

Ergebnisprotokoll

Informationsveranstaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 der Stadt Marl für den Bereich ‚Ehemaliges Jahnstadion und Waldschule‘ und zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl

Donnerstag, 08.06.2017, 19:00 – 21:30 Uhr

Ernst-Immel-Realschule, Droste-Hülshoff-Straße 36

Teilgenommen haben:

Herr Baumgärtner, vom Vorhabenträger beauftragter Architekt

Herr Freese, vom Vorhabenträger beauftragter Landschaftsarchitekt

Frau Baudek, Baudezernentin Stadt Marl

Herren Schaffrath, Stapperfenne, Anders, Planungs- und Umweltamt, Stadt Marl

ca. 35 Bürgerinnen und Bürger (s. Teilnahmeliste)

Begrüßung und Einleitung

Frau Baudek begrüßt alle Anwesenden und stellt die anwesenden Personen seitens der vom Vorhabenträger beauftragten Fachbüros sowie die städtischen Mitarbeiter vor.

Der vorgesehene Veranstaltungsablauf wird vorgestellt. Fragen und Anregungen sollen nach der Vorstellung der drei Themenblöcke Baukonzept (Hr. Baumgärtner); Gestaltung der Grünflächen, Plätze, Wege und Wald (Hr. Freese); Bauleitplanung und weiteres Vorgehen (Hr. Stapperfenne) erörtert werden. Die vorgestellten Inhalte sind als Zwischenergebnisse zu verstehen. Anregungen und Einwände aus der heutigen Veranstaltung werden im Rahmen der Abwägung in den Planungsprozess einbezogen.

Frau Baudek gibt den Hinweis, dass die Informationsveranstaltung im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Inhaltliche Vorstellung und anschließende Diskussion

Nach den einführenden Worten stellen die Herren Baumgärtner, Freese und Stapperfenne anhand einer Präsentation die oben genannten Inhalte vor. Die Präsentation wird auf der städtischen Homepage www.marl.de bereitgestellt.

Die anschließende Diskussion inkl. Fragen, Anregungen, Einwänden und Meinungen wird im Folgenden themenbezogen und nicht chronologisch dargestellt. Die Darstellungen zu den Sachverhalten erfolgten von der Verwaltung oder seitens der vom Vorhabenträger beauftragten Fachbüros:

Äußerungen zum Verlust der Naherholungsfunktion

u.a. Fr. Matheußek, Fr. Ludolf, Hr. Weber, Hr. Gebauer, Hr. Thieme

Ein Großteil der anwesenden Personen befürchtet durch die Realisierung des vorgestellten Vorhabens den Verlust der Naherholungsfunktion. Insbesondere durch die geplante Bebauung im Umfeld der Alten Waldschule und entlang der Otto-Hue-Straße werden Flächen bebaut, die derzeit verstärkt zum Spaziergehen, Schulsport und zum Ausführen von Hunden genutzt werden. Durch den Verlust der dort existierenden Bäume verliert das Quartier rund um das Jahnstadion seinen Charakter als Naherholungsgebiet. Ferner wird seitens der Anwesenden befürchtet, dass durch die Bebauung die im Plangebiet vorkommenden Tiere ihren Lebensraum verlieren.

Die Anwesenden führen an, dass der Grünordnungsrahmenplan der Stadt Marl für den Bereich des Jahnstadions einerseits die Schutzwürdigkeit des Gehölzbestandes (auch unter dem Aspekt Luftqualität / Sauerstoff-Produktion u.a. für die benachbarte Schule) und andererseits die hohe Erholungsfunktion des Gebietes aufführt. Die vorgestellten Planungen würden diese Aspekte keinesfalls berücksichtigen.

Darstellungen zum Sachverhalt ‚Verlust der Naherholungsfunktion‘

Anhand der Pläne wird zunächst ausgeführt, dass sich die geplante Bebauung im Wesentlichen auf die unbewaldeten und befestigten Flächen des ehemaligen Stadions konzentrieren. Die angedachte Bebauung auf dem Gelände der Alten Waldschule beschränkt sich größtenteils auf den (teilversiegelten) Schulhof. Durch das Planvorhaben erfährt der bis dato nicht öffentlich zugängliche Bereich des Jahnstadions eine Öffnung. Durch angelegte Frei- und Spielflächen inkl. Wasserlauf und Plätzen zum Verweilen erhöht sich die Freiraum- und Naherholungsqualität des Gebietes.

Die geschlossenen Waldbereiche im Norden und Süden des Jahnstadions bleiben größtenteils erhalten und an das Freiraumkonzept der Planung durch Wegeverbindungen angebunden. Das Freiraumkonzept sieht auch eine Anbindung an den benachbarten Gänsebrink-Park vor. Im Norden des Plangebietes finden zudem Durchforstungsmaßnahmen und Waldrandgestaltungsmaßnahmen statt, die zu einer dauerhaften Aufwertung des Waldbestandes führen, mit der auch eine Verbesserung der ökologischen Bedingungen einhergeht.

Diverse fachgutachterliche Beiträge u.a. zu den Aspekten Artenschutz und Eingriffsregelung (Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft) befinden sich in Erstellung und sind zwingender Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. In den Fachbeiträgen wird auch der Umgang mit im Gebiet beheimateten Tieren behandelt. Im Rahmen der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit die Gutachten einzusehen und Anmerkungen zu äußern.

Die Verwaltung stellt klar, dass der Grünordnungsrahmenplan ein verwaltungsinternes Arbeitspapier ist, welcher bei räumlichen Planungen als Hilfsmittel und Orientierung herangezogen wird, so auch bei den vorliegenden Planungen. Das Planwerk wurde vom Rat der Stadt Marl nicht beschlossen.

Äußerungen zum Verlust von Waldflächen / nicht ausreichend Ausgleich für Wald

u.a. Hr. Gebauer, Fr. Gebauer, Hr. Marrek, Hr. Weber

Seitens der Anwesenden wird die Befürchtung geäußert, dass nicht ausreichend Ausgleichsfläche für die wegfallenden Waldbereiche geschaffen wird. Ferner wird nach der genauen Anzahl an wegfallenden Bäumen gefragt.

Darstellungen zum Sachverhalt ‚Verlust von Waldflächen / nicht ausreichend Ausgleich für Wald‘

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen ist Bestandteil der Eingriffsbilanzierung, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erstellen ist. Hier werden alle Eingriffe bilanziert und der entsprechende Ausgleichswert ermittelt. Wegfallende Waldflächen werden im Verhältnis 1:2 ersetzt.

Eine genaue Anzahl wegfallender Bäume liegt in diesem frühen Planungsstadium noch nicht vor, konkrete Aussagen zu tatsächlich wegfallenden Bäumen können erst in der Ausführungsplanung getroffen werden. Im jetzigen Stadium kann der Verlust von Baumstandorten nur flächig dargestellt werden.

Äußerungen zur Differenzierung von Waldflächen und Einzelbäumen/Baumgruppen

u.a. Hr. Gebauer, Fr. Gebauer, Hr. Marrek, Hr. Weber, Hr. Dechert

Die Differenzierung von Waldflächen und Einzelbäumen / Baumgruppen kann von den Anwesenden nicht nachvollzogen werden.

Darstellung zum Sachverhalt, Differenzierung von Waldflächen und Einzelbäumen/Baumgruppen

Die Definition von Wald ist durch das Bundeswaldgesetz und das Landesforstgesetz vorgegeben. Die konkrete Festlegung über das Vorhandensein von Wald erfolgt durch die Forstbehörde vor Ort und obliegt nicht der Stadt Marl. Mit dem Forstamt sind Eingriffe in Waldflächen und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen. Diese Abstimmung ist für die vorliegende Planung im Grundsatz bereits erfolgt.

Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere Bäume vorhanden, die nicht Bestandteil der Waldfläche sind. Soweit hier Eingriffe erfolgen sind diese in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einzubeziehen. In diesem Rahmen werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Damit erfolgen für alle von der Planung betroffenen Bäume die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Ausgleichsmaßnahmen basieren allerdings auf unterschiedlichen Rechtsgrundlagen.

Äußerungen zur Lärmbelästigung

u.a. Fr. Lange, Hr. Weber, Fr. Franco Herrera

Das Thema Lärmbelästigung wurde mit unterschiedlichen Ursachen und Wirkungsbereichen seitens der Anwesenden angesprochen:

1. Beeinträchtigung des Schulbetriebs durch entstehenden Lärm während der Bauphase.
2. Beeinträchtigung des Schulbetriebs durch zusätzlichen Verkehrslärm, der ausgelöst wird durch die neu geschaffenen Wohneinheiten im Plangebiet.
3. Beeinträchtigung der Anwohner durch Lärm in der Bauphase und zusätzlichen Verkehrslärm.
4. Beeinträchtigungen der neuen Bebauung durch den Schulbetrieb

Darstellungen zum Sachverhalt ‚Lärmbelästigung‘

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Lärmgutachten erstellt, in dem unter anderem die Aspekte Verkehrslärm (aktuell und zu zukünftig) und die Schule berücksichtigt werden. Bei Überschreitungen von Orientierungswerten oder Grenzwerten werden Vorsorge oder Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen sein.

Das Baugebiet wird voraussichtlich in mehreren Bauabschnitten erschlossen, so dass der Schulbetrieb nicht durchgängig betroffen sein wird. Während der Realisierung des Bauabschnitts in direkter Nachbarschaft zur Schule ist angedacht, ein entsprechendes Baustellenmanagement einzurichten, dass die Belange der Schule berücksichtigt. Hier ist die Abstimmung mit dem Vorhabenträger notwendig.

In Bezug auf die Wohnnutzung lassen erste Voruntersuchungen zum Lärm erwarten, dass die vorhandene Streetballanlage auf dem Schulhof der Ernst-Immel-Realschule zu verlagern ist. Weitere direkte Einschränkungen für den Schulbetrieb durch die benachbarte neue Wohnbebauung sind nicht anzunehmen, da insbesondere der allgemeine Schulbetrieb per Gesetz als nicht störend definiert wird und hinzunehmen ist.

Äußerungen zu Sportmöglichkeiten für Schüler im Wald

u.a. Fr. Lange, Fr. Franco Herrera

Seitens der Schule (Lehrende und Eltern) wird der Einwand aufgeführt, dass durch die vorgestellte Bebauung entlang der Otto-Hue-Straße, der derzeit bestehende Grünstreifen nicht mehr für Sportzwecke (Laufen, Jogging) zur Verfügung steht. Da die Schule schon heute keine angemessenen Flächen besitzt, um Sport im Freien auszuüben, ist der Verlust des Grünstreifens umso schmerzlicher.

Darstellungen zum Sachverhalt ‚Sportmöglichkeiten für Schüler im Wald‘

Die geplante Bebauung beschränkt sich im Kern auf die Bereiche des Jahnstadions und der Alten Waldschule. Entlang der Otto-Hue-Straße sind vier separat stehende Gebäude angedacht, die jedoch nicht direkt an der Otto-Hue-Straße, sondern im Bereich des Stadionrunds stehen. Ein Teil der hierfür notwendigen Stellplätze soll in der angedachten Tiefgarage nachgewiesen werden. In den Bereichen wo keine Einfahrten und Stellplätze geplant sind, ist der Erhalt des alten Baumbestands angedacht. Die Fläche kann weiterhin als Laufstrecke genutzt werden. Die Verwaltung prüft an dieser Stelle im weiteren Verfahren Optimierungsmöglichkeiten.

Der im Westen an den Schulhof angrenzende Waldbereich ist weiterhin Wald.

Ferner sieht die Freianlagenplanung des Vorhabenträgers unterschiedliche Grün- und Freiflächen vor, die öffentlich zugänglich sind. Diese können auch von der Schule mitgenutzt werden. Mit entsprechenden Modifikationen können in den Freiräumen auch zusätzliche Sportangebote angeboten werden (Trimmdich-Stationen oder ähnliches).

Äußerungen zum Wohnbauflächenbedarf / Wohnungsbedarf

u.a. Hr. Marrek, Hr. Weber, Fr. Matheußek, Hr. Thieme

Es wird in Frage gestellt, ob in Hüls der Wohnungsdruck tatsächlich so hoch ist, dass 200 neue Wohneinheiten geschaffen werden müssen.

Darstellungen zum Sachverhalt ,Wohnbauflächenbedarf / Wohnungsbedarf

Das Wohnbauprojekt richtet sich nicht nur an Hülsler Einwohner sondern auch an Interessenten aus dem gesamten Stadtgebiet sowie aus den Nachbarstädten. Auf dem Wohnungsmarkt sind Bewegungen festzustellen, mit Tendenz: Hohe Nachfrage nach Neubau. Um vorhandene Einwohner in Marl zu halten und um für neue Einwohner attraktiv zu werden, sind Angebote im Neubausektor mitentscheidend. Da das geplante Vorhaben in mehrere Bauabschnitte unterteilt ist, ist davon auszugehen, dass die geplanten 200 Wohneinheiten in einem mehrjährigen Zeitraum realisiert werden.

Äußerungen zum künstlich angelegten Wasserlauf, Problem angezogener Enten / Gänse

u.a. Fr. Müller, Hr. Marrek

Die o.g. Anwesenden äußern sich kritisch zum geplanten, künstlich angelegten Wasserlauf in der zentralen Grünfläche. Es werden Bedenken geäußert, der Wasserlauf könnte bei einer Trockenperiode nicht ausreichend Wasser führen und dementsprechend „verkommen“ aussehen.

Zudem werden Bedenken zu vom Wasserlauf angezogenen Enten und Gänsen geäußert, die sich von Wasserflächen angezogen fühlen. Ähnlich wie in anderen Bereichen der Stadt besteht die Gefahr, die Freiflächen später nicht mehr nutzen zu können, da sie erstens von den Tieren belagert werden und zweitens die großen Mengen an Kot die Flächen unattraktiv und nicht mehr nutzbar machen.

Darstellungen zum künstlich angelegten Wasserlauf, Problem angezogener Enten / Gänse

Der geplante Wasserlauf wird durch ein Pumpensystem in einem Kreislauf transportiert. Der Wasserlauf soll u.a. mit Regenwasser gespeist werden, das zum Teil in unterirdisch liegenden Zisternen vorgehalten wird. Durch die ständige Bewegung des Wassers wird die erforderliche Wasserqualität erreicht. Das Problem mit den Enten und Gänsen ist bekannt. Die geringe Wasserfläche ist aus gutachterlicher Sicht für Enten und Gänse eher weniger attraktiv.

Äußerungen zu Alternativen für das Bebauungskonzept

u.a. Hr. Weber

Herr Weber sieht die Bebauung rund um die alte Waldschule kritisch. Die Anwesenden fordern weitere Alternativen. Gefordert werden einerseits ein Entwicklungskonzept, das generell mit weniger Bebauung auskommt, andererseits eine Variante, in der der Bereich der alten Waldschule nicht beplant wird.

Darstellungen zu Alternativen für das Bebauungskonzept

Die Verwaltung sichert zu, entsprechende Varianten zu prüfen.



Informationsveranstaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 224 der Stadt Marl für den Bereich ‚Ehemaliges Jahnstadion und Waldschule‘ und zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl [*frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB*]

Darstellung zum weiteren Verfahren:

Die Anmerkungen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im weiteren Verfahren geprüft und entsprechend abgewogen. Es werden Varianten zum Bebauungskonzept untersucht, die in den politischen Gremien erörtert werden. Der nächste Schritt sieht die Trägerbeteiligung nach § 4 Baugesetzbuch vor. Die erforderlichen Unterlagen werden bis zur Trägerbeteiligung weiter aufbereitet. Nach erfolgter Trägerbeteiligung sieht der nächste Schritt eine Offenlegung vor (§ 3 Abs. 2 BauGB), in der allen Interessierten die erneute Möglichkeit gegeben wird, zum Vorhaben Stellung zu nehmen.

Informationen über die nächsten Ausschüsse und Ratssitzungen sind im Rats- und Bürgerinformationssystem einzusehen: <https://marl.more-rubin1.de/>