

105. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marl „Sondergebiet Einzelhandel/ Nahversorgung“ für den Be- reich Nahversorgungszentrum Polsum an der Buerer Straße, Polsum

BEGRÜNDUNG

E



105. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marl für den Bereich Nahversorgungszentrum Polsum an der Buerer Straße, Polsum

- Begründung – E (Entwurf)

Teil 1 Städtebauliche Begründung

1. Planungsanlass und Ziele	4
2. Räumlicher Geltungsbereich	5
3. Bestandssituation	5
4. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan	6
5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen.....	7
5.1 Landes- und Regionalplanung.....	7
5.2 Bebauungspläne.....	8
5.3 Weitere Konzepte der Stadt Marl mit Ratsbeschlüssen	8
5.4 Weitere Rahmenbedingungen.....	10
6. Beschreibung der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes	10
6.1 Standortwahl.....	10
6.2 Künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes	11
7. Belange des Umweltschutzes	11
7.1 Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffsregelung.....	11
7.2 Artenschutz.....	12
7.3 Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel, Bergbau	12
7.4 Hochwasserschutz und Starkregen.....	14
7.5 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	14
7.6 Immissionsschutz	15
7.7 Anfälligkeit für Störfälle und sonstige Unfälle und Katastrophen.....	16
8. Entwurfsverfasser	17
9. Teil 2 Umweltbericht	18
9.1 Einleitung	18
9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes	18
9.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	19

- Begründung -

9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	20
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	31
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	32
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	33
9.7	Zusätzliche Angaben	34
9.7.1	Datenerfassung	34
9.7.2	Monitoring	34
9.8	Zusammenfassung	34
9.9	Referenzliste der Quellen	36

1. Planungsanlass und Ziele

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die geplante Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Lebensmittelsupermarktes von der Kolpingstraße 28 an die Buerer Straße auf die Fläche der ehemaligen Gärtnerei Boermann, welche sich in fußläufiger Entfernung von ca. 200 m befindet. Nach Planungen des Betreibers soll der Markt im Sinne einer langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes neu gebaut und an die aktuellen Betriebskonzepte angepasst werden. Aufgrund der mittlerweile gestiegenen Flächenansprüche im Einzelhandel ist es Ziel der Planung, den Markt von bisher ca. 1.150 m² Verkaufsfläche auf künftig 1.800 m² zzgl. einer Bäckerei und einer Lotto Toto/Zeitschriften/Tabak-Verkaufsstelle (Gesamtverkaufsfläche 1.950 m²) zu erweitern. Da eine Erweiterung des Betriebs am Bestandsstandort sowohl aufgrund baulicher Restriktionen der Gebäudekubatur sowie der Bausubstanz, fehlender angrenzender Erweiterungsmöglichkeiten sowie von bereits bestehenden Nutzungskonflikten (Anlieferungsproblematik) mit den Umfeldnutzungen (Wohnen, Schule) nicht möglich ist, soll der Markt verlagert werden. Durch die Verlagerung soll eine zukunftsfähige Aufstellung des Betriebs erreicht werden, wobei sowohl den Ansprüchen an generationenfreundliches Einkaufen als auch den Belangen von Klima- und Umweltschutz und Nachhaltigkeit Rechnung getragen werden soll.

Die Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von 1.150 m² auf 1.800 m² (weitere Verkaufsfläche betrifft kleinteilige Arrondierungen) entspricht laut Verträglichkeitsanalyse¹ der üblichen Expansionsfläche. Für die rund 4.500 Einwohner Polsums bedeutet dies eine Ausstattung von rd. 0,40 m² Verkaufsfläche (VKF) im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel (NuG) pro Einwohner (EW). Damit bleibt der Wert unter dem Bundesdurchschnitt (rd. 0,43 m² VKF NuG/EW), so dass von einer üblichen Marktgröße ausgegangen werden kann.

Der geplante Standort befindet sich im Zuge der beschlossenen Teilfortschreibung zum EHZZ 2017 der Stadt Marl² innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (Nahversorgungszentrum Polsum).

Der bestehende Standort an der Kolpingstraße 28 befindet sich gemäß der Teilfortschreibung nunmehr außerhalb eines ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichs.

Die Entwicklung der ehemaligen Gärtnereiflächen dient gleichzeitig der Nachverdichtung und Ergänzung des Wohnangebotes im Ortszentrum Polsum. Der Vorhabenträger plant hierfür Flächen zwischen der Bestandsbebauung im Osten und dem ge-

¹ Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Verlagerung/Erweiterung eines REWE-Marktes in Marl-Polsum, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Stadt+Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH, Dortmund, Juli 2024

² Stellungnahme zur Anpassung des zentralen Versorgungsbereiches Polsum als Teilfortschreibung des Marler Einzelhandelskonzepts (21.02.2023).

- Begründung -

planten Lebensmittelsupermarkt für den Bau von acht Wohnungen sowie fünf Einfamilienhäusern zu nutzen. Auch die bereits als Wohnbauflächen genutzten nördlichen Grundstücke entlang der Straße Im Heiken sollen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung entsprechend ihrer Nutzung dargestellt werden.

Die Nutzung des Gärtnereibetriebes wird aufgegeben. Im Bereich zwischen Einzelhandelsmarkt und nördlicher Wohnbebauung sieht der bisherige Betreiber lediglich eine Hobbygärtnerei in reduziertem Umfang vor.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl stellt in seiner derzeitigen Fassung (99. Änderung, 07.11.2023) für den Bereich der 105. Änderung maßgeblich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Norden, Osten und Süden grenzen „Wohnbauflächen“ und im Westen eine überörtliche Hauptverkehrsstraße sowie daran anschließend „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Im südlichen Änderungsbereich, im Bereich der faktisch aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Fläche, stellt der Flächennutzungsplan kleinflächig „Wohnbaufläche“ dar.

Für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Verlagerung und Erweiterung des Lebensmittelmarktes sowie der wohnbaulichen Nachverdichtung und der Sicherung der faktisch bestehenden Wohnbebauung wird daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungsstandort Polsum“).

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 105. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Stadtteil Polsum und grenzt dort östlich an die Buerer Straße an. Der ca. 2,5 ha große Geltungsbereich umfasst den überwiegenden Teil des Grundstücks der ehemaligen Gärtnerei Boermann, sowie im Norden und Osten angrenzende Grundstücke, die bereits wohnbaulich genutzt werden. Östlich der Buerer Straße wird der von der Änderung betroffene Bereich im Flächennutzungsplan durch Wohnbauflächen umschlossen. Im südlichen Änderungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche als „Wohnbaufläche“ dargestellt sind

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen aus der Gemarkung Marl, Flur 202 die Flurstücke 217, 937, 965, 1062 bis 1067, 1146, 1147, 1170 bis 1177, 1189, 1217 bis 1219 und 1220 tlw. sowie aus der Flur 206 die Flurstücke 348 tlw., 350, 353 teilw., 451 bis 453 tlw., 491 und 1109 tlw..

3. Bestandssituation

Der Änderungsbereich zwischen der Straße Im Heiken im Norden, der Buerer Straße im Westen und der bestehenden Bebauung im Süden und Osten bildet heute größtenteils eine zentral gelegene Fläche, welche durch einen ehemaligen Gärtnereibe-

- Begründung -

trieb sowie durch landwirtschaftlich genutzte Freiflächen geprägt wird. Die Entfernung zum Ortskern rund um die Kirche an Kolping- und Dorfstraße und zum großen Wohn- und Pflegezentrum Bartolomäus beträgt über die Anbindung Am Alten Kotten rund 150 m.

Im Norden und Osten ist der Änderungsbereich unmittelbar eingebunden in die bestehenden Wohn- bzw. gemischten Strukturen der Straße Im Heiken und der Straße Brüggenpoth. Südlich grenzen kleinere Weidenflächen an die Fläche, die zum Teil auch innerhalb des Änderungsbereichs liegen. Im Westen wird der Änderungsbereich von der Landesstraße L 608 Buerer Straße flankiert. Jenseits der Landesstraße befinden sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen sowie weitere gemischt genutzte Siedlungsflächen.

Weite Teile des Änderungsbereiches werden heute durch den Gärtnereibetrieb Boermann genutzt. Auf der Fläche befinden sich mehrere dem Betrieb zugehörige Gewächshäuser sowie Flächen für Stellplätze und Lagerfläche. Das Betriebsgelände ist bis auf einen kleineren Bereich im Norden nahezu vollständig versiegelt. Der Betrieb wird über die Buerer Straße erschlossen. Der Änderungsbereich ist in den nördlichen und östlichen Randbereichen mit Wohnbebauung und deren Nebenanlagen bebaut. Zudem befinden sich im südlichen Bereich Teile der südlich gelegenen Weideflächen.

4. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan

Der FNP der Stadt Marl ist seit dem 13.05.1981 rechtswirksam. Der FNP wurde zuletzt geändert durch die 99. Änderung mit Wirksamkeit vom 07.11.2023.

Der Rat der Stadt Marl hat am 05.05.2022 auf Antrag des Vorhabenträgers den Beschluss zur 105. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ gefasst, um im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelsupermarktes und den Bau von Wohngebäuden zu schaffen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.10.2022 von 18 bis 21 Uhr in der Turnhalle der Bartholomäus Grundschule in Marl-Polsum statt. Im Rahmen der Veranstaltung wurde über Ziele und Zweck der Planung informiert. Anschließend wurden die Planunterlagen für 2 Wochen im Internet veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 06.10.2023 bis 06.11.2024 durchgeführt.

5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen

5.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)³ ist die Stadt Marl als Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern der Ballungsrandzone zugeordnet.

Ziel 6.5-1 des LEP NRW besagt, dass Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nur in „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ zulässig sind. Da sich das Vorhaben des Lebensmittelmarktes in einem Allgemeinen Siedlungsbereich befindet (siehe Regionalplan), wird dem Ziel 6.5-1 LEP NRW entsprochen.

Des Weiteren ist das Vorhaben konform zu dem Ziel 6.5-2 LEP NRW („Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen“), da sich der Vorhabenstandort innerhalb des Nahversorgungsstandortes Polsum befindet.

Ziel 6.5-3 des LEP NRW beinhaltet, dass durch Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne § 11 (3) BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen werden dürfen.

Das Kerneinzugsgebiet umfasst den gesamten Siedlungsbereich des Stadtteils Polsum. Für diesen Siedlungsbereich stellt der Lebensmittelmarkt den einzigen nächstgelegenen strukturprägenden Anbieter, neben einem Getränkemarkt, im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel dar und übernimmt dadurch eine wichtige Versorgungsfunktion für den Stadtteil. Ein darüber hinaus gehendes Kerneinzugsgebiet ist aufgrund der umliegenden Wettbewerbsstrukturen sowie vor allem aufgrund der siedlungsräumlichen Lage von Polsum und dem Vorhabenstandort in Verbindung mit Raum-Zeit-Distanzen nicht gegeben. In dieser Zone ist mit der höchsten Marktdurchdringung des Planvorhabens zu rechnen.

Das erweiterte Einzugsgebiet umfasst den im Westen befindlichen räumlich abgesetzten Stadtteil Altendorf-Ulfkotte der Stadt Dorsten, zu welchem, trotz des Verlaufs der Bundesautobahn A 52, eine gute verkehrliche Erreichbarkeit besteht und der über keine eigenen strukturprägenden Lebensmittelmarkt verfügt. Es ist jedoch festzuhalten, dass mit der Vorhabenrealisierung keine wesentliche Einkaufsumorientierung der dort wohnhaften Bevölkerung zu erwarten ist. Es ist davon auszugehen, dass sich die Einwohner des Stadtteils maßgeblich über die Angebote im Dorstener Stadtteil Feldmark versorgen. Neben einem attraktiven und modernen REWE-Markt in ähnlicher Verkaufsflächendimensionierung wie das Vorhaben finden sich hier zudem weitere Fachmärkte.

³ Rechtskräftig seit 08.02.2017

Zusätzlich umfasst das erweiterte Einzugsgebiet in Richtung Süden auch einen Teilbereich des angrenzenden Siedlungsbereichs des Gelsenkirchener Stadtteils Hassel, da über die Landstraße L 608 ein sehr guter verkehrlicher Anschluss an das Planvorhaben gegeben ist. Innerhalb des abgegrenzten Gebiets befinden sich mehrere Wettbewerber und absehbar ein systemgleicher Lebensmittelsupermarkt, sodass von deutlich eingeschränkten Marktanteilen auszugehen ist. Das erweiterte Einzugsgebiet umfasst daher lediglich den äußersten nördlicher Siedlungsbereich des Stadtteils Hassel.

Von einer nennenswerten Ausweitung des Einzugsgebietes durch die Erweiterung kann aufgrund der Wettbewerbsstrukturen im näheren Umfeld des Marktes nicht ausgegangen werden.

Durch das Planvorhaben ergeben sich laut Verträglichkeitsanalyse Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel für zentrale Versorgungsbereiche und die relevanten sonstigen Lagen (mit entsprechend vorhandenen Angebotsstrukturen) im Untersuchungsraum von max. 5% und sind damit als gering einzustufen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass entsprechend der in der Verträglichkeitsanalyse erfolgten Untersuchungen möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen im Untersuchungsraum ausgelöst werden. Somit ist das Planvorhaben konform zu Ziel 6.5-3 des LEP NRW.

Regionalplan

Im Regionalplan Ruhr, der am 28.02.2024 in Kraft getreten ist, liegt der Änderungsbereich in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

5.2 Bebauungspläne

Im Änderungsbereich liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

5.3 Weitere Konzepte der Stadt Marl mit Ratsbeschlüssen

Klimaschutzkonzept

Das Klimaschutzkonzept⁴ für die Stadt Marl stellt insbesondere die Energie- und CO₂-Einsparung als Ziele in den Vordergrund. Dies betrifft Gebäude, den Verkehr und auch die Gestaltung des Umfeldes sowie Wohn- und Aufenthaltsqualitäten im Rahmen stadtklimatischer Optimierungen. Die im Klimaschutzkonzept benannten Vorgaben werden bei Bauleitplanungsverfahren in geeigneter Art und Weise angemessen berücksichtigt.

Die Auswirkungen der 105. Änderung des FNP auf Klimaschutz und -anpassung

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

werden anhand einer Checkliste zum Klima der Stadt Marl untersucht.

Klimafreundliches Mobilitätskonzept

Das „Mobilitätskonzept Marl – klimafreundlich mobil“⁵ dient als Grundlage für die langfristige Verkehrsplanung im Stadtgebiet.

Neben einem Lärmaktionsplan und dem Programm „Mehr Freiraum für Kinder“ sind ein Handlungsleitfaden für Fußverkehrsstrategien, die Förderung des Radverkehrs sowie die Verbesserung der Verkehrsfunktionen und der Nahmobilität wesentliche Bestandteile des Konzeptes.

Im Bereich der 105. Änderung des FNP bestehen keine Erschließungsanlagen. Zur Erschließung des geplanten Lebensmittelmarktes und der geplanten Wohnbebauung sind Erschließungsanlagen geplant. Um den Fuß- und Radverkehr in Polsum zu stärken, ist der geplante Lebensmittelmarkt über die Straße Am Alten Kotten über eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer angeschlossen.

Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept⁶ der Stadt Marl (EHZK 2017) wurde der historische Ortskern Polsum als Nahversorgungszentrum abgegrenzt. Der bestehende Rewe Supermarkt fungiert für den Ortsteil Polsum innerhalb des Versorgungszentrums als Magnetbetrieb, für den bereits 2017 eine Erweiterung empfohlen wurde.

In Folge wurde eine Stellungnahme zur Anpassung des zentralen Versorgungsbereiches als Teilfortschreibung des Marler Einzelhandelskonzeptes (Februar 2023)⁷ erarbeitet. Die Stellungnahme kommt zu der Empfehlung, die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches eng an den Bestandsbetrieben zu orientieren. Für die geplante Verlagerung wird eine Öffnung auf Höhe des Straßenzuges Am Alten Kotten vorgesehen und der Bereich des geplanten Marktes in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen. Der Standort des heutigen Rewe Marktes wird nach der Empfehlung der Stellungnahme als Potenzialstandort dargestellt.

Der Altstandort befindet sich gemäß der Teilfortschreibung nunmehr außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, so dass keine nah- oder zentrenrelevante einzelhandelsbezogene Nutzung stattfinden soll. Das Ziel wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 der Stadt Marl für den Bereich Kolpingstraße (Verbrauchermarkt Feldmann) sichergestellt.

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

⁶ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Marl, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, November 2016, durch den Rat der Stadt Marl am 16.02.2017 beschlossen

⁷ Stellungnahme zur Anpassung des zentralen Versorgungsbereiches Polsum als Teilfortschreibung des Marler Einzelhandelskonzeptes, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Februar 2023, durch den Rat der Stadt Marl am 15.06.2023 beschlossen

- Begründung -

Für die Verlagerung und Neuplanung des Marktes wurde zudem eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse gem. § 11 Abs. 3 BauNVO⁸ erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass der Vorhabenstandort gemäß Teilfortschreibung EHZK Marl 2023 innerhalb des Nahversorgungszentrums Polsum liegt und somit insbesondere durch die geplante Verbindung des Marktes mit ergänzender Wohnbebauung sowie dem direkten fußläufigen Anschluss über die Straße Am Alten Kotten eine städtebaulich integrierte Lage aufweist. Die Verträglichkeitsanalyse kommt des Weiteren zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben konform zu den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes Marl 2017 (Stand Teilfortschreibung 2023) ist. Städtebaulich negative Auswirkungen seien demnach durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung in den sonstigen Lagen des Untersuchungsraumes i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten. Das Planvorhaben erscheint, nach Einschätzung des Gutachtens, kongruent zur landesplanerischen Zielstellung 6.5.-1 und 6.5.-3 sowie auch 6.5.-2, da der Vorhabenstandort innerhalb des Nahversorgungszentrums Polsum liegt.

5.4 Weitere Rahmenbedingungen

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereichs bestehen keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Südöstlich des Änderungsbereichs ist im Flächennutzungsplan der Stadt Marl eine Umgrenzung von Gebieten oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, dargestellt. Hierbei handelt es sich um den historischen Ortskern Polsum rund um die Kirche St. Bartholomäus. Im Kirchenring befinden sich die eingetragenen Baudenkmäler Kolpingstraße 2 und 10, sowie Dorfstraße 7.

Mit der Stellungnahme vom 01.08.2022⁹ weist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe darauf hin, dass sich der Planbereich in der Nähe des ältesten Ortskernbereich Polsums befindet, der sich um die im 12. Jahrhundert erstmalig nachweisbare Pfarrkirche St. Bartholomäus entwickelte. Innerhalb des Änderungsbereichs ist daher mit erhaltenen Befunden und Funden zu rechnen. Ein entsprechender allgemeiner Hinweis zur Vorgehensweise ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan enthalten.

6. Beschreibung der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes

6.1 Standortwahl

Anderweitige Standorte, die ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial für den Neubau und die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs und die

⁸ Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Verlagerung/Erweiterung eines REWE-Marktes in Marl-Polsum, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Stadt+Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH, Dortmund, Juli 2024

⁹ Schreiben vom 01.08.2022 des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen, Frau Dr. Sandra Peternek

Schaffung von ergänzendem Wohnraum aufweisen, bestehen im Stadtteil Polsum nicht.

6.2 Künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl stellt in seiner derzeitigen Fassung (99. Änderung, 07.11.2023) für den Bereich der 105. Änderung überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie im Südwesten in einem untergeordneten Teilbereich „Wohnbaufläche“ dar. Im Norden, Osten und Süden grenzen Wohnbauflächen und im Westen eine überörtliche Hauptverkehrsstraße sowie daran anschließend Flächen für die Landwirtschaft an.

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung eines Sondergebietes Einzelhandel / Nahversorgung mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau und die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Polsum langfristig zu sichern. Die Darstellung des Sondergebietes Einzelhandel / Nahversorgung wird zweigeteilt dargestellt. Um die Nähe des geplanten Marktes zum Ortskern planungsrechtlich zu sichern und die Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Marl zu gewährleisten, wird im westlichen Teilbereich das Sondergebiet Einzelhandel / Nahversorgung auf die Zweckbestimmung „Stellplätze“ eingeschränkt.

Zulässig ist im Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.950 m². Regelungen zu den Sortimenten werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Im weiteren Änderungsbereich erfolgt die Darstellung von Wohnbaufläche. Diese Flächen umfassen sowohl die geplante Bebauung im östlichen Teil des Änderungsbereiches als auch die faktisch bestehende Wohnbebauung im nördlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches. Inbegriffen sind außerdem die Flächen für die geplante private gärtnerische Nutzung, die langfristig als Potenzial für eine Nachverdichtung für Wohnnutzung gesehen werden.

7. Belange des Umweltschutzes

7.1 Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffsregelung

Mit der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs und Festlegung entsprechender Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungsstandort Polsum“.

7.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW¹⁰ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist daher die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Geltungsbereich ausschlaggebend.

In vorliegenden Fall wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ in Form einer Artenschutzprüfung der Stufe I¹¹ geprüft. Im Ergebnis der Artenschutzprüfung sind Vermeidungsmaßnahmen formuliert worden, unter deren Berücksichtigung im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleit- und Genehmigungsplanung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen der o. g. artenschutzfachlichen Prüfung / der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 262 konkretisiert.

7.3 Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel, Bergbau

Dem Plangebiet unterliegt gem. Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) eine Pseudogley-Braunerde. Dieser Bodentyp ist als schutzwürdig aufgrund seiner Eigenschaft als „Wasserspeicher im 2-Meter Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktionen“ bewertet.

Die Bodenfunktionskarte des Kreises betrachtet fünf Teilfunktionen des Bodens: die natürliche Bodenfruchtbarkeit, das Biotopentwicklungspotential, die Archivfunktion im Hinblick auf die Natur- und Kulturgeschichte, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und die Filter- und Pufferfunktion.

¹⁰ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010

¹¹ Artenschutzfachbeitrag (Stufe I) zur Aufstellung von Bebauungsplänen zwischen der Buerer Straße, Am alten Kotten und im Heiken, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Stand 2022

Der Boden im Bereich der südlichen Grünfläche (Hausgänsehaltung) sowie im Bereich der Gartenfläche im Nordosten hat eine mittlere Archivfunktion. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird in den v. g. Bereichen ebenfalls als mittel eingestuft. Die Filter- und Pufferfunktion der v. g. Bereiche wird in Wertstufe 2 als gering eingestuft. Im Bereich der Änderung, zumindest auf den Grundstücken Marl, Flur 202, Flurstücke 1146, 1147, 1120 tlw., sowie Flur 206, Flurstück 348 befinden sich Böden, die eine sehr hohe Schutzwürdigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufweisen. Bei der Ermittlung der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung wird für das Plangebiet eine „mittlere Gesamt-Schutzwürdigkeit“ festgestellt.

Es werden nicht für alle Bereiche des Änderungsbereiches Aussagen getroffen, da die versiegelten Innenbereichsflächen sowie die bebauten Grundstücksteile der Gärtnerei nicht bewertet wurden. Für eine Bewertung der Auswirkungen der Planung und etwaige Minimierungsmaßnahmen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht als separaten Teil der vorliegenden Begründung verwiesen (Kap. 14).

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durchgeführt. Demnach ist eine Flächenprüfung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und der Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung nötig. Zudem ist eine Flächenüberprüfung der Stellungsgebiete vorzunehmen.

Unabhängig davon ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Das Grundstück Gemarkung Marl, Flur 202, Flurstück 1176 wird im Flächenpool als Fläche mit dem Status der sogenannten Vorerhebung geführt. Es handelt sich bei den im Flächenpool geführten Flächen um anfängliche Erhebungen und dokumentierte Daten. Anhaltspunkte im Sinne des § 3 (1) BBodSchV bzw. entsprechende Prüfschritte sind bei diesen Flächen noch nicht abgeschlossen.

Der Änderungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Im Vest“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Ferner liegt der Änderungsbereich über dem Bewilligungsfeld „Westerholt-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Die Einwirkungen des im Änderungsbereich umgegangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind nach allgemeiner Lehrmeinung inzwischen abgeklungen.

7.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Nach der Starkregengefährdungskarte der Stadt Marl besteht im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ein Gefährdungsniveau hinsichtlich einer Gefahr der Überflutung durch Starkregenereignisse. Dies betrifft den Bereich der im Bebauungsplan als private Grünfläche erhalten bleiben soll. Die Einstauhöhen betragen demnach hier bis zu 100 cm. Einstauhöhen bis zu 50 cm und in geringeren Teilen bis zu 100 cm werden des Weiteren für den westlichen Bereich des Plangebiets dargestellt. Hier soll jedoch das Geländeniveau im Zuge der Planung des Lebensmittelmarktes und des in diesem Bereich geplanten Stellplatzes um bis zu 80 cm bis 150 cm zum heutigen Niveau angehoben werden. Zur Regenwasserentwässerung und -versickerung wurde ein entsprechendes Gutachten erarbeitet.

7.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung von zum Teil bereits deutlich anthropogen vorbelasteten Flächen verbunden, die keine relevanten Funktionen im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes übernehmen. Es erfolgt jedoch eine Überplanung von Freiflächen bzw. bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Intensivwiese) sowie eine Überplanung von Gehölzstrukturen. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden kompensiert.

In der Klimaanalysekarte des RVR¹² wird der Änderungsbereich aufgrund der heute bereits bestehenden gemischten Nutzungen verschiedenen Klimaten zugewiesen. Während der nördliche Teil des Änderungsbereiches als Stadtrandklima dargestellt wird, werden mittig gelegene Flächen dem Gewerbe- / Industrieklima zugeordnet. Der südliche Änderungsbereich wird als Freilandklima dargestellt. Im Südosten des Änderungsbereichs ist das Stadtklima vorherrschend. Entsprechend heterogen ist beispielsweise der Versiegelungsgrad und die sommerliche Aufheizung. Die Empfehlungen der Planungshinweiskarte¹³ betreffen mit Blick auf die teils deutlich anthropogen vorbelasteten Flächen die Ebene des Bebauungsplanes und finden dort soweit möglich Berücksichtigung.

¹² Klimaanalysekarte der Stadt Marl, Regionalverband Ruhr, Referat 20, Klima und Umweltschutz, Essen, August 2021

¹³ Planungshinweiskarte der Stadt Marl, Regionalverband Ruhr, Referat 20, Klima und Umweltschutz, Essen, August 2021

Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Marl, Stadtteil Polsum und ist bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Zudem kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden den Anforderungen des Klimaschutzes weiter Rechnung getragen werden.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

7.6 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung¹⁴ gutachterlich geprüft. Die Erkenntnisse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung war zu prüfen, ob die Anforderungen der TA Lärm [5] bzgl. Gewerbelärmimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes eingehalten werden können. Es hat sich gezeigt, dass an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte sowie die zulässigen Maximalpegel tags und nachts eingehalten werden.

Des Weiteren waren die auf das Plangebiet einwirkenden bzw. vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmimmissionen mit Hilfe eines digitalen Simulationsmodells zu ermitteln. Es zeigt sich, dass im Sondergebiet an der westlichen Plangebietsgrenze Richtung Buerer Straße Beurteilungspegel von bis zu 67 dB(A) im Tageszeitraum und 58 dB(A) im Nachtzeitraum erreicht werden. Auf Höhe des geplanten Gebäudes ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Die für das Sondergebiet herangezogene schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden hier tags und nachts eingehalten.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) im Tageszeitraum und 51 dB(A) im Nachtzeitraum. An den geplanten Wohngebäuden liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 56 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Hier werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 demnach tags eingehalten bzw. nachts um weniger als 5 dB überschritten.

Für Außenwohnbereiche städtebaulich anzustreben ist aus Sicht des Gutachters eine Einhaltung des Orientierungswertes der DIN 18005 für Mischgebiete von 60

¹⁴ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren für einen Rewe-Markt sowie Wohnbebauung an der Buerer Straße in Marl, Peutz Consult GmbH, 22.08.2024

dB(A), da im Mischgebiet im Gegensatz zum Gewerbegebiet noch regelmäßig gewohnt werden kann. Die Rechtsprechung geht aber davon aus, dass eine angemessene Nutzung der Freibereiche sogar gewährleistet ist, „[...] wenn sie keinem Dauerschallpegel ausgesetzt sind, der 62 dB (A) überschreitet, denn dieser Wert markiert die Schwelle, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind.“ (OVG NRW vom 13.03.2008, Az.: 7 D 34/07.NE). Gemäß den Berechnungen sind im gesamten Plangebiet tagsüber Beurteilungspegel von weniger als 60 dB(A) zu erwarten.

Als Ergebnis wurden Empfehlungen für Festsetzungen getroffen, die im verbindlichen Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Lärmpegel werden im verbindlichen Bebauungsplan gekennzeichnet sowie eine entsprechende Festsetzung zur Anforderung an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1 auf Empfehlung des Gutachtens aufgenommen. Des Weiteren wird als aktive Lärmschutzmaßnahme am nördlichen Randbereich des Stellplatzes der Einzelhandelseinrichtungen in der Fortführung der Gebäudeflucht mit einer Höhe von 55,3 m NHN (entspricht einer Höhe von 3,0 m) festgesetzt.

Darüber hinaus waren die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmsituation im Umfeld zu betrachten, die sich aus der planbedingten Erhöhung der Verkehrsmengen auf den umliegenden Straßen ergeben.

Im Umfeld des Plangebiets ergeben sich die größten Pegelerhöhungen im Bereich der Buerer Straße (Immissionsorte VU1-3, VU8). Diese Pegelerhöhungen betragen bis zu 1,6 dB und liegen somit unterhalb des Auslösewerts der 16. BImSchV von 3 dB. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden hier überwiegend bereits im Nullfall überschritten. An den weiteren Immissionsorten ergeben sich Pegelerhöhungen von maximal 0,6 dB. Generell gelten Pegeländerungen von bis zu 1 dB als nicht wahrnehmbar. Die Schwellenwerte zu einer möglichen Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden auch im Planfall überall eingehalten.

7.7 Anfälligkeit für Störfälle und sonstige Unfälle und Katastrophen

Die Darstellung als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ sowie als „Wohnbaufläche“ lässt auf Ebene des Flächennutzungsplans kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten.

Mit dem Industriestandort Scholven besteht in der im Südwesten benachbarten Stadt

- Begründung -

Gelsenkirchen ein großer industrieller Standort mit einer Agglomeration von Betrieben und Anlagen die der Seveso-III-Richtlinie¹⁵ und dem Bundesimmissionsschutzgesetz¹⁶ bzw. der Störfallverordnung¹⁷ unterliegen.

Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von mehr als 1.500 m außerhalb des Achtungsabstands gemäß KAS 18-Leitfaden¹⁸.

8. Entwurfsverfasser



WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld



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

Marl, den

26.2.25

Werner Arndt
Bürgermeister

¹⁵ Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

¹⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 in der zurzeit gültigen Fassung

¹⁷ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) vom 15.03.2017

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

9. Teil 2 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich der 105. Änderung des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Rat der Stadt Marl hat am 05.05.2022 auf Antrag des Vorhabenträgers den Beschluss zur 105. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ gefasst, um im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelsupermarktes und den Bau von Wohngebäuden zu schaffen sowie die faktisch vorhandenen Wohnnutzungen zu sichern.

Der Bereich der 105. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Stadtteil Polsum und grenzt dort östlich an die Buerer Straße an. Der ca. 2,5 ha große Geltungsbereich umfasst den überwiegenden Teil des Grundstücks der ehemaligen Gärtnerei Boermann, sowie im Norden und Osten angrenzende Grundstücke, die bereits wohnbaulich genutzt werden. Östlich der Buerer Straße wird der von der Änderung betroffene Bereich im Flächennutzungsplan durch Wohnbauflächen umschlossen. Im südlichen Änderungsbereich liegt jenseits eines hier befindlichen Gewächshauses der o. g. Gärtnerei eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die einer Kleintierhaltung dient.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl stellt in seiner derzeitigen Fassung (99. Änderung, 07.11.2023) für den Bereich der 105. Änderung maßgeblich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Norden, Osten und Süden grenzen „Wohnbauflächen“ und im Westen eine überörtliche Hauptverkehrsstraße sowie daran anschließend „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Im südlichen Änderungsbereich, im Bereich der faktisch aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Fläche, stellt der Flächennutzungsplan kleinflächig „Wohnbaufläche“ dar.

- Begründung -

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung eines Sondergebietes Einzelhandel / Nahversorgung mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau und die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Polsum langfristig zu sichern. Zulässig ist im Sondergebiet ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.950 m². Regelungen zu den Sortimenten werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Im weiteren Änderungsbereich erfolgt die Darstellung von „Wohnbaufläche“. Diese Flächen umfassen sowohl die geplante Bebauung im östlichen Teil des Änderungsbereiches als auch die faktisch bestehende Wohnbebauung im nördlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches.

9.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Lippeaue“ (DE-4209-302) liegt in einer Entfernung von ca. 4,9 km nordwestlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 geprüft und werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung entsprechend berücksichtigt.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen),

- Begründung -

Umweltschutzziele	
	der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung zum Teil versiegelte und anthropogen geprägte Flächen in Anspruch genommen werden. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits in Anspruch genommene Flächen überplant werden, die aus landschaftsästhetischen Aspekten deutlich anthropogen geprägt sind.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

9.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

- Begründung -

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst das Betriebsgelände eines ansässigen Gärtnereibetriebes. Dementsprechend befinden sich mehrere Gebäudebestände, die überwiegend als Gewächshaus/ Gartenhaus genutzt werden im Änderungsbereich. Das Betriebsgelände ist fast vollständig versiegelt. Insbesondere im nördlichen und östlichen Teilbereich befinden sich zudem wohnbaulich genutzte Gebäude einschließlich privater Hausgärten im Änderungsbereich. - Der südliche Änderungsbereich umschließt eine Fettweide, auf der Hausgänse gehalten werden. - Im Nordwesten befindet sich ein Regenauffangbecken. - Der Änderungsbereich ist zur westlich verlaufenden Buerer Straße zum Teil durch Heckenpflanzungen (Ziergehölze) eingegrünt. - Im Norden und Osten grenzt eine bestehende Wohnbebauung an den Änderungsbereich. - Die Gärtnerei erfüllte vormals eine Funktion als Arbeitsplatz. Nunmehr ist seitens des Betreibers ein reduzierter Betrieb (Hobby) vorgesehen. - Es bestehen Vorbelastungen durch die Lage an der Buerer Straße und insbesondere durch die gewerbliche gärtnerische Nutzung im Änderungsbereich.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Süden die Überbauung einer derzeit primär als Nutzweide genutzten Grünfläche planungsrechtlich vorbereitet. Dementsprechend werden Flächen, die der landwirtschaftlichen Produktion (Hausgänse) dienen, überbaut. - Es werden zum Teil Flächen in Anspruch genommen, die anthropogen geprägt und überwiegend versiegelt sind (Gärtnereibetrieb). Kleinflächig werden Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. - Es sind Abbrucharbeiten an den Bestandsgebäuden (Gewächshäuser) zu prognostizieren. - Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens treten baubedingt Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehr, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeitige Arbeitsplatzfunktion geht durch die Planumsetzung verloren. Es werden jedoch neue Arbeitsplätze aufgrund des neuen Lebensmittelmarktes im zukünftigen Sondergebiet geschaffen. Zusätzlich wird weiterer Wohnraum geschaffen.

- Begründung -

Schutzgut Mensch
- Die Grundstücke im Norden werden bereits als Wohngebiet genutzt, sodass die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ eine Anpassung an die bestehende Situation darstellt. - Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und einer erhöhten Geräuschkulisse durch Liefer-, Lade- und Kundenverkehre auszugehen. Der Immissionsschutz wurde fachgutachterlich geprüft (vgl. Kap.7.6). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte sowie die zulässigen Maximalpegel ggf. unter Beachtung von Maßnahmen zum Schallschutz eingehalten werden. Es wurden Empfehlungen für Festsetzungen getroffen, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Lärmpegel werden im Bebauungsplan gekennzeichnet sowie eine Festsetzung zur Anforderung an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1 auf Empfehlung des Gutachtens aufgenommen. Der Nachweis zur Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. - Des Weiteren wird als Lärmschutzmaßnahme an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand in der Fortführung der Gebäudeflucht mit einer Höhe von 55,3 m NHN (entspricht einer Höhe von 3,0 m) festgesetzt.

- Begründung -

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biototypen ist der Änderungsbereich u.a. durch die Nutzung als Betriebsflächen eines Gärtnereibetriebes sowie durch die Tierhaltung (Hausgänse) auf dem Grünland im Süden gekennzeichnet. Darüber hinaus bestehen wohnbauliche Nutzungen und anthropogene Vorpägungen durch die privaten Hausgärten. Der Boden ist stellenweise großflächig versiegelt bzw. teilversiegelt. - Höherwertige Grünstrukturen (u. a. Hecken, Gehölze in Pflanzbeeten) befinden sich westlich der Gebäudebestände im Änderungsbereich sowie umrandend um ein Regenauffangbecken im Nordwesten. Im Nordosten befindet sich eine Privatgartenfläche, die zum Teil als Nutzgarten genutzt wird. - Aufgrund der Nutzungen des Änderungsbereiches sind die Gehölzstrukturen anthropogen geprägt. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Westlich der Buerer Straße, die an den Änderungsbereich angrenzt, liegt die Biotopverbundfläche „Kulturlandschaft westlich von Alt-Marl“ (VB-MS-4308-040). Das Schutzziel stellt den „Erhalt und die Optimierung eines weitgehend über die Landwirtschaft geprägten, großflächigen Freiraumbereichs mit typischen Landschaftsstrukturen der ehemaligen Kulturlandschaft“ dar. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Lippeaue“ (DE-4209-302) liegt in einer Entfernung von ca. 4,9 km nordwestlich des Änderungsbereiches. - Das weitere Umfeld ist vorrangig durch Wohnnutzung und landwirtschaftliche Flächen geprägt. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (WoltersPartner 2022) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i. S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden.

- Begründung -

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden. - Mit Umsetzung der Planung wird die Grünlandfläche im Süden sowie der bestehende Gärtnereibetrieb überplant und einer neuen Nutzung (Lebensmittelmarkt, Wohnnutzung) zugeführt. Die bestehenden Wohnnutzungen werden in die Planung entsprechend integriert. - Durch die Änderung in Wohnbaufläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, da sich der Änderungsbereich bereits als Wohngebiet darstellt. Mit der Änderung in ein Sondergebiet werden derzeit bestehende Grünflächen überplant und mit Umsetzung des Planvorhabens versiegelt. - Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. - Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG durch die vorliegende Planung vorbereitet. Es sind Bauzeitenregelungen für Gebäudeabbrüche sowie Gehölzfällungen und ggfs. Kontrollbegehungen außerhalb der Bauzeitenregelung zu berücksichtigen. - Auswirkungen auf die westlich liegende Biotopverbundfläche sind aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Störfaktoren nicht anzunehmen. - Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z. B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der nachfolgenden Planrealisierung vermieden werden.

- Begründung -

Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb des Lebensmittelmarktes und der Wohnnutzung einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der zuvor bestehenden Nutzungen nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Grünkonzept entwickelt. Dieses umfasst u.a. die Eingrünung des späteren Plangebietes mit anzupflanzenden Einzelbäumen, Flächen zur Anpflanzung, Fassaden- und Dachbegrünung.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im Wesentlichen eine Pseudogley-Braunerde. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich zwischen 30 bis 45 Bodenwertpunkten. Der Bodentyp ist als schutzwürdig aufgrund seiner Eigenschaft als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“ bewertet. - Gem. der digitalen Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen (2017) hat der Boden im Bereich der südlichen Grünfläche (Hausgänsehaltung) sowie im Bereich der Gartenfläche im Nordosten eine mittlere Archivfunktion, die eine geringe Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Regenerierbarkeit anzeigt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird in den v. g. Bereichen ebenfalls als mittel eingestuft. Der Prüfwert bezeichnet die natürliche Fähigkeit von Böden den höheren Pflanzen als Standort zu dienen. Die Filter- und Pufferfunktion der v. g. Bereiche wird in Wertstufe 2 als gering eingestuft. Die Bodenfunktion bezeichnet u. a. die Fähigkeit des Bodens Partikel zurückzuhalten. Im Bereich der Änderung, zumindest auf den Grundstücken Marl, Flur 202, Flurstücke 1146, 1147, 1120 tlw., sowie Flur 206, Flurstück 348, 350 und 353 teilw. befinden sich Böden, die eine sehr hohe Schutzwürdigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufweisen. Bei der Ermittlung der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung wird eine „mittlere Gesamt-Schutzwürdigkeit“ festgestellt. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen aufgrund der gewerblichen und baulichen Nutzungen u. a. durch Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge der bereits erfolgten baulichen Entwicklung. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend auszugehen. Natürlich gewachsene / ungestörte Bodenprofile sind nicht mehr anzunehmen.

- Begründung -

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Der Änderungsbereich ist in den versiegelten Bereichen baubedingt deutlich vorbelastet. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist - zumindest im Bereich des zukünftig dargestellten Sondergebietes - im Vergleich zum bestehenden Zustand von einer weiteren Flächenversiegelung auszugehen. Es erfolgt u. a. eine Neuinanspruchnahme von derzeit als Grünland (Hausgänse Haltung) genutzten Flächen, welche im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt jedoch bereits als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung - auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - auszugleichen. - Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Mit Umsetzung der Planung gehen keine Böden mit hoher Schutzwürdigkeit gem. digitaler Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen verloren. Der schutzwürdige Bodentyp „Pseudogley-Braunerde“ ist bereits heute durch die bestehenden Nutzungen beeinträchtigt. - Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung verbunden ist – naturräumlich ausgeglichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den zunehmenden Verkehr ist eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

- Begründung -

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha und stellt sich zum Teil als stark anthropogen beeinflusste Fläche eines Gärtnereibetriebes dar. Der südliche Teilbereich wird landwirtschaftlich für eine Kleintierhaltung genutzt. Der nördliche und östliche Bereich zeichnet sich durch bestehende wohnbauliche Nutzungen aus. - Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt stellt die Fläche maßgeblich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im südlichen Teilbereich stellt der Flächennutzungsplan dagegen bereits „Wohnbaufläche“ dar. - Der Änderungsbereich befindet sich gem. Fachinformationssystem des Landesumweltamtes „Unterschnittene verkehrsarme Räume in NRW“ (UZVR) außerhalb eines UZVR. - Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits aufgrund der bestehenden Nutzungen stattgefunden.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung der Planung kann eine weitere Inanspruchnahme des Schutzgutes – insbesondere im Bereich des dargestellten „Sondergebietes“ nicht ausgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich jedoch um bereits anthropogen vorgeprägte Flächen. - Im Bereich der zukünftigen Wohnbaufläche besteht bereits Wohnnutzung, weshalb nicht von einer erheblichen Neuinanspruchnahme auszugehen ist. - Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens auf das Schutzgut „Fläche“ diesbezüglich nicht zu erwarten.

- Begründung -

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- oder Hochwasserrisikogebieten. - Es befinden sich keine klassifizierten Oberflächengewässer im Änderungsbereich. - Der Änderungsbereich liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Halturner Sande / Haard“. Hierbei handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp und mäßig bis hoher Durchlässigkeit. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist bereits von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Durch die Überplanung bislang unversiegelter Flächen, insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes, werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse weiter verändern. Unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes im Änderungsbereich und der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich jedoch nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der zukünftigen (gewerblichen) Nutzungen auszuschließen. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung als „Wohnbaufläche“ und „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. - Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) wurde geprüft und bestätigt. Laut Starkregengefährdungskarte besteht im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ein Überflutungsrisiko von bis zu 100 cm. Dies betrifft den Bereich der im Bebauungsplan als private Grünfläche erhalten bleiben soll. Im westlichen Plangebiet sind Einstauhöhen bis zu 100 cm dargestellt, weshalb das Geländeniveau im Bereich des geplanten Lebensmittelmarktes und Stellplatzes um 80 bis 150 cm angehoben wird. Ein Gutachten zur Regenwasserentwässerung und -versickerung wurde entsprechend erarbeitet. - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind mit einer nachfolgenden Planumsetzung nicht zu prognostizieren. Ein konkretes Entwässerungskonzept wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet und entsprechende Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen getroffen.

- Begründung -

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Vorhaben betrifft teils bereits anthropogen vorbelastete Flächen mit geringer klimatischer Relevanz, aber auch Freiflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gehölzstrukturen, deren Überplanung naturschutzfachlich kompensiert wird. - Der Änderungsbereich wird gem. Fachinformationssystem „Klimaanpassung NRW“ des Landesumweltamtes u. a. dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“ zugeordnet. Ein Teilbereich im Süden wird dem „Vorstadtklima“ zugeordnet. Hiernach herrscht tagsüber im gesamten Änderungsbereich eine starke thermische Belastung. Für nachts wird keine bzw. eine schwache nächtliche Überwärmung angegeben. Insgesamt herrscht eine „weniger günstige thermische Situation“. - Gehölzstrukturen und Grünflächen haben einen positiven Einfluss auf das lokale (Mikro-)Klima. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Unversiegelte Bereiche werden mit einer nachfolgenden Umsetzung einer wohnbaulichen/ gewerblichen (Lebensmittelmart) Nutzung zugeführt. Die bereits bestehenden Nutzungen werden in die vorliegende Planung integriert. - Durch Flächenverbrauch gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der Biotopausstattung/ der bereits vorhandenen Nutzungen sowie der zu erwartenden Versiegelungsrate und der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Grüngestaltung (u. a. Dachbegrünung) ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des (globalen) Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Es ist davon auszugehen, dass sich das „Vorstadtklima“ durch die Darstellung eines Sondergebietes ebenfalls zu einem „Gewerbe-, Industrieklima“ entwickeln wird. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Flächen zur Anpflanzung sowie anzupflanzende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt, die sich positiv auf das lokale (Mikro-)Klima auswirken.

- Begründung -

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen (Kunden-, Lieferverkehre) zu rechnen. Aufgrund der zentralen Lage bestehen jedoch günstige Voraussetzungen für eine fußläufige Erreichbarkeit. - Bei den zu errichtenden Gebäuden entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Neubauten werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsbereich des Stadtteils Polsum der Stadt Marl unmittelbar östlich der Buerer Straße und ist aufgrund der vorhandenen Bebauung sowie umliegender Nutzungen anthropogen geprägt. Aus landschaftsästhetischen Aspekten ist der Änderungsbereich damit als vorbelastet zu bewerten. - Entgegen der faktischen Nutzung stellt der gültige Flächennutzungsplan der Stadt den Änderungsbereich maßgeblich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ein kleiner Teilbereich im Süden wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt. - Der Änderungsbereich grenzt im Westen an die Buerer Straße. Jenseits der Buerer Straße liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. In diese Richtung besteht ein Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Baubedingt werden zukünftig Flächen in Anspruch genommen, die bereits durch die vorhandenen Nutzungen (Gärtnerei, Wohnnutzungen) maßgeblich anthropogen geprägt sind. Die geplante Nutzung fügt sich in das Siedlungsbild des Stadtteils ein. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Dauerhafte, betriebsbedingte Auswirkungen sind mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorherzusehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sachgüter, mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt, können jedoch aufgrund der Nähe zum historischen Ortskern von Polsum vorkommen (vgl. Kap. 5.4).

- Begründung -

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige gewerbliche und wohnbauliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen auf der vorliegenden Planungsebene, der vorbereitenden Bauleitplanung, zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht ersichtlich ist.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich als Betriebsfläche des ansässigen Betriebes bzw. als Weidenutzung genutzt.

Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

- Begründung -

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Einhaltung/ Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. artenschutzrechtlicher Prüfung (Stufe I): Da mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Entfernung von Gehölzen im Plangebiet notwendig wird kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i. S. des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber den planungsrelevanten Arten Zwergfledermaus, Feldsperling, Star sowie europäischen Vogelarten ist daher im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen sowie den Abbruch von Gebäuden betreffend einzuhalten. Die Entfernung von Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen. Abbrucharbeiten sind nur im winterkalten Zeitraum vom 01.11 – 28/ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine betriebsbedingten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu beachten. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 konkretisiert.
Ausgleich	- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Neubau und die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes, der Bau von ergänzenden Wohngebäuden und die planungsrechtliche Sicherung faktisch vorhandener Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen und einem vergleichbaren städtebaulichen Entwicklungspotenzial bestehen im Stadtteil Polsum nicht. Entscheidend für eine alternative Planungsmöglichkeit des städtebaulichen Ziels den bestehenden Lebensmittelmarkt zu verlagern, um die Nahversorgung des Ortsteils langfristig zu sichern, ist die Lage im oder im nahen Randbereich des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) des Ortsteils Polsums. Dieser ist im Wesentlichen begrenzt auf den Ortskern, in dem keine ausreichend großen Frei- oder Brachflächen vorhanden sind. Auch im nahen Randbereich stehen, außer der Fläche der ehemaligen Gärtnerei, keine weiteren Flächen zur Verfügung, die für eine Verlagerung geeignet wären.

Im Rahmen der vorliegenden Planung können für das konkrete Vorhaben und die bestehenden Wohnnutzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und damit die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs durch den Neubau des Lebensmittelmarktes langfristig sichergestellt werden.

9.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die Darstellung als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ sowie als „Wohnbaufläche“ lässt auf Ebene des Flächennutzungsplans kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten.

Mit dem Industriestandort Scholven besteht in der im Südwesten benachbarten Stadt Gelsenkirchen ein großer industrieller Standort mit einer Agglomeration von Betrieben und Anlagen die der Seveso-III-Richtlinie¹⁹ und dem Bundesimmissionsschutzgesetz²⁰ bzw. der Störfallverordnung²¹ unterliegen.

Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von mehr als 1.500 m außerhalb des Achtungsabstands gemäß KAS 18-Leitfaden²².

¹⁹ Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

²⁰ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz –BImSchG) vom 17.05.2013 in der zurzeit gültigen Fassung

²¹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) vom 15.03.2017

²² Leitfaden KAS-18, „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“, Kommission für Anlagensicherheit beim MUNR, Nov. 2010

9.7 Zusätzliche Angaben

9.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und dessen Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

9.7.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

9.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Marl hat am 05.05.2022 auf Antrag des Vorhabenträgers den Beschluss zur 105. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ gefasst, um im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelsupermarktes und den Bau von Wohngebäuden zu schaffen sowie die faktisch vorhandene Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern.

Der Bereich der 105. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Stadtteil Polsum und grenzt dort östlich an die Buerer Straße. Der ca. 2,5 ha große Geltungsbereich umfasst den überwiegenden Teil des Grundstücks der ehemaligen Gärtnerei Boermann, sowie im Norden und Osten angrenzende Grundstücke, die bereits wohnbaulich genutzt werden. Östlich der Buerer Straße wird der von der Änderung betroffene Bereich im Flächennutzungsplan durch Wohnbauflächen umschlossen. Im südlichen Änderungsbereich liegt jenseits eines hier befindlichen Gewächshauses der o. g. Gärtnerei eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die einer Kleintierhaltung dient.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl stellt in seiner derzeitigen Fassung (99. Änderung, 07.11.2023) für den Bereich der 105. Änderung maßgeblich „Flächen für die

- Begründung -

Landwirtschaft“ dar. Im Norden, Osten und Süden grenzen „Wohnbauflächen“ und im Westen eine überörtliche Hauptverkehrsstraße sowie daran anschließend „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Im südlichen Änderungsbereich, im Bereich der faktisch aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Fläche, stellt der Flächennutzungsplan kleinflächig „Wohnbaufläche“ dar.

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung eines Sondergebietes Einzelhandel / Nahversorgung mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches die planungsrechtlichen Grundlagen für den großflächigen Neubau eines Lebensmittelmarktes im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Polsum langfristig zu sichern. Zulässig ist im Sondergebiet ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.950 m². Regelungen zu den Sortimenten werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Im weiteren Änderungsbereich erfolgt die Darstellung von „Wohnbaufläche“. Diese Flächen umfassen sowohl die geplante Bebauung im östlichen Teil des Änderungsbereiches als auch die faktisch bestehende Wohnbebauung im nördlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches.

Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 wurden die artenschutzrechtlichen Belange in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe I) gutachterlich betrachtet und die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt. Im Sinne der auf Flächennutzungsplanenebene erforderlichen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist jedoch davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleit- bzw. der Genehmigungsplanung sachgerecht gelöst werden können. Dementsprechend stehen einer nachfolgenden Planumsetzung nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzfachlichen Belange entgegen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtliche keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung vorbereitet werden. Gleichwohl ist in Teilbereichen mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Flächeninanspruchnahme und weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden verbunden.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der

- Begründung -

Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin in derzeitigem Umfang genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlicher Vorgaben sind für den Änderungsbereich nicht vorherzusehen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt Marl zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

9.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: August 2023
- Kreis Recklinghausen (2017): Digitale Bodenfunktionskarte Kreis Recklinghausen. Online unter: https://www.kreis-re.de/inhalte/buergerservice/umwelt_und_tiere/umwelt/untere_bodenschutzbehoerde/digitale_bodenfunktionskarte.asp. Abgerufen: August 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: August 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: August 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: August 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: August 2023
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: August 2023
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

- Begründung -

- Regionalverband Ruhr, Referat 20, Klima und Umweltschutz (August 2021): Klimaanalysekarte der Stadt Marl, Essen.
- Regionalverband Ruhr, Referat 20, Klima und Umweltschutz (August 2021): Planungshinweiskarte der Stadt Marl, Essen.
- WoltersPartner Stadtplaner GmbH (2022): Artenschutzfachbeitrag (Stufe I) zur Aufstellung von Bebauungsplänen zwischen der Buerer Straße, Am alten Kotten und Im Heiken. Coesfeld.



WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld