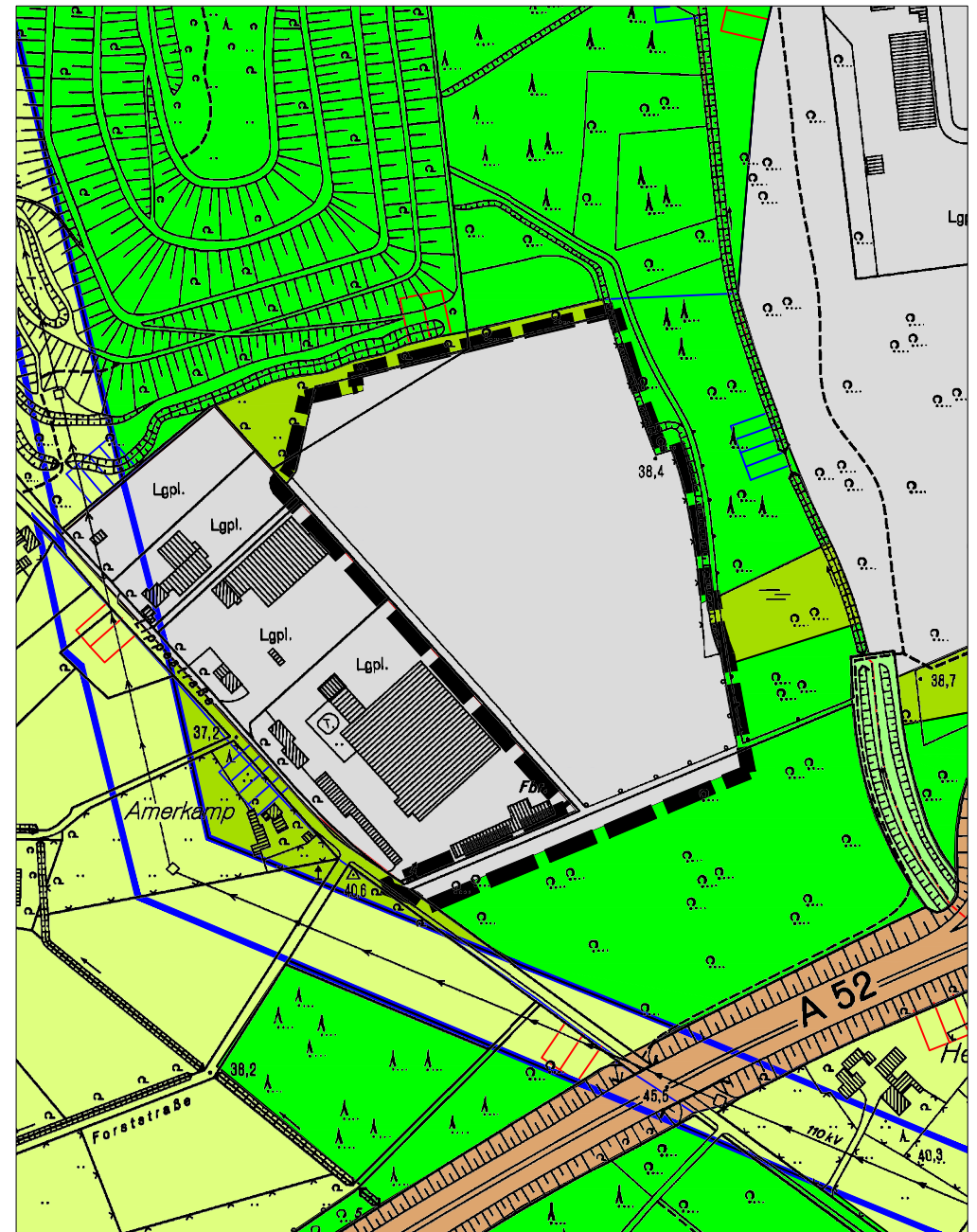


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MARL
 wirksam : am 13.05.1981 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 7
 Ausschnitt M. 1 : 5.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 71
 (Gewerbegebiet nördlich A 52 / östlich Lippestraße)
 wirksam am 15.12.2008 Im Amtl. Bek. Blatt Nr.26
 Ausschnitt M.1 : 5.000

Begründung

der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung für den Bereich Gewerbegebiet nördlich der A 52 / östlich der Lippestraße)

1. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Stadtrand nördlich der Bundesautobahn A 52, südlich der Halde Brassert, östlich der Lippestraße und westlich in der siedlungsräumlichen Zuordnung der Industrieflächen des Chemieparks Marl. Die bestehende gewerbliche Bauflächenausweisung entlang der Lippestraße soll nach Osten erweitert werden. Die Ergänzungsfläche umfasst ca. 7 ha und verläuft in einer Tiefe von ca. 200 m parallel östlich der bestehenden gewerblichen Bauflächenausweisung entlang der Lippestraße.

Die genaue Lage der zu ändernden Flächen ist im Planentwurf mit einer roten Linie gekennzeichnet.

2. Anlass der Änderung

Die Fläche östlich der Lippestraße und nördlich der Bundesautobahn A 52 in der Stadt Marl steht im direkten Bezug zu dem industriellen und gewerblichen Nutzungsraum, der sich als regional bedeutsamer Wirtschaftsentwicklungskorridor zwischen der Bundesautobahn A 52 und der Bundeswasserstraße „Wesel-Datteln-Kanal“ am nördlichen Ruhrgebietsrand befindet. Anhand der vorliegenden Entwicklungskonzepte für diesen Korridor ist festzustellen, dass die o. a. Änderungsfläche eine Ergänzungsfläche für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung darstellt. Der Anlass zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche basiert auf der Grundlage der Entwicklungsraumsicherung, für die im direkten Umfeld bestehenden Betriebe mit industrieller Nutzung.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Voraussetzung für den daraus zu entwickelnden Bebauungsplan, der die wesentlichen Belange nach dem Baugesetzbuch und insbesondere die Maßnahmen für Ausgleich und die Behandlung der anfallenden Regenwässer berücksichtigt und für die Umsetzung bestimmt.

Zur Realisierung der genannten Maßnahmen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes, der seit dem 13.05.1981 wirksam ist, erforderlich. Letzter Stand der eingetragenen Änderung ist der 03.08.2007.

3. Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen (LEP vom Juni 1995) ist die Stadt Marl als Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern der Ballungsrandzone zuzuordnen. Der westliche Bereich der Stadt Marl wird durch eine großräumige Entwicklungsachse mit oberzentraler Verbindung durchschnitten.

4. Regionalplan (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan)

Der Änderungsbereich liegt im Regionalplan (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan (GEP)) des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“. Das Plangebiet ist als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Gebietsentwicklungsplan (genehmigte Fassung vom 12.11.2004) dargestellt.

5. Landschaftsschutzgebiet

Die zu ändernden Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet Nr. 53 „Frentroper Mark“.

6. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist laut wirksamem Flächennutzungsplan als Trenn- und Schutzgrünflächen dargestellt. An der südlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet sich eine Wegeparzelle die, als Fläche für Wald dargestellt ist.

7. Darstellung im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die zu ändernden Flächen sollen als gewerbliche Bauflächen neu dargestellt werden. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sollen die gewerblichen Bauflächen als Industriegebiet festge-

setzt werden. Um eine zu starke Belastung der angrenzenden Nutzungen zu vermeiden, wird das Gebiet im Bebauungsplan gemäß Abstandserlass gegliedert.

8. Derzeitige Nutzung und planungsrechtlicher Stand

Der Änderungsbereich für die gewerblichen Bauflächen wird derzeit durch Verpachtung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Die Flächen befinden sich in der Verfügbarkeit eines Eigentümers. Der Umstand der bekannten Flächenbegehrlichkeit und die relativ kleinflächige Beanspruchung führt zu keiner existenzgefährdenden Auswirkung auf die im Pachtverhältnis stehenden landwirtschaftlichen Betriebsformen. Die Zielrichtung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Marl für diese Fläche sieht eine siedlungsräumliche Anpassung der vorhandenen Industriebereiche nach der landesplanerischen Vorgabe durch den Regionalplan (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan (GEP)) des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“ vor. Der zu ändernde Planbereich ist nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen in dem Umweltbericht beschrieben bzw. bewertet. Der Umweltprüfung (UP) unterliegen planungsrechtliche Vorhaben. Gemäß § 2 a BauGB wird für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 der Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht als Teil der Begründung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit dem Änderungsplan gemäß § 3 BauGB ausgelegt.

Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes im Bauleitplan.

Für die Bauleitplanung einschließlich deren Änderung sind die Umweltbelange (gemäß § 1 a BauGB) entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln, zu beschreiben und in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit der Novellierung des BauGB vom Juni 2004 ist zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biotop, Boden/ Wasser, Klima/ Luft und Orts-/ Stadtbild sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter betrachtet. Für den Umweltbericht zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Ergebnisse aus dem Grünordnungsrahmenplan für die Gesamtstadt Marl 2006 sowie Aussagen aus dem Landschaftspflegerischem Begleitplan zu dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 211 und weitere Gutachten herangezogen.

Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung ohne Änderung

Aufgrund der Darstellung des Änderungsbereiches im GEP als Siedlungsraum, Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), sowie der bereits bestehenden, unmittelbar westlich gelegenen gewerblichen Bauflächen, der stark industriell geprägten Umgebung und der verkehrsgünstigen Lage (u. a. Bundesautobahn A 52, „Wesel-Datteln-Kanal“ ist davon auszugehen, dass sich mittelfristig eine Entwicklung mit industrieller Nutzungen einstellen würde.

Beschreibung und Bewertung des Bestandes bzw. des Umweltzustandes

Pflanzen, Tiere und Biotop

Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Im Osten und Süden grenzen Waldbestände an, die westlich anschließende Fläche wird gewerblich genutzt.

Die im Norden angrenzende Halde Brassert ist teilweise mit Gehölzen und teilweise mit Gräsern/ Stauden bewachsen. Der Änderungsbereich wird durch zwei zentrale, großflächige Ackerschläge geprägt, die zusammen ca. 80 % des Plangebietes ausmachen. Das Gebiet wird an seiner Ost- und Südseite von Wald begrenzt. In den Randbereichen finden sich kleinere gliedernde Elemente, wie Baumreihen und Wald begleitende Saumbiotop. Der das Plangebiet von der Lippestraße aus erschließende Weg, wird durch eine Baumreihe und Saumbiotop begleitet.

Bewertung/ Bedeutung:

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist die Fläche zurzeit von nachgeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Eine Erschließung des Gebietes ist nur durch eine Inanspruchnahme des vorhandenen Wirtschaftsweges entlang der südlich angrenzenden Waldfläche möglich. Für die Flächennutzungsplanänderung bedeutet dies, dass eine Teilaufhebung der aus-

gewiesenen Waldfläche an der Stelle nicht zu vermeiden ist. Der zu erwartende Waldverlust wird durch eine Ersatzaufforstungsfläche ausgeglichen.

Die angrenzenden Waldflächen sind Bestandteil einer Biotopverbundachse, die von der Lippeaue über die Frentroper Mark bis in den Westen des Stadtgebietes reicht bzw. dahingehend entwickelt/ gefördert werden soll. In dieses Verbundsystem sollte auch die Halde Brassert mit Ihren Lebensraumfunktionen integriert werden.

Boden/Wasser

Das Auskunftssystem „Boden des Geologischen Dienstes NRW“ [GEOLOGISCHER DIENST NRW 2003] stellt für das gesamte Plangebiet typischen Podsol bzw. vereinzelt typischen Regosol als Bodeneinheit dar. Die oberste Bodenschicht ist gemäß dieser Darstellung 10 - 20 dm mächtig und besteht aus Mittelsand und Feinsand, vereinzelt schwach schluffigem Sand. Im Nordwesten kleinflächig Gley-Podsol aus Sand der Niederterrasse über Schmelzwassersand.

Bewertung/ Bedeutung:

Die grundwasserfreien Böden werden aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials als Stufe 1; niedrigste Kategorie eingestuft. Die Fläche selbst weist keine besonderen standörtlichen Funktionen oder Potenziale auf. Bei entsprechender extensiver Nutzung können allerdings schützende/ puffernde Funktionen für angrenzende zu erhaltene Böden übernommen werden. Im Rahmen der Bodenuntersuchung sind die hydrogeologischen Verhältnisse mit dem Ergebnis „durchlässig“ bis „schwach durchlässig“ ermittelt worden. Die Fläche weist keine besonderen Funktionen/ Potenziale für den Wasserschutz auf.

Klima/ Luft

Aufgrund der umgebenden Waldflächen unterliegt die Fläche dem Einfluss des Waldklimas, weist selbst aber vermehrt Faktoren des Freilandklimas auf. Im Umfeld sind unterschiedliche Klimatope vorzufinden. Neben großen, versiegelten Flächen (Gewerbegebiet, Chemiepark Marl) finden sich Waldflächen sowie Grün- und Ackerflächen. Ca. 1 km nördlich des Plangebiets ist die Lippeaue gelegen. Der Bereich selber ist durch Ackerflächen geprägt, so dass hier Freilandklima vorliegt, das sich durch einen ungestörten Temperatur-Feuchteverlauf und normale Strahlung auszeichnet. Die für diesen Klimatop typische Windoffenheit ist jedoch aufgrund der an drei Seiten umgebenden Waldkulisse eingeschränkt. Wesentliche Emittenten in der Umgebung sind die A 52 im Süden und die Industriestandorte im Osten.

Bewertung / Bedeutung:

Die Fläche übernimmt weder bioklimatisch noch lufthygienisch besondere Funktionen. Der Raum mit seinen Wald- und Ackerflächen erfüllt eingeschränkt Ausgleichsfunktionen als Frischluftbereich für die nördlichen Stadtrandbereiche von Marl und Austauschfunktionen für die westliche gelegenen Industrieflächen sowie den östlich gelegenen Chemiepark Marl.

Orts- und Stadtbild, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt außerhalb der städtebaulich geschlossenen Siedlungsbereiche der Stadt Marl. Die Landschaftsstruktur ist geprägt durch die Grenzlage zwischen Ruhrgebiet und Münsterland, wo sich landschaftliche sowie industrielle Siedlungsräume durchdringen.

Das Gebiet gehört dem Landschaftsraum "Ballungsraumrandzone in der Dorstener Talweitung" an und ist Bestandteil einer vermehrt gewerblich-industriell bzw. forstlich genutzten Umgebung. Sie selbst wird ackerbaulich genutzt, im Nordwesten ist kleinflächig ein Gehölzstreifen vorhanden. Eine Vorbelastung des Gebietes ergibt sich aus den westlich angrenzenden Gewerbebetrieben. Ein einheitlicher Landschaftsbild-Typus ist somit nicht feststellbar. Das Landschaftsbild im Plangebiet und in seinem Umfeld ist vielmehr durch die für das Ruhrgebiet typische Heterogenität mit ihrer kleinräumigen Durchmischung von Wald, ackerbaulicher Kulturlandschaft, Siedlungsgebieten sowie Gewerbe, Industrie und Großindustrie geprägt. Die Fläche ist Landschaftsschutzgebiet.

Bewertung / Bedeutung:

Im unmittelbaren Bereich des Gebietes bietet sich noch das Bild einer ländlichen Kulturlandschaft mit den ehemals typischen Raumfolgen von Wald- und Ackerflächen. Die gesamte Umgebung ist jedoch bereits so stark anthropogen überprägt, dass die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich des Landschaftsbildes lediglich als mittelwertig einzustufen ist.

Aufgrund der umgebenden Wald- bzw. Gewerbeflächen bestehen keine erhöhten, visuellen Empfindlichkeiten gegenüber der Anordnung von anthropogenen Elementen. Regionales Ziel ist u. a.

die Erhaltung, Sicherung und Entwicklung naturnaher und wahrnehmbarer Wälder.

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Der Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. In der Nachbarschaft sind gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen vorhanden. Als kulturhistorisches Zeugnis menschlicher Tätigkeit anzusprechen ist ggf. die Geländestufe im Bereich des Ackerrains. Das direkte Umfeld der Fläche ist Teil eines überwiegend forstwirtschaftlich geprägten Erholungsraumes. Weiter westlich liegt ein regionaler Grünzug gemäß GEP, südlich der Fläche verläuft eine Verbundachse zur Vernetzung von Innen- und Außenbereich. Entlang der Lippestraße befindet sich ein regionaler Radweg, von dem aus die Fläche allerdings nicht eingesehen werden kann.

Bewertung / Bedeutung:

Eine gewisse Bedeutung der vorhandenen Wege für die Naherholungsfunktion kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der eingeschränkten Einsehbarkeit und Erlebbarkeit ist die Fläche selbst aber von nachgeordneter Bedeutung.

Mögliche Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch empfindlicher Gebiete (Anlage 2, Nr. 2.3, UVPG)

Ca. 1 km nördlich des Änderungsbereiches und nördlich des Datteln-Hamm-Kanals liegt das Natura 2000 Gebiet DE-4209-302 Lippeaue, das gleichzeitig als Naturschutzgebiet RE-029 Untere Lippeaue geschützt ist. Das Gebiet liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes LSG 52 des Kreises Recklinghausen. Der GEP sieht jedoch bereits die Entwicklung des Plangebietes als Industriestandort vor. Das Plangebiet wird dementsprechend im Zuge des Bauleitplanverfahrens aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen.

Es werden keine Schutzgebiete nach § 19 WHG betroffen.

Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihre Erheblichkeit

(§ 2 Abs. 1 UVPG)

Die detaillierte Abarbeitung der Eingriffsregelung (Eingriffsermittlung, Vermeidung/ Minderung, Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen) erfolgt im landschaftspflegerischen Fachbeitrag der zum nachgeordneten Bebauungsplan erstellt wurde. Grundlage für die Eingriffsermittlung ist die Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen (1986). Welchen Wert aus naturschutzfachlicher Sicht das Gebiet vor und nach dem Eingriff hat, wird in der Bilanzierung ermittelt. Die Differenz muss durch Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden (s. Pkt. 10).

Auswirkungen durch die Planung

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen durch die Planung beschrieben und auf ihre Erheblichkeit hinsichtlich des jeweiligen Schutzgutes untersucht.

Pflanzen, Tiere und Biotope

- Baubedingte Auswirkungen

Störung der angrenzenden Lebensräume durch Schall und Staub.

- Anlagebedingte Auswirkungen

Störung und Beseitigung von Biotopen und Lebensräumen. Durch die Realisierung des Vorhabens werden Ackerflächen, Einzelbäume und Ruderalfluren entfernt. Hiermit werden Rückzugsräume, Brutstätten und Nahrungshabitate für Vögel und Insekten beseitigt.

- Betriebsbedingte Auswirkungen

Schallemissionen durch den Liefer- und Individualverkehr (Lieferverkehr, Personal, Besucher)

- Einschätzung der Erheblichkeit

Der Verlust von Ackerflächen, Einzelbäumen bzw. Waldteilflächen und Ruderalfluren ist aufgrund der Flächenausdehnung als erheblich einzustufen.

Boden / Wasser

- Baubedingte Auswirkungen

Abtrag der oberen Bodenschichten. Mögliche Verunreinigungen durch unsachgemäße Handhabung von Betriebsstoffen. Bodenverdichtung im Baustellenbereich.

- Anlagebedingte Auswirkungen

Vergrößerung der versiegelten Fläche und damit Reduzierung der Regenwasserversickerung und Grundwasserneubildung

- Betriebsbedingte Auswirkungen

Einleitung des Oberflächenabflusses von Dach- und Bodenflächen über eine Rückhaltung in den unmittelbar westlich gelegenen Graben. Bei ordnungsgemäßem Betrieb der künftigen Nutzungen sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

- Einschätzung der Erheblichkeit

Aufgrund der großflächigen Neuversiegelung durch das Vorhaben ist mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser zu rechnen. Für die Einleitung von Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Klima / Luft

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Einschätzung der Erheblichkeit

Der Änderungsbereich wird großflächig versiegelt, was die Kalt- und Frischluftproduktion vermindert. Diese Funktionsminderung wirkt auf die unmittelbar umliegenden Bereiche, in denen jedoch diesbezüglich keine empfindlichen Nutzungen angesiedelt sind. Die klimatische Situation im weiteren Umfeld wird durch die Baumaßnahme nicht gravierend verändert. Auswirkungen durch Staubemissionen sind temporär während der Bauphase möglich.

Orts- und Stadtbild, Landschaftsbild

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Einschätzung der Erheblichkeit

Die neue gewerbliche Baufläche tritt anstelle bisheriger Ackerflächen. Die Umgebung ist jedoch bereits großflächig durch industrielle Nutzungen, Verkehrswege usw. überprägt. Wirksame Maßnahmen wie die Eingrünung des Geländes sind zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Orts- und Stadtbild bzw. Landschaftsbild einzustufen. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass sich das Vorhaben nicht erheblich auf das Orts- und Stadtbild bzw. das Landschaftsbild auswirken wird.

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Einschätzung der Erheblichkeit

Erhebliche bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf den Menschen sind aufgrund fehlender empfindlicher Nutzungen im Plangebiet und dessen Umfeld voraussichtlich nicht zu erwarten. Entsprechende Sachverhalte werden in einem Schallgutachten untersucht.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu Lärm- und Staubebelastungen in der Umgebung kommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet führt zu einer weiteren Überprägung der ehemaligen Kulturlandschaft. Es sind jedoch keine empfindlichen Nutzungen durch den Menschen betroffen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich sind künftig Emissionen im zulässigen Rahmen aus dem Änderungsbereich heraus zu erwarten. Im Nahbereich des Plangebietes sind jedoch keine hinsichtlich solcher Emissionen empfindlichen Ausprägungen des Schutzgutes anzutreffen. Angesichts fehlender, empfindlicher Nutzungen sind keine erheblichen, vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

Vermeidungsmaßnahmen sind während der Bauphase im Rahmen der Ausführungsplanung in entsprechender Weise Bestandteil des Leistungsverzeichnisses zur Bauausführung.

Die geplante Nutzung des Geländes entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen des GEP, der für das Plangebiet eine Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Nutzung vorsieht. Negative Auswirkungen auf das (stark vorbelastete) Landschaftsbild können aufgrund der geplanten Eingrünung des Plangebietes weitgehend vermieden werden. Erhaltung des Gehölzstreifens und der angrenzenden Brachfläche und Freihaltung eines Pufferstreifens zu den Wald-/ Gehölzbeständen im Osten und Norden führen zur Verminderung. Der Ausgleich erfolgt insbesondere durch die vorgesehene Entwicklung von Grünflächen und Neupflanzung von Bäumen insbesondere entlang der Außengrenze des Änderungsbereiches. Zunächst wird für die überschlägige Kompensationsermittlung die Anlage von Laubwald und extensiv genutztem Grünland angenommen, aller-

dings ist die Entwicklung eines ausgeprägten Waldrandes mit Strauch- und Saumzone anzustreben.

Darstellung der Probleme bei der Zusammenstellung o. g. Angaben

Bei der Darstellung oben genannten Bestandsdaten und Auswirkungen des Planvorhabens sind keine Probleme aufgetreten. Die vorhandenen Daten und Informationen reichen aus, um die Bestandssituation und die Auswirkungen des Vorhabens zu beschreiben und zu bewerten.

Alternativenprüfung

Die Erweiterung des vorhandenen Industriegebietes wurde bereits auf GEP-Ebene durch eine entsprechende Ausweisung als GIB vorbereitet. Die Lage unmittelbar an ein bestehendes Industriegebiet bietet sich für eine Erweiterung nach Osten an. Die infrastrukturellen Voraussetzungen mit der Anbindung an die BAB A 52 und der Nähe zum Weser-Datteln-Kanal sprechen ebenfalls für eine entsprechende Entwicklung des Standortes. In stärker verdichteten städtischen Bereichen ist eine Ansiedlung neuer Industrieflächen in der Regel mit gravierenden Nutzungskonflikten verbunden. Insgesamt wird durch die Maßnahme ein bereits stark vorbelasteter Landschaftsraum beansprucht. Eine Alternativenprüfung für diesen Standort ist unter diesen Voraussetzungen nicht erforderlich.

Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Es ist nicht erkennbar, dass die Prognose der Umweltauswirkungen 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, Gewässergüteüberwachung) hinausgehen, sind daher nicht erforderlich.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Marl plant im Norden des Stadtgebietes auf einer ca. 7 ha großen Fläche nördlich der BAB A 52 und östlich der Lippestraße die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für industrielle Nutzung. Das Gebiet grenzt unmittelbar östlich an ein bereits vorhandenes Industriegebiet an. Hinsichtlich der Umweltfolgenabschätzung für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope, Boden/ Wasser, Klima/ Luft, Orts- und Stadtbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter ergeben sich für den Verlust von Biotopen erhebliche Auswirkungen. Es kommt zu Verlusten von Ackerflächen, Wald, Einzelbäumen, Baumreihen und Ruderalfluren. Die Bodenneuversiegelung auf ca. 5,6 ha ist ebenfalls als erheblich anzusehen. Innerhalb des Änderungsbereiches ist eine Kompensation nicht vollständig zu verwirklichen. Um den Biotoptypenverlust und den Eingriff in den Bodenhaushalt auszugleichen, werden auf dem angrenzenden Grundstück Ausgleichsflächen entwickelt.

Neben den erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaftsfaktoren Biotope und Boden gemäß § 4 LG NW, die ausgleichbar sind, ergeben sich keine weiteren umwelterheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben. Die umweltrelevanten Sachverhalte bezüglich Boden, Wasser und Schallemissionen wurden Gegenstand von gesonderten Fachgutachten. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht zur Beurteilung der Umweltauswirkungen herangezogen.

10. Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Änderungsbereich selbst müssen zunächst Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergriffen werden. Insbesondere durch eine ökologische und gestalterische Aufwertung der umlaufenden Pflanzonen kann auch ein Teilausgleich innerhalb des Gebietes realisiert werden. Für die Verwirklichung des gesamten Projektes werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein. Die bereits über den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 211 ermittelte Biotopwertbilanz, führt bei der Anwendung des Ausgleichskonzepts zu einer vollständigen Kompensation. Für die Kompensation des Biotopwertdefizit von ca. - 58.000 Wertpunkten ist eine Ackerfläche (Wert 1,0) zu einem jungen, standortgerechten Laubwald (Wert 5,0) auf 19.495 m² zu entwickeln. Für die externe Kompensation wird geeignete Fläche zur Verfügung gestellt. Die Planung der konkreten Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Marl und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im nachgeordneten Bebauungsplan konkret beschrieben und verbindlich gesichert.

11. Altlasten

Im Änderungsbereich befinden sich keine Altlastenflächen.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Da für das Änderungsgebiet keine Hinweise auf kulturgeschichtliche Bodenfunde vorliegen, aber auch nicht ausgeschlossen werden, können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen, Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege in Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 BSchG).

13. Bergbau

Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes wird zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

14. Technische Ver- und Entsorgung

14.1 Entwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in das vorhandene Entwässerungssystem. Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers und Einleitung in die nahe liegende Vorflut sind vorgesehen. Für die Bemessung des Regenwasserabflusses wird ein gesonderter Fachbeitrag (Entwässerungskonzept) zum nachgeordneten Bebauungsplan erstellt. Das durch verunreinigende Stoffe belastete Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) ist vor Einleitung ausreichend vorzuklären. Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen.

14.2 Wasserversorgung, Gas- und Stromversorgung

Die Versorgung mit Wasser, Gas- und Strom erfolgt durch die Versorgungsträger.

15. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung orientiert sich an den Straßenanschlüssen der Lippestraße. Das Änderungsgebiet wird durch die Lippestraße mit dem südlich gelegenen vorhandenen Wirtschaftsweg, der noch als Straßenanbindung herzustellen ist, erschlossen. Die Inanspruchnahme des vorhandenen Wirtschaftsweges entlang der südlich angrenzenden Waldfläche ist für die zukünftige Erschließung des Gebietes, aus Gründen der bebauten Situation und Flächenverfügbarkeit unumgänglich. Ein detailliertes Erschließungssystem wird im nachfolgenden Bebauungsplan dargestellt und steht in der Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger. Durch die Lage der Gesamtfläche und die vorgesehene Vermarktung mit einer Einzelparzellierung ist eine sparsame Erschließung möglich.

16. Immissionslage

16.1 Luftreinhalteplan

Der Änderungsbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte als vorbelasteter Bereich geführt. Insgesamt ist festzuhalten, dass alle Immissionskonzentrationen unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Die Schadstoffbelastungen bewegen sich in einem für diese Region normalen Rahmen und stellen somit keine besondere Gefährdung dar.

Geruchsimmissionen die auf das Ausweisungsgebiet einwirken, sind durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung im Umfeld aus Gründen der Entfernung und Ausrichtung nicht zu erwarten.

16.2 Lärmschutz

Für die aus dem Änderungsgebiet erzeugten Lärmimmissionen bzw. für die in das Gebiet einwirkenden Immissionen, wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine Lärmbeurteilung erstellt und erforderliche Maßnahmen berücksichtigt.

Aufgestellt: 31.07.2008

Zusammenfassende Erklärung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Anlass der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, basiert auf der Grundlage der Entwicklungsraumsicherung für die im direkten Umfeld bestehenden Betriebe mit industrieller Nutzung. Das Plangebiet ist als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Regionalplan (ehemalig Gebietsentwicklungsplan (GEP)) dargestellt.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Trenn- und Schutzgrünflächen und an der südlichen Grenze als Fläche für Wald dargestellt. Die Fläche wird derzeit durch Verpachtung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Die Fläche liegt östlich der Lippestraße und nördlich der Bundesautobahn A 52 in der Stadt Marl und steht im direkten Bezug zu dem industriellen und gewerblichen Nutzungsraum, der sich als regional bedeutsamer Wirtschaftsentwicklungskorridor zwischen der Bundesautobahn A 52 und der Bundeswasserstraße (Wesel-Datteln-Kanal) am nördlichen Ruhrgebietsrand befindet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Voraussetzung für den daraus zu entwickelnden Bebauungsplan, der die wesentlichen Belange nach dem Baugesetzbuch für die Umsetzung bestimmt. Aus Gründen der angepassten Entwicklung ist es erforderlich, die vorbereitende Bauleitplanung für den Bereich zu konkretisieren.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Untersuchung bestätigt die Verträglichkeit der Ausweisung mit ihren Ergebnissen. Hierzu zählen die festgestellten Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Menschen, die bei der Durchführung der Planung auftreten. Ebenfalls wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter - Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, - Boden - Wasser - Klima / Luft - Landschaft / Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht. Es zeigt sich, dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsfunktion und der Gesundheit des Menschen gerechnet werden muss.

Die zu ändernden Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet Nr. 53 „Frentroper Mark“.

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit hat gezeigt, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter; Mensch, Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild; Kultur- und sonstige Sachgüter gegeben ist. Erhebliche negative Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens nicht zu erwarten. Besonders oder streng geschützte Arten sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb des Gebietes sind durch die Wiederherstellung beanspruchter bzw. entwerteter Biotopstrukturen kompensierbar.

Die zusätzliche Versiegelung kann durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Aufgrund der geringen Wertigkeit des Bodens und der Ausgleichbarkeit nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen, ist eine Vereinbarkeit mit dem Schutzgut Boden gewährleistet.

Neben den Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen werden die Gestaltungs- / Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgeschlagen. Hauptsächlich dienen sie der Eingrünung des Gebietes mit standortgerechten Gehölzen. Trotz der möglichen grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes, wird ein Biotopwertdefizit verbleiben. Die externe Kompensation sollte direkt im Anschluss des Änderungsgebietes erfolgen.

Die umweltrelevanten Sachverhalte bezüglich Boden, Wasser, Gerüche und Schallemissionen wurden Gegenstand von gesonderten Fachgutachten. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zur Beurteilung der Umweltauswirkungen herangezogen.

Anregungen sind im Rahmen des Verfahrens bezüglich des Untersuchungsumfanges nicht eingegangen. Die Hinweise zur Berücksichtigung von Einzelheiten zur Waldumwandlung und Kompensation werden in dem Grünordnungsplan zum nachfolgenden Bebauungsplan detailliert dargestellt.

Abschließend ist festzustellen, dass aufgrund der beeinflussten Situation und aufgrund der verbindlichen Aufnahme der Vermeidungs- / Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im nachgeordneten Bebauungsplan die Vereinbarkeit der Ausweisung mit den Belangen der Umwelt gegeben ist.

Aufgestellt: 31.07.2008