



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MARL

wirksam : am 13.05.1981 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 7

Ausschnitt M. 1 : 5.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 68

Campus-Chemiepark Marl

wirksam am 12.12.2005 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 20

Ausschnitt M.1 : 5.000

Begründung

der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Marl

Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2	Änderungsanlass und Planungsziel.....	2
3	Derzeitige Situation	2
4	Planungsrechtliche Voraussetzungen	2
5	Städtebauliche Konzeption	3
6	Änderungspunkte	3
7	Sonstige Belange	3
7.1	Erschließung.....	3
7.2	Belange des Naturhaushaltes	3
7.3	Ver- und Entsorgung.....	4
7.4	Immissionsschutz	4
7.5	Altlasten und Kampfmittel	4
7.6	Denkmalschutz	4
7.7	Bergbau.....	4
8	Verfahrensvermerk	4
9	Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB).....	4
9.1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung.....	4
9.2	Beschreibung der Planung	5
9.3	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	6
9.4	Beschreibung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens	10
9.5	Beschreibung geplanter umweltrelevanter Maßnahmen.....	11
9.6	Beschreibung der unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen verbleibenden Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Umwelt – Umweltverträglichkeit –.....	12
9.7	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge.....	12
9.8	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	13
9.9	Monitoring.....	13
9.10	Zusammenfassung	13

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Marl hat am _____.____._____ beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des BauGB zu ändern.

Der Änderungsbereich, ca. 14 ha, liegt nördlich der BAB 52 unmittelbar südlich des Werksgeländes des Chemieparks Marl. Im Westen wird der Änderungsbereich durch den Lipper Weg begrenzt, im Osten durch Gleisanlagen (zugehörig zum Werksgelände des Chemieparks).

2 Änderungsanlass und Planungsziel

Zur Sicherung des überregional bedeutsamen Industriestandortes Chemiepark Marl ist es insbesondere im Hinblick auf die Ansiedlung neuer Firmen von großer Bedeutung, flexibel nutzbare Betriebsflächen für Büronutzungen und Produktion vorzuhalten.

Innerhalb des Chemieparks besteht ein Bedarf nach zusätzlichen Büro-, Labor- und Forschungsgebäuden, der künftig noch zunehmen wird. Darüber hinaus sollen langfristig die bestehenden Büro-, Labor und Forschungsgebäude, die derzeit über das Gelände des Chemieparks verteilt sind, an einem gemeinsamen Standort konzentriert werden, um Synergieeffekte im Hinblick auf Gebäudebetrieb und -unterhaltung sowie die Bereitstellung von Infrastruktur zu erzielen.

Zur Deckung dieses Bedarfs nach zusätzlichen Büro- und Produktionsflächen sollen nunmehr die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitgestellt werden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Eingangsbereich des Chemieparks bietet sich hier die Möglichkeit, gewerblich nutzbare Flächen zu entwickeln, die die Infrastruktur des Chemieparks nutzen und gleichzeitig – im Gegensatz zu den übrigen Produktionsbereichen des Chemieparks – bei Bedarf öffentlich zugänglich sein könnten.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich wird heute überwiegend von Waldflächen eingenommen. Im Westen direkt östlich des Lipper Weges befindet sich eine Stellplatzanlage des Chemieparks. Nördlich schließen sich die gewerblich / industriell genutzten Flächen des Chemieparks an, östlich die zum Werksgelände des Chemieparks gehörenden Gleisanlagen.

Südlich der Autobahn befinden sich wohnbaulich genutzte Flächen.

4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Darstellung des gültigen Gebietsentwicklungsplanes (Regierungsbezirk Münster) weist für den Änderungsbereich „Waldflächen“ aus. Als Voraussetzung für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Verfahren zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung von „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen“ durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den westlichen Teil des Änderungsbereichs „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ dar. Der östliche Teil des Änderungsbereichs ist entsprechend der derzeitigen Situation als „Flächen für Wald“ ausgewiesen.

Nördlich anschließend an den Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan „Gewerbliche Bauflächen“ dar, östlich des Änderungsbereichs sind „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen.

Im Süden des Änderungsbereichs sind zunächst die Verkehrsflächen der Autobahn und im Anschluss daran Wohnbauflächen dargestellt.

Für die Bereiche westlich des Lipper Weges stellt der Flächennutzungsplan entsprechend der derzeitigen Nutzung „Grünflächen - Zweckbestimmung Sportzentrum“ sowie „Sonderbauflächen - Zweckbestimmung Erholung / Restauration“ dar.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 94 e, der für den Änderungsbereich „Flächen für die Forstwirtschaft“ sowie „private Verkehrsfläche“ festsetzt.

5 Städtebauliche Konzeption

Im Rahmen einer Studie (Infracor: Bebauungsplan Nr. 94 e, Campus – Chemiepark Marl, Wolters Partner, Coesfeld, Mai 2003) zur künftigen Entwicklung im Änderungsbereich wurde eine städtebauliche Konzeption erstellt, die der im folgenden erläuterten Änderung des Flächennutzungsplanes und anschließenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e zugrunde liegt.

Zentrale Idee des städtebaulichen Konzeptes ist die Entwicklung eines repräsentativ gestalteten, öffentlich zugänglichen Forschungs- und Verwaltungszentrums des Chemieparks mit einer Durchdringung von Freiflächen und bebauten Bereichen („Campus“).

Eine in Ost-West-Richtung verlaufende Freiraumachse bildet im Kontrast zu den sonst baulich verdichteten Labor- und Forschungsbereichen das bestimmende Gestaltungselement.

Entsprechend ihrer funktionalen Bezüge zum Chemiepark können die verschiedenen Nutzungen auf dem „Campus“ flexibel angeordnet werden.

Die Erschließung erfolgt ausgehend vom Lipper Weg. Im Süden der Bauflächen wird ein Teil der vorhandenen Gehölzstrukturen als Puffer zur BAB 52 und den südlich anschließenden Wohnbauflächen erhalten.

6 Änderungspunkte

- Änderung von „Flächen für Wald“ in „Gewerbliche Baufläche“
- Änderung von „Flächen für Wald“ in „Grünfläche“
- Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für Stellplätze“ in „Gewerbliche Baufläche“

Mit der Darstellung von „Gewerbliche Bauflächen“ wird der Flächennutzungsplan an das in Pkt. 2 und 5 formulierte Planungsziel angepasst und die künftige gewerbliche Entwicklung planungsrechtlich vorbereitet.

Als Puffer zur Autobahn und den südlich gelegenen Wohnbauflächen wird im Süden des Änderungsbereichs ein ca. 50-80 m breiter Streifen als „Grünfläche“ dargestellt.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen im Änderungsbereich erfolgt über dem Lipper Weg.

Der im Süden des Änderungsbereichs verlaufende regional bedeutsame Radwanderweg „Rundkurs Ruhrgebiet“ wird nach Süden verlegt und innerhalb der als „Grünfläche“ dargestellten Flächen geführt.

7.2 Belange des Naturhaushaltes

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die gem. § 1 a BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens quantifiziert und ausgeglichen werden.

Im Rahmen einer Raumverträglichkeitsstudie (Infracor: Raumempfindlichkeitsstudie, Bebauungsplan Nr. 94 e, Stadt Marl, Landschaft und Siedlung, Recklinghausen, September 2003), die im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren des Gebietsentwicklungsplanes erarbeitet wurde, ist eine erste Einschätzung des Vorhabens im Hinblick auf seine Umweltauswirkungen erfolgt. Demnach werden durch die Inanspruchnahme des Waldes und die Versiegelung im Änderungsbereich verschiedene Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Klima/ Lufthygiene, Landschaftsbild und Erholung sowie unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen auch die Schutzgüter Wasser und Boden) beeinträchtigt.

Unter Beachtung der erforderlichen Ersatzaufforstungen und Ausgleichsmaßnahmen ist die regionale Raumverträglichkeit des Vorhabens jedoch gegeben.

Durch die Inanspruchnahme der regional bedeutsamen Waldflächen entsteht ein Ausgleichsbedarf an Waldflächen in einer Größenordnung von ca. 9-11 ha.

Derzeit ist vorgesehen, Ersatzaufforstungsflächen nordöstlich des Chemieparks sowie im sogenannten „Waldkorridor“ im Süden von Marl bereitzustellen.

– Ergänzung siehe Pkt. 9 „Umweltbericht“ –

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser wird für den Änderungsbereich durch den Anschluss an das Netz des Chemieparks Marl sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an das Kanalisationsnetz des Chemieparks Marl. Im Rahmen der anschließenden Bebauungsplanneuaufstellung wird aufgrund der entscheidenden Versiegelung von Flächen ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erarbeitet.

7.4 Immissionsschutz

Unmittelbar südlich der Autobahn (BAB 52) sowie ca. 300 m östlich des Änderungsbereichs befinden sich Wohnbauflächen.

Im Rahmen des Bebauungsplanneuaufstellungsverfahrens (Bebauungsplan Nr. 94 e) wird mit entsprechenden Festsetzungen sichergestellt, dass durch die zukünftig zulässigen gewerblichen Nutzungen keine Beeinträchtigung für vorhandene Wohnnutzungen erfolgt.

7.5 Altlasten und Kampfmittel

- Altlasten

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Bodenverunreinigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

- Kampfmittel

Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes können nicht ausgeschlossen werden. Der Beginn von Baumaßnahmen soll daher dem Kampfmittelräumdienst Münster frühzeitig angezeigt werden.

7.6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

7.7 Bergbau

Der Änderungsbereich unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Der Änderungsbereich entspricht daher gleichzeitig der Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB als „Fläche“ unter der der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist“.

8 Verfahrensvermerk

Nach Genehmigung der vorliegenden Änderung verlieren die derzeitigen Darstellungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

9 Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB)

9.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 des BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e werden die Auswirkungen der Planung auf die UVP-relevanten Schutzgüter untersucht. Es erfolgt eine Abschätzung des Beeinträchtigungsrisikos unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs-, Kompensations-

möglichkeiten. Untersuchungsraum ist das 23,24 ha große Bebauungsplangebiet sowie das Umfeld bis zu einer Entfernung von 500 m.

Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten. Spezielle Fachbeiträge werden im Rahmen des Bebauungsplanneuaufstellungsverfahrens erstellt für die Aspekte Immissionsschutz und Entwässerung.

Für den Bereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die im Rahmen der Grünordnungsplanung erstellte differenzierte Kartierung der Biotoptypen vor. Darüber hinausgehende zusätzliche Sondererhebungen bzw. faunistische Kartierungen sind nicht vorgesehen (u.a. wegen isolierter Lage des Waldes).

Der Untersuchungsumfang wurde im Rahmen eines Scoping-Termins am 18.12.2003 mit den Trägern öffentlicher Belange als frühzeitige Beteiligung abgestimmt. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Unterlagen nicht aufgetreten.

9.2 Beschreibung der Planung

Angaben zum Standort

Der Bereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt

- im Norden: durch vorhandene Betriebsflächen des Chemieparks Marl
- Im Osten: durch Gleisanlagen des Chemieparks
- im Süden: durch die Bundesautobahn A 52
- im Westen: durch den Lipper Weg

Die Grenzen des Bereichs der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsentwurf entsprechend dargestellt.

Beziehung zu anderen Plänen

Der Gebietsentwicklungsplan und der Flächennutzungsplan weisen für den überwiegenden Teil des Plangebietes Waldflächen bzw. Flächen für die Forstwirtschaft aus. Darüber hinaus sind im nördlichen Teil „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche“ bzw. „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Mit der Neuaufstellung des vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanes wird eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (derzeit im Verfahren) und des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Art des Vorhabens und Planungsziel

Zur Sicherung des überregional bedeutsamen Industriestandortes „Chemiepark Marl“ ist es insbesondere im Hinblick auf die Ansiedlung neuer Firmen erforderlich, flexibel nutzbare Betriebsflächen sowohl für Forschungs- und Produktionsanlagen als auch für Büronutzung vorzuhalten. Zur Deckung des Bedarfs soll das Plangebiet entwickelt werden.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Bereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einschließlich angrenzender Flächen ca. 23,24 ha. Davon entfallen im Einzelnen auf:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| - Gewerbliche Baufläche | 11,26 ha |
| - Flächen für Bahnanlagen: | 3,06 ha |
| - Flächen für Ver- und Entsorgung: | 0,88 ha |
| - Private Grünflächen: | 2,64 ha |

Planungsabsichten

Die geplanten Darstellungen der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes sind ausführlich in der Begründung zum Änderungsentwurf dargelegt. Unter Umweltgesichtspunkten sind für den Änderungsbereich besonders folgende Punkte relevant:

- Der Änderungsbereich wird im Anschluss südlich des Chemieparks überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

- Die Grundflächenzahl (GFZ) und die Baumassenzahl (BMZ) soll im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e mit der zulässigen Obergrenze gemäß BauNVO festgesetzt werden.
- Die gewerblichen Bauflächen sollen im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e in Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gemäß dem so genannten Abstandserlass NRW gegliedert werden.
- Die Baukörperhöhen sollen überwiegend mit max. 56 m ü. NN einhalten. Dies entspricht – bezogen auf das tatsächliche Geländeniveau einer Baukörperhöhe von ca. 15 m.
- Der Eingriff in den Wald-/Gehölzbestand soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Im Süden verbleibt ein ca. 2,6 ha großer Pufferstreifen, der als Grünfläche dargestellt wird.
- Vorhandene erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen werden – soweit möglich – in das Ein- und Durchgrünungskonzept zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e einbezogen.
- Alle beabsichtigten Gehölzpflanzungen sollen bestandsbildend mit einheimischen und standortgerechten Arten hergestellt werden.
- Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Trennverfahren (Regen- und Schmutzwasser) in die vorhandenen Entwässerungssysteme des Chemieparks Marl bzw. der Stadt Marl (südwestlicher Teil).

9.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens Bestandsbeschreibung

Einen zusammenfassenden Überblick über den derzeitigen Umweltzustand im Vorhabensbereich gibt die nachfolgende Tabelle mit Einschätzung der Ausprägungen wesentlicher Nutzungsmerkmale im Änderungsbereich.

Nutzungstyp	Ausprägung
Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Im Norden ragen vorhandene Betriebsflächen des Chemieparks (Industriegebiet) in den Änderungsbereich. • Im Nordwesten befindet sich das Verwaltungsgebäude der Betriebskrankenkasse und westlich davon, außerhalb des Änderungsbereiches, eine Hotelanlage (Feierabendhaus). • Wohnbebauung existiert nicht im Änderungsbereich; die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich südlich der BAB A 52 (ca. 100 m Entfernung) und östlich der Bahnanlagen (ca. 210 m Entfernung).
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Im Osten wird das Gebiet durch Gleisanlagen und Bahnflächen geprägt. • Südlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 52 • Im Westen besteht ein ca. 2 ha großer Werksparkplatz
Ver- und Entsorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Im Südwesten besteht die städtische Pumpstation mit Regenüberlauf- und Regenrückhaltebecken.
Wasserwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Fließgewässer, Wasserschutzgebiete und Grundwassernutzungen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftlich genutzte Flächen bestehen im Änderungsbereich nicht.
Forstwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandenen Waldflächen weisen eine Größe von 11,94 ha auf. Sie sind zum Teil überplant (vorliegender rechtskräftiger B-Plan). • Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 94 e sind 10,85 ha als Flächen für die Forstwirtschaft festgesetzt.
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Am Südrand verläuft der regionale Radweg „Route Industriekultur“; das Wohngebiet südlich der BAB A 52 ist durch ein Unterführungsbauwerk (Fuß-/Radwegverkehr) an den Radweg angebunden. • Westlich des Änderungsbereiches sind Grün- und Sportflächen vorhanden.

Natur- und Landschafts-schutz	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Änderungsbereiches und des näheren Umfeldes sind keine Schutzausweisungen vorhanden.
-------------------------------	--

Vegetation

Die Bestandssituation wird im Rahmen des Grünordnungsplanes zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e differenziert erfasst. Das Waldgebiet wird von Eichen-Birkenwald mit Kiefern eingenommen. Der Bestand weist ein geringes bis mittleres Baumholz auf. Einzelne Eichen erreichen einen Stammdurchmesser von 50 cm.

Bei den Gehölzbeständen (einzelne Bäume, Baumgruppen) im Bereich und Umfeld des vorhandenen Parkplatzes handelt es sich um Ahorne, Platanen, Birken, Kiefern, Hainbuchen, Eichen und Robinien (geringes bis mittleres Baumholz).

Flora und Fauna

Angaben über besondere Tier- / Pflanzenartenvorkommen im Gebiet liegen nicht vor.

Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Die nachfolgende tabellarische Darstellung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter gem. UVPG ist eine gestraffte Übersicht im Hinblick auf die jeweilige Ausprägung, Bedeutung, Empfindlichkeit und insbesondere Planungsrelevanz.

Schutzgut	Ausprägung	Bewertung der Bedeutung / Empfindlichkeit	Planungsrelevanz
Mensch	Wohnnutzungen im Gebiet sind nicht vorhanden. Wohnnutzung im Umfeld: südlich der BAB A 52 (ca. 100 m Entfernung) und östlich der Bahnanlagen (ca. 210 m Entfernung)	keine bis gering grundsätzlich sehr hohe Empfindlichkeit	Vermeidung zusätzlicher Immissionsbeeinträchtigungen
	Erholungsfunktion im Gebiet: - Radweg „Rundkurs Ruhrgebiet am Südrand des Gebietes - Wald (nicht zugänglich) ohne Erholungsfunktion; sehr hoch vorbelastet durch Lärm Erholungsfunktion im Umfeld (vorbelastet durch Lärm): - Sport- und Erholungsanlagen im Westen - wohnsiedlungsnaher Wald östlich der Bahnanlagen	hoch (hinsichtlich Zerschneidung) gering bis keine mittel bis gering (im Hinblick auf Immissionen)	Beibehaltung der Fuß-/Radwegeverbindungen Vermeidung zusätzlicher Immissionen
Tiere und Pflanzen	alter Baumbestand aus einheimischen Arten naturnaher alter Wald	sehr hoch bis hoch	soweit möglich (angesichts der avisierten großflächigen gewerblich-industriellen Entwicklung): Integration in das Grünkonzept
	sonstiger Gehölzbestand (mittleres bis geringes Baumholz aus überwiegend einheimischen Arten)	hoch	Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe auf externen Flächen

	Hochstaudenfluren, Brachen, Säume und Ruderalfluren, junge Gehölzbestände	mittel, z.T. hoch	Strukturen werden z. T. erhalten und in das Grünkonzept integriert; nicht vermeidbar Eingriffe werden extern kompensiert.
	Rasen, Zier-/Begleitgrün, Rohboden	gering	Flächen werden überplant
	überbaut, versiegelt	keine	
Boden	im Norden, Westen und Osten großflächig vorbelastet durch Überbauung und Versiegelung Gley-Podsole, Podsole bzw. Braunerde-Podsole mit geringem Ertragspotenzial auf Waldstandorten	gering bis keine hoch bedeutsam (Erhaltung weitgehend unveränderter Bodenhorizonte)	Keine relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungsrisiken unvermeidbare zusätzliche Beeinträchtigungsrisiken sind auszugleichen
Wasser	nur mäßig ergiebige bzw. keine nennenswerten Grundwasservorkommen vorhanden; zum Teil mittlere bis hohe natürliche Grundwasserstände;	hohe bis mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit	Beeinträchtigungen durch Verschmutzung werden durch technische Maßnahmen vermieden (Trennkanalisation: Regen- und Schmutzwasser).
	keine Oberflächengewässer vorhanden; Einzugsgebiet ist großflächig überbaut (Chemiepark)	gering bis mittel	Beeinträchtigungen des Abfluss-/ Regulationspotenzials werden durch technische Maßnahmen (Rückhaltung) vermieden.
Klima/ Luft	Waldklima (isolierte Lage, vorbelastet durch unmittelbar angrenzende emittierende Nutzungen) Derzeitige Immissionskonzentrationen liegen deutlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte gemäß TA-Luft bzw. der EU-Grenzwerte	hohe bis sehr hohe Bedeutung für das Geländeklima/ den Immissionsschutz	zunehmende Versiegelung, Überbauung führt ggf. zu lokalen Verschlechterungen des Geländeklimas; Beschränkung der Wald-/ Gehölzverluste auf das unbedingt erforderliche Maß Ausgleich der nicht vermeidbaren Waldverluste durch Ersatzaufforstungen auf externen Flächen

Land-schaft	Nicht zugänglicher, isolierter Laubmischwald Baumbestand im Bereich von Grün-/Verkehrsflächen bebaute, versiegelte Bereiche (Verkehr/Industrie)	hoch mittel, z.T. hoch keine bis gering	Beschränkung der Wald-/ Gehölzverluste auf das unbedingt erforderliche Maß Erhaltung und Anlage von Gehölzen zur Ein-/Durchgrünung des Gebietes Wiederherstellung nicht vermeidbarer Waldverluste auf externen Flächen
Kultur- und Sachgüter	ohne Planungsrelevanz		

Planerische Vorgaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Umweltschutzziele, die für die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes besonders Relevanz aufweisen und die Art der Berücksichtigung im Rahmen der Planaufstellung zusammengestellt:

Fachgesetz, Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung im Rahmen der Planaufstellung
Gebietsentwicklungsplan, Landesforstgesetz	Der Wald soll hinsichtlich seiner Funktionen wie Immissionsschutz, Wasserschutz, Biotop- und Artenschutz, Sichtschutz sowie im Hinblick auf seine Bedeutung für das Klima, den Boden und die Erholung erhalten und weiterentwickelt werden. Im Falle von einer unumgänglichen Waldinanspruchnahme ist Wald grundsätzlich durch Wald zu kompensieren.	- Beschränkung der Waldinanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß - Ersatzaufforstungen auf externen Flächen für nicht vermeidbare Waldverluste
Land-schaftsge-setz	Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt sowie Schutz, Pflege und Entwicklung ihrer Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) und ihrer sonstigen Lebensbedingungen (gemäß § 2 Nr. 10 LG NW).	- Beschränkung der Inanspruchnahme bedeutsamer Biotope auf das unbedingt erforderliche Maß - Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen für nicht vermeidbare Biotopverluste
Bundesbo-denschutz-gesetz	Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.	- Beschränkung einer zunehmenden Überbauung und Versiegelung belebten Bodens auf das unbedingt erforderliche Maß - Schaffung gleichwertiger Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen (Funktionaler Ausgleich)

Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz,	Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer, Erhaltung des Landschaftswasserhaushaltes insbesondere Vermeidung eines vermehrten Oberflächenwasserabflusses, Sicherung der Qualität und Quantität der Grundwasservorkommen, insbesondere Schutz vor Beeinträchtigungen durch Immissionen, Einleitungen,	- Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungsrisiken durch technische Maßnahmen (Trennsystem, Klärung, Rückhaltung)
Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	- Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Festlegung bzw. Beschränkung zulässiger Anlagen und Betriebe

Null-Variante

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan lässt in geringem Umfang weitergehende industrielle und verkehrliche Nutzungen (Parkdeck im Westen) im nördlichen und westlichen Teil zu. Bei Nichtdurchführung der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist davon auszugehen, dass keine relevanten Veränderungen der derzeitigen Funktionen der Schutzgüter erfolgen.

9.4 Beschreibung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens

Tabellarisch erfolgt nachstehend eine übersichtliche Darstellung der Schutzgüter nach UVPG im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben.

Schutzgut	Auswirkungen durch das Vorhaben		
	bauzeitbedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Menschen	mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm, Immissionen für Anwohner/ Erholungssuchende im Umfeld	--	keine erheblichen Beeinträchtigungen, da Berücksichtigung der Nutzungen im Gebiet und im Umfeld gemäß Abstandserlass NRW
Tiere/ Pflanzen	Bestandsgefährdung der zu erhaltenden Gehölzbestände	Verlust hoch bis sehr bedeutsamer Wald-/ Gehölzflächen durch Flächeninanspruchnahme und Überbauung. Die sonstigen betroffenen Biotoptypen weisen eine vorwiegend geringe bis mittlere Empfindlichkeit auf.	--
Boden	Verunreinigung, Verdichtung	Versiegelung belebten Bodens	--
Wasser	Verschmutzungsgefährdung	Versiegelung von Flächen mit Bedeutung für die Grundwasseranreicherung	geregelter Umgang mit dem anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser (s. Entwässerungskonzept)
Klima/Luft	--	Überführung von Wald- / Freilandklima in Industrieklima	--
Landschaft	--	zunehmende Technisierung des Landschaftsbildes (räumlich beschränkt auf das Plangebiet) und Verlust landschaftsprägender Wald-/ Gehölzbestände	--

Kultur-, Sachgüter	--	--	--
-------------------------------	----	----	----

Darüber hinaus sind folgende Aspekte anzumerken:

- Die bauzeitbedingten Auswirkungen sind nur kurzzeitig wirksam. Durch eine sorgfältige Bau- durchführung gemäß dem Stand der Technik und die vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaß- nahmen (s.u.) werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.

Differenzierte Angaben zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren bzw. Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen, Abfälle etc. gemäß § 2a BauGB liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor, da die Art der Anlagen nicht bekannt sind. Es wird davon ausgegangen, dass die entsprechenden Grenz- und Richtwerte hinsichtlich Luftschadstoff- und Lärmimmissionen (vor allem gemäß Ta-Lärm, TA-Luft und Luftqualitätsrahmen-Richtlinie 96/62/EG) eingehalten werden. Eine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG in späteren Genehmigungsverfahren wird durch die Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungs- planverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e vorbereitet, jedoch nicht ersetzt.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung gemäß Artikel 10 der Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne oder Programme (SUP) sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

- Die Einhaltung der Grenzwerte und Luftqualitätsziele der EU Luftqualitätsrahmen-Richtlinie und der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie der EU werden durch die Planung nicht behindert.

9.5 Beschreibung geplanter umweltrelevanter Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Mögliche Beeinträchtigungsrisiken des Grund- und Oberflächenwassers werden vermieden durch eine Erschließung des Gebietes im Trennsystem (Regen- und Schmutzwasser). Das Wasser wird in die vorhandenen Entwässerungssysteme des Chemieparks Marl bzw. der Stadt Marl geleitet. Das notwendige Rückhaltevolumen für das Niederschlagswasser wird dort bereitgestellt. Damit wird das Risiko von Beeinträchtigungen nach dem Stand der Technik vermieden.

Zum Schutz der Bevölkerung im weiteren Umfeld der Flächennutzungsplanänderung vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen werden entsprechende Festsetzungen bei der Neuaufstel- lung des Bebauungsplanes Nr. 94 e getroffen. Entsprechende Fachbeiträge werden Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Durch eine Abstandsklassenfestlegung, durch die bestimmte Anlagen nicht zulässig sind, werden auf der Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW vorgenom- men.

Durch die Berücksichtigung und Einbeziehung vorhandener Gehölzstrukturen werden im späteren Bebauungsplanverfahren entsprechend dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot soweit als mög- lich (unter Berücksichtigung der großflächigen gewerblichen-industriellen Entwicklung) Rechnung getragen.

Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der vorgesehenen intensiven baulichen Nutzung sind nur begrenzte Spielräume für den Ausgleich verlorengangener Werte und Funktionen gegeben. Aufgrund der zukünftigen Isolierung und randlichen Beeinträchtigungen erscheint es darüber hinaus geboten, Kompensationsmaß- nahmen auf externen Flächen vorzusehen, die im Kontakt mit der freien Landschaft stehen.

Im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 94 e sollen beispielsweise stufig aufgebaute Gehölzsäume im Bereich zu erhaltender Gehölzstrukturen festgesetzt werden.

Innerhalb des Gebietes sind folgende Maßnahmen (Neuanpflanzungen) beabsichtigt:

Repräsentationsgrün

Gehölzanpflanzungen (Bäume und Sträucher)

Entwicklung von Gehölzsäumen angrenzend an vorhandene Gehölzbestände

Baumpflanzungen im Bereich von Grünflächen

Baumpflanzungen im Bereich von Verkehrsflächen

Nach ersten Einschätzungen des Kompensationsdefizits werden ca. 8000 m² Kompensationsfläche und ca. 9,5 ha Ersatzaufforstungsfläche außerhalb des Änderungsbereiches benötigt.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll auf Flächen im Umfeld des Chemieparks Marl erfolgen und soll im Zusammenhang mit Waldflächen und überörtlichen Biotopverbundachsen liegen.

Eine genaue Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und der Waldbilanz sowie die Lage und Bewertung von externen Kompensationsflächen erfolgt im nachfolgenden Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e.

9.6 Beschreibung der unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen verbleibenden Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Umwelt

– Umweltverträglichkeit –

Unbebaute Umwelt:

Planungsziel ist es, für die künftige gewerbliche Bauflächennutzung unter Einbeziehung externer Ersatzaufforstungs- und Kompensationsmaßnahmen eine ausgeglichene Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erreichen.

Es sollen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben. Daher ist das Vorhaben verträglich mit den Belangen von Natur und Landschaft.

Bebaute Umwelt:

Eine Vereinbarkeit mit den Belangen der bebauten Umwelt im Bereich und Umfeld des Flächennutzungsplanänderungsbereiches ist im Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e nachzuweisen (Berücksichtigung gemäß Abstandserlass Nordrhein-Westfalen). Beeinträchtigungen und Belästigungen empfindlicher Wohnnutzungen durch Lärm, Immissionen, Erschütterungen sind auszuschließen und durch entsprechende Fachbeiträge nachzuweisen.

9.7 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Flächen **innerhalb des Chemieparks** kommen grundsätzlich nicht in Betracht, da eine öffentliche Zugänglichkeit nicht gewährleistet ist und eine Lage innerhalb des Werkszaunes aus Sicht der avisierten Nutzer-Zielgruppe nicht akzeptabel wäre. Zudem sind die im Chemiepark zusammenhängend freien Flächen nicht ausreichend. Die Kernzone des Chemieparks muss aber aufgrund erforderlicher Immissions-Schutzabstände zu empfindlichen Bereichen der industriellen Nutzung vorbehalten bleiben. In Randlage sind entsprechende Flächen nicht vorhanden, so dass auch eine eventuelle Umverlagerung innerhalb des Chemieparks nicht möglich ist.

Alternative Standorte im **Umfeld des Chemieparks** sind nicht vorhanden.

- Im **Osten** des Chemieparks sind zusammenhängende verfügbare Flächen in entsprechender Größenordnung nicht vorhanden (u.a. Wohngebiete angrenzend). Darüber hinaus besteht keine di-

rekte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und keine Zuordnung zu vorhandenen zentralen Infrastruktureinrichtungen (u.a. Haupteingangsbereich).

- Die vorhandenen verfügbaren Flächen im Südwesten bzw. Westen des Chemieparks sollen einer möglichen Nutzung für chemische Produktionsanlagen vorbehalten bleiben. Es handelt sich um die einzige industrielle Entwicklungsmöglichkeit des Chemieparks Marl.
- Im **Süden** sind außerhalb des Bebauungsplangebietes 94 e ansonsten keine zusammenhängenden verfügbaren Flächen in entsprechender Größenordnung vorhanden.
- Im **Norden** sind keine Flächen verfügbar. Es grenzt unmittelbar das Naturschutz- und FFH-Gebiet Lippeaue an. Darüber hinaus besteht keine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und eine Zuordnung zu vorhandenen zentralen Infrastruktureinrichtungen ist nicht gegeben.

9.8 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Aufgrund der in diesem Planungsstadium noch nicht vorliegenden Gutachten und Spezialuntersuchungen zu allen umweltrelevanten Fragestellungen sind im Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für die Umweltverträglichkeitsprüfung hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen vorzulegen.

9.9 Monitoring

Es ist nicht erkennbar, dass die Prognose der Umweltwirkungen der Flächennutzungsplanänderung signifikante Unsicherheiten aufweist und nachträglich unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auftreten können.

Besondere Maßnahmen zur nachträglichen Überwachung, erheblicher Umweltauswirkungen, die über die bereits bestehenden Instrumente und rechtlichen Vorgaben (u.a. Luftqualitätsmessungen des Landesumweltamtes, werkseigene Gewässergüteuntersuchungen und Immissionsmessungen aus dem Messnetz des Chemieparks Marl, Gewässergüteüberwachung des StUA, ggf. Anlagengenehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, Anlagenüberwachung durch das StUA) hinausgehen, sind daher nicht vorgesehen.

9.10 Zusammenfassung

Aufgrund eingehender Prüfung der Planung sind folgende Ergebnisse festzuhalten:

1. Zur Sicherung des überregional bedeutsamen Industriestandortes „Chemiepark Marl“ ist es insbesondere im Hinblick auf die Ansiedlung neuer Firmen erforderlich, **flexibel nutzbare Betriebsflächen sowohl für Forschungs- und Produktionsanlagen als auch für Büronutzung** vorzuhalten. Zur Deckung des Bedarfs soll das Plangebiet entwickelt werden.
2. Grundsätzlich **anderweitige Lösungsmöglichkeiten** innerhalb und im Umfeld des Chemieparks **bestehen nicht**, da keine Flächen in entsprechender Größenordnung verfügbar sind, vorhandene empfindliche Schutzgüter unmittelbar angrenzen und/oder die Erschließung bzw. Zuordnung zu vorhandenen zentralen Infrastruktureinrichtungen (u.a. Haupteingangsbereich) nicht gewährleistet ist.
3. Zurzeit besteht ein **rechtskräftiger Bebauungsplan**, der im nördlichen Teil „Industriegebiet“ und in den übrigen Teilen „Flächen für Wald“ sowie „private Verkehrsflächen“ festsetzt.
4. Hauptkonfliktpunkt der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e ist die **zunehmende Versiegelung/Überbauung** und die Inanspruchnahme und Umwandlung von Waldflächen. Der **Waldverlust** wird auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Soweit möglich – angesichts der avisierten großflächigen Gewerbe-/ Industrieflächenentwicklung – werden erhaltenswerte Gehölzbestände in das Ein- und Durchgrünungskonzept integriert. Die sonstigen Biotopverluste sind überwiegend nur von geringer bis mäßiger Konfliktstärke.
5. Als **Vorbelastungen** sind die vorhandenen gewerblich-industriellen und verkehrlichen Nutzungen innerhalb und im Umfeld des Plangebietes zu nennen. Der derzeit rechtskräftige Bebauungs-

plan lässt weitergehende industrielle und verkehrliche Nutzungen (Parkdeck im Westen) im nördlichen und westlichen Teil zu.

6. Aufgrund der **isolierten Lagen** bestehen keine besonderen Funktionsbeziehungen zum Umfeld. Die rad-/fußläufige Wegebeziehung am Südrand wird beibehalten. Besondere Trenn-/ Zerschneidungseffekte bzw. weiträumige visuelle Beeinträchtigungen treten nicht auf.

7. Durch **Schutzmaßnahmen** und eine sorgfältige, dem Stand der Technik entsprechende Bau- durchführung sind erhebliche bauzeitbedingte Beeinträchtigungen vermeidbar bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu senken.

8. Zum Schutz der betroffenen Menschen im Umfeld des Änderungsbereiches vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen werden für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet in dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 94 e Festsetzungen getroffen, durch die bestimmte Anlagen in dem Gebiet nicht zulässig sind. Die Auswahl der Betriebe, die als nicht zulässig festgesetzt werden, wird auf der Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW vorgenommen. Eine **Vereinbarkeit mit den Belangen der bebauten Umwelt** ist somit gegeben.

9. Beeinträchtigungsrisiken des **Grund- und Oberflächenwassers** werden vermieden. Im westlichen Teil des Plangebietes wird weiterhin – wie bisher – in das städtische Kanalnetz entwässert. Regenwasser wird in das vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes erfolgt ein Anschluss an das Kanalisationsnetz (Trennsystem) des Chemieparks

10. Eine genaue Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und der Waldbilanz sowie die Lage und Bewertung von externen Kompensationsflächen erfolgt detailliert im nachfolgenden Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 e. Eine ausgeglichene Bilanz ist nachzuweisen. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbleiben daher nicht, so dass das Vorhaben vereinbar mit den Belangen der un bebauten Umwelt ist.

11. Besondere Maßnahmen zur nachträglichen Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (**Monitoring**) des Plans sind nicht vorgesehen.

Bearbeitet im Auftrag der Infracor
für die Stadt Marl
Coesfeld, im Januar 2005

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld