

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Stadt Marl
Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung
z. Hd. Doris Methling
Carl-Duisburg-Str. 165
45765 Marl

Bebauungsplan Nr. 251 „Dr.-Klausener-Straße“ der Stadt Marl für den Bereich des Wohngebietes nördlich der Dr.-Klausener-Straße in Marl-Hüls
hier: Ihre Behördenbeteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB vom 18.06.2021

Sehr geehrte Frau Methling,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 251 „Dr.-Klausener-Straße“ der Stadt Marl für den Bereich des Wohngebietes nördlich der Dr.-Klausener-Straße in Marl-Hüls, ergibt sich aus der Sicht des **Landrates des Kreises Recklinghausen** als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:

Aus meiner Sicht als **Untere Bodenschutzbehörde** ist anzumerken, dass entsprechend dem Baugrundgutachten, Dr. Spang, 29.05.2020, im Plangebiet flächendeckend Anschüttungen vorhanden sind, die teilweise erhebliche Belastungen (PAK 140 mg/kg) aufweisen. Der Benzo(a)pyren (BaP)-Gehalt von 8,9 mg/kg liegt oberhalb der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete. Das belastete Boden- bzw. Anschüttungsmaterial ist daher vollständig aufzunehmen und extern zu verwerten.

Einer Versickerung durch das Anschüttungsmaterial kann nicht zugestimmt werden, im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen ist daher das Anschüttungsmaterial vollständig durch unbelastetes geogenes Material zu ersetzen.

Aus meiner Sicht als **Untere Naturschutzbehörde** bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Artenschutz

Die ASP Stufe I kann letztendlich nicht ausschließen, dass im Plangebiet planungsrelevante Arten vorkommen.

Die Untere Naturschutzbehörde kann unter Einhaltung der nachfolgenden an das Gutachten angelehnten Maßnahmen dem Vorhaben zustimmen:

Datum:

12. Juli 2021

Fachbereich:

E

Ressort Planung und ÖPNV

Gebäude:

Kreishaus

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Aktenzeichen:

(E) 61 32 30 Ma. BP251

Auskunft:

Frau Gryska

Zimmer Nummer:

2.4.03

Telefon:

02361/53-4434

Telefax:

02361/53-684434

E-mail:

Bauleitplanverfahren@kreis-re.de

Paketadresse:

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Telefonzentrale:

02361 53-0

E-mail (zentral):

info@kreis-re.de

www.vestischer-kreis.de

Bankverbindung:

Sparkasse Vest RE

BLZ:

426 501 50

Kto.-Nr.:

90 000 241

IBAN:

DE27 4265 0150 0090 0002 41

BIC:

WELADED1REK

- Die Entfernung der Gehölze ist außerhalb der Schutzzeit, also im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist unmittelbar vor Entfernung der Gehölze durch die ökologische Baubegleitung auszuschließen, dass sich aktuelle Vogelbruten oder Fledermausvorkommen in den Bäumen befinden.
- Der Rückbau der Gebäude soll in einem konfliktarmen Zeitraum außerhalb der Quartiernutzungen von Fledermäusen stattfinden. Der günstigste Zeitraum um mit den Abrissarbeiten zu beginnen, ist der Herbst zwischen Anfang Oktober bis Mitte November. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch die ökologische Baubegleitung auszuschließen, dass sich Fledermausvorkommen in den Gebäuden befinden.

Aus meiner Sicht als **Untere Wasserbehörde** nehme ich wie folgt Stellung:

Nach § 44 LWG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, nach Maßgabe des § 55 WHG zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt bzw. direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Aus dem Bodengutachten geht hervor, dass der Untergrund für eine Versickerung nicht geeignet ist. Anhand der Versickerungsversuche wurde am Ansatzpunkt der BS 1 (im Nordosten des Plangebietes) ein durchschnittlicher k_f – Wert in Höhe von $6,9 \times 10^{-7}$ m/s und am Ansatzpunkt der BS 6 (im Süden) einer von $4,2 \times 10^{-7}$ m/s nach Eintreten der Bodensättigung ermittelt und als schwach durchlässig eingestuft.

Somit ist geplant, dass Niederschlagswasser im Plangebiet im Trennsystem zu erfassen und in Richtung Osten abzuleiten. An der Georg-Herwegh-Straße wird das Niederschlagswasser zusammen mit dem Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet. Dabei wird das Niederschlagswasser in einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet.

Diesem Konzept wird zugestimmt.

Ich weise darauf hin, dass nachfolgendes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist:

- Kanalnetzanzeige für das Regenwassernetz mit Stauraumkanal gem. § 57.1 LWG

Weitere fachliche Details werden in der wasserrechtlichen Genehmigung geklärt.

Aus meiner Sicht als **Obere Bauaufsicht** bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 251 – Dr. Klausener-Straße der Stadt Marl.

Ich rege jedoch an, die Bereiche der bestehenden Bebauung entlang der Josefstraße, Dr. Klausener-Straße und Georg-Herwegh-Straße (WR1) nicht nur bestandswahrend, sondern bereits perspektiv als maximal III-geschossig und ggf. in offener Bauweise sowie mit einer Bautiefe von 13 m (wie WR2) festzusetzen. Auch hier sollten Dachgeschossausbauten möglich sein, die wiederum durch die gestalterischen Vorgaben für Dachaufbauten reglementiert werden.

Aus Sicht meiner sonstigen öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Gryska

Außerhalb dieser Stellungnahme füge ich die Stellungnahme des Naturschutzbeirates bei.