutzungen zu den vorhandenen und geplanten Industrieflächen nicht gegeben waren. Die Auflösung der Schlenke-Siedlung erfolgte mit dem Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB, der eine aufwendige und umfangreiche vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB vorausging. Dabei wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vorlagen. Diese vorbereitende Untersuchung hat u. a. festgestellt, dass die betriebliche Funktion der im Plangebiet an der Brassertstraße (K 6) ansässigen Schreinerei mit der Westerweiterung des Chemieparks kompatibel ist, nicht aber die dort vormals vorhandene Wohnfunktion (Betriebswohnung).

Da von Anlagen der chemischen Industrie Lärm-, Luftschadstoff- oder Geruchsemissionen, sowie Gefahren durch schwere Unfälle ausgehen können, sind nach § 50 BImSchG ausreichende Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen zu wahren, um diese vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie vor Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne der Seveso-II-Richtlinie so weit wie möglich zu schützen. Da eine Einzelhandelsnutzung wegen des zu erwartenden Publikumsverkehrs auch zu den sonstigen schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen nach § 50 BImSchG zählt, würde die Zulassung einer solchen Nutzung innerhalb des Plangebietes die Zielsetzungen des Bebauungsplans und der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme konterkarieren, da die Ansiedlung emissionsträchtiger Chemieanlagen oder von Störfallbetrieben dadurch erheblich erschwert oder sogar unmöglich gemacht würde.

Zur Konkretisierung der zwischen Störfallbetrieben und schutzempfindlichen Nutzungen einzuhaltenden Sicherheitsabständen hat die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) in ihrem Leitfaden von November 2010 Abstandsempfehlungen entwickelt, die je nach dem in einem Betriebsbereich verwendeten Stoff mehrere hundert Meter betragen. Innerhalb des Sicherheitsabstandes dürften Störfallanlagen nicht zugelassen werden, sodass in diesem Fall kaum noch Platz für Störfallanlagen in dem Bebauungsplangebiet bliebe. Die gleiche Problematik ergibt sich auch für chemische Anlagen, die keine Störfallbetriebe sind. Auch hier ist das Ziel des Trennungsgebotes nach § 50 BImSchG, schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm, Luftschadstoffe oder Gerüche solcher Anlagen auf schutzbedürftige Nutzungen zu vermeiden, was durch die Zulassung von Einzelhandelsnutzungen innerhalb des Plangebietes ebenfalls konterkariert würde. Auch vor diesem Hintergrund sind Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen worden, um die Zielsetzung der Planung im Planvollzug nicht zu gefährden.

Der im Plangebiet an der Brassertstraße (K 6) ansässige Schreinereibetrieb Elfering bietet an seinem Standort mit seinem Handwerksbetrieb in unmittelbarem Zusammenhang stehende Produkte zum Kauf an. Dieser betriebsbezogene Einzelhandel ist dem Hauptbetrieb der Schreinerei flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet. Damit erfüllt der Schreinereibetrieb die Voraussetzungen für das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl genannte „Handwerkerprivileg“, dass Verkaufsstätten mit zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten von produzie-

renden, reparierenden und weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben in GE- oder GI-Gebieten ausnahmsweise zugelassen werden können. Dennoch macht der Bebauungsplan von dieser Ausnahmeregelung bezüglich des Schreinereibetriebes keinen Gebrauch, da dies, wie oben dargelegt, die Zielsetzungen des Bebauungsplans konterkarieren würde und darüber hinaus die dem Bebauungsplan vorausgegangene aufwendige und umfangreiche städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zur Westerweiterung des Chemieparks und der damit verbundenen Auflösung und Beseitigung der Schlenke-Siedlung in Frage stellen würde.

Würde die Planung diesbezüglich dem Schreinereibetrieb entgegenkommen, und für die Teilfläche des Schreinereibetriebes handwerksbezogenen Einzelhandel mit flächenmäßiger Unterordnung zum Hauptbetrieb als Gegenausnahmen nach § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulassen, würde damit nicht nur auf den bestehenden Schreinereibetrieb bezogener Einzelhandel zugelassen, sondern darüber hinaus jedweder handwerksbezogener Einzelhandel. Im Falle einer Nutzungsänderung, wenn sich bspw. eine Kfz-Werkstatt auf der Fläche ansiedelt, wäre damit auch der Einzelhandel mit Kfz-Zubehör und entsprechendem Publikumsverkehr dort möglich. Dies würde zum Einen eine städtebauliche Fehlentwicklung an diesem Standort vor dem Hintergrund der Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bedeuten und zum Anderen in Konflikt mit der Störfallvorsorge und dem Immissionsschutz im Sinne des § 50 BImSchG treten.

Alternativ dazu könnte auf den ersten Blick hier eine sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO in Frage kommen, die sich konkret auf den Schreinereibetrieb bezieht. Dazu sind aber in diesem Fall die Voraussetzungen nicht gegeben. Eine solche Festsetzung lässt für vorhandene bauliche und sonstige Anlagen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans an sich unzulässig sind, zu, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Eine solche Fremdkörperfestsetzung ist aber nur in einem überwiegend bebauten Gebiet zulässig. Nach dem Abriss der Schlenke-Siedlung ist die Schreinerei aber die einzige bauliche Anlage innerhalb der festgesetzten GI-Flächen im Plangebiet, so dass diese Festsetzungsmöglichkeit hier nicht in Betracht kommt.

Vor diesem Hintergrund gibt es aus Sicht der Stadt Marl keine rechtliche Möglichkeit, die untergeordnete betriebsbezogene Einzelhandelsnutzung des Schreinereibetriebes im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern, ohne dass dadurch die Zielsetzung der Planung – nämlich die Ansiedlung von emissionsträchtigen Anlagen und Betrieben der chemischen Industrie, die auch mit störfallrelevanten Stoffen umgehen – konterkariert und in Frage gestellt würde. Zur Aufrechterhaltung der wesentlichen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Planung und der Rechtssicherheit für die künftige Standortentwicklung des Chemieparks Marl, wird deshalb der Einzelhandel im gesamten Plangebiet generell ausgeschlossen.

Der durch den Schreinereibetrieb bisher betriebene betriebsbezogene Einzelhandel, der gegenüber der handwerklichen Produktion und Dienstleistung eine untergeordnete Bedeutung hat, genießt in der bisherigen Form aber Bestandsschutz und kann in dieser Form weiterbetrieben werden. Eine planungsrechtliche Absicherung des betriebsbezogenen Einzelhandels der Schreinerei im Bebauungsplan kann aber aus den dargelegten Gründen an diesem Standort nicht erfolgen. Damit wird für den Schreinereibetrieb der Verkauf von betriebsbezogenen Produkten am Betriebsstandort auf den Bestandsschutz begrenzt. In Abwägung mit den dargelegten übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen der Planung ist die einzelhandelsbezogene Beschränkung seiner Entwicklungsmöglichkeiten jedoch zumutbar. Denn an-

dererseits wird der Schreinereibetrieb durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 94 j als Handwerksbetrieb an seinem Standort planungsrechtlich gesichert. Damit werden angemessene Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die handwerkliche Produktion und Dienstleistung des Schreinereibetriebes sichergestellt, die sein Kerngeschäft und seine Existenzgrundlage darstellen. Die Belange des Schreinereibetriebes werden damit angemessen berücksichtigt, ohne die wesentliche städtebauliche Zielsetzung der Planung in Frage zu stellen.“

Auf Seite 35 wird unter dem Gliederungspunkt „**13. Bergbauliche Einwirkungen**“ am Ende des 2. Absatzes folgender Satz ergänzt:

„In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass mit der voraussichtlichen Stilllegung der Zeche "Auguste Victoria" in 2015 der Steinkohleabbau eingestellt wird.“

VI. Endwidmung der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Einziehungen nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW durchzuführen.

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 j erfasst eine Fläche von ca. 50 ha westlich des Werksgeländes des Chemieparks Marl zwischen der Paul-Baumann-Straße, der Straße „Am Kanal“, der Brasserstraße und westlich und östlich der Wulfener Straße.

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 10.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 j mit dem Ziel beschlossen, dem Bedarf bzw. der Nachfrage nach Industrieflächen für die Chemische Industrie (Chemiepark Marl) gerecht zu werden. Nach einer Flächenprognose aus dem Jahr 2006 wurde ein Flächenbedarf in einer Größenordnung zwischen 78 ha und 117 ha für einen 15-jährigen Prognosezeitraum ermittelt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.03.2011 bis 11.04.2011 statt. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 14.03.2011 bis 14.04.2011 durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Anregung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beziehen sich im Wesentlichen auf die Punkte:

- Schutzstreifen von Leitungen und Fernleitungen
- Bergbaualllastenverdachtsflächen
- 10 kV-Trafostation
- Gebäudehöhen
- Verkehrsauswirkungen
- Entwässerung
- Eigentumsverhältnisse
- Kompensationsmaßnahmen
- Kampfmittelbeseitigung
- Geh- und Radweganbindung.

Die Anhörung bzw. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.03.2012 bis 20.04.2012 durchgeführt.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Punkte:

- Anregungen zu Kompensationsmaßnahmen
- Bedenken aus Sicht des Denkmalschutzes
- Ausschluss von Einzelhandel
- Durchführung von Überwachungsmaßnahmen
- Hinweis zu externen Ausgleichsmaßnahmen
- Fragen zu Geruchsimmissionen
- Hinweis zur Entwässerung der K 6
- Ausschluss der Erschließung von der K 6
- Hinweise zur Regenwasserversickerung
- Hinweise zur Verlegung des Dümmerbaches

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 94 j erfolgte in der Zeit vom 20.03.2012 bis 20.04.2012. Aus der öffentlichen Auslegung wurde lediglich die Anregung zu einer grundstücksbezogenen Einzelhandelszulassung vorgebracht.

Aufgrund geänderter Zielplanungen überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 94 a und Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 94 c. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 94 j wird der Bebauungsplan Nr. 94 a und Teilflächen des Bebauungsplan Nr. 94c rechtunwirksam.

Im Bebauungsplangebiet sind teilweise öffentliche und teilweise private Verkehrsflächen vorhanden. Um über die öffentlichen Verkehrsflächen privatrechtlich (Infracor) verfügen zu können, ist ein Einziehungsverfahren nach dem Straße- und Wegegesetz NRW erforderlich.

Die zuständigen Fachausschüsse und der Rat werden gebeten, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise zu prüfen, den Vorschlägen der Verwaltung zu ihrer Behandlung zu folgen und den Bebauungsplan Nr. 94 j als Satzung zu beschließen.

Weitere Einzelheiten sind aus dem als Anlage beigefügten Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung einschließlich der Gutachten und Fachbeiträge zu entnehmen.

Aufgrund des Umfangs der Gutachten und Fachbeiträge wird den einzelnen Fraktionen jeweils nur ein Exemplar zur Verfügung gestellt.