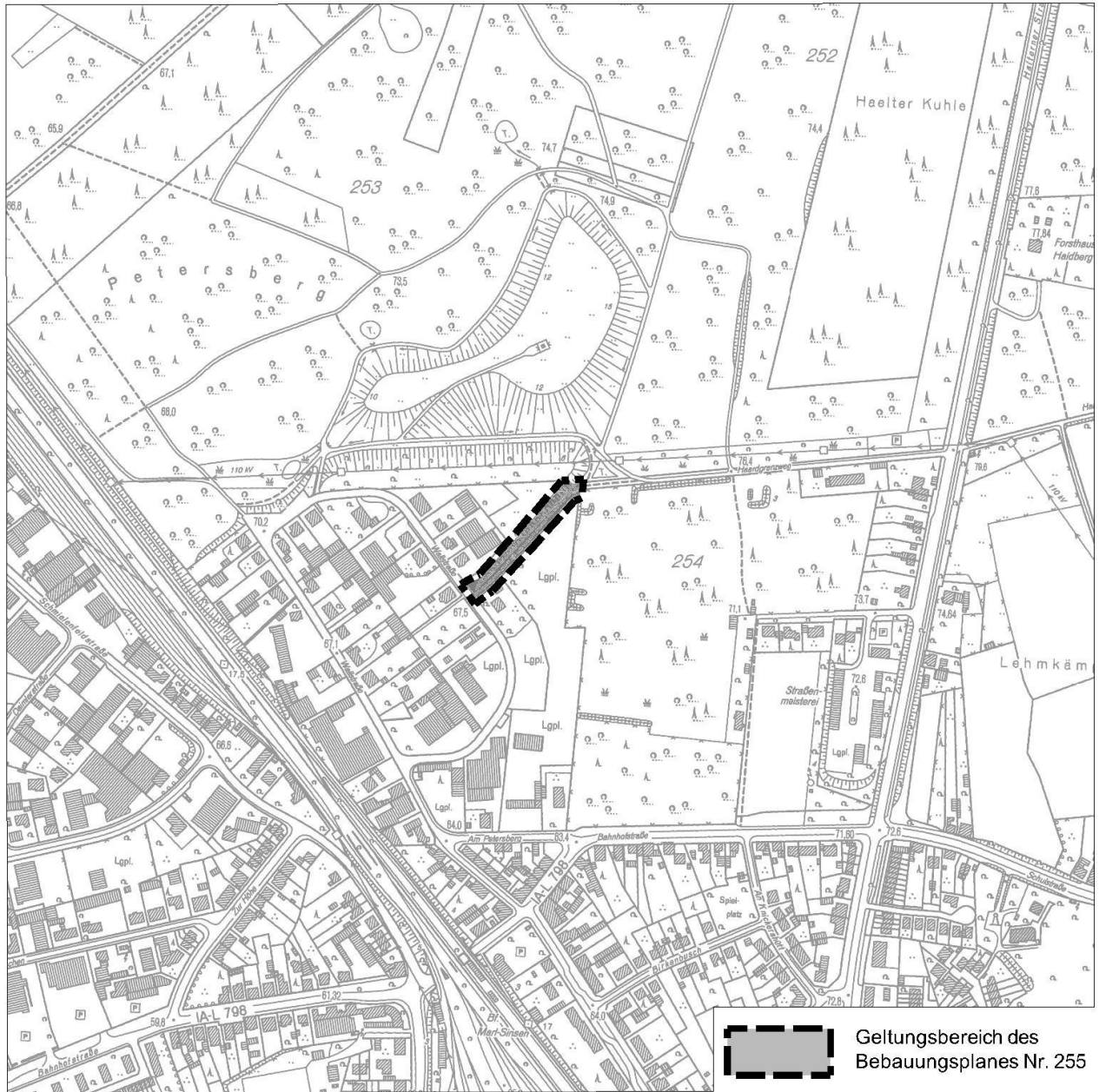


Bebauungsplan Nr. 255 „Wallstraße Ost“



BEGRÜNDUNGSENTWURF



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 255

- Begründungsentwurf -

Bebauungsplan Nr. 255 "Wallstraße Ost" der Stadt Marl
für den Bereich zwischen Wallstraße und Haardgrenzweg
- Begründungsentwurf -

Teil 1 - Städtebauliche Begründung

Teil 1 – Städtebauliche Begründung.....	5
1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes	5
2. Räumlicher Geltungsbereich	6
3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse	6
4. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen	7
4.1 Landes- und Regionalplanung.....	7
4.2 Flächennutzungsplan.....	7
4.3 Landschaftsplan.....	8
4.4 ISEK	8
4.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept	8
4.6 Vergnügungsstättenkonzept.....	9
4.7 Klimanotstand und Klimaschutzkonzept	9
4.8 Kinderbeteiligung	9
4.9 Altlasten.....	10
4.10 Denkmalschutz und kulturelle Sachgüter.....	10
5. Belange des Umweltschutzes.....	10
5.1 Eingriffsregelung und Waldausgleich.....	10
5.2 Artenschutz.....	11
5.3 Bodenschutz.....	12
5.4 Hochwasserschutz und Starkregen	12
5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung	12
5.6 Immissionsschutz	12
5.6.1 Luftverunreinigungen	12
5.6.2 Geräusche	13
5.6.3 Erschütterungen	13

- Begründungsentwurf -

5.6.4	Licht	13
5.6.5	Wärme	13
5.6.6	Strahlen und ähnliche Umweltauswirkungen	13
5.7	Anfälligkeit für Störfälle und sonstige Unfälle und Katastrophen	13
5.8	Landschafts- und Ortsbild	14
6.	Städtebauliches Konzept	14
6.1	Nutzungskonzept	14
6.2	Grünordnung	14
6.3	Äußere und innere Erschließung	15
6.4	Ver- und Entsorgung	15
6.5	Planvarianten	15
6.5.1	Alternativplanung	15
6.5.2	Nullvariante	15
6.6	Städtebauliche Verträge	16
7.	Bebauungsplanverfahren	16
7.1	Vorhergegangene Verfahren	16
7.2	Verfahrenswahl	17
7.3	Verfahrensschritte	18
8.	Inhalt des Bebauungsplanes	19
8.1	Festsetzungen	19
8.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	19
8.1.2	Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	21
8.1.3	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	22
8.2	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	22
8.3	Hinweise	23
9.	Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	25
9.1	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	25
9.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	25
9.2.1	Artenschutz	25
9.2.2	Biotope	25
9.2.3	FFH-Verträglichkeit	25
9.3	Fläche und Lebensraum	26

- Begründungsentwurf -

9.4	Boden	26
9.5	Wasser	26
9.6	Luft und Klima.....	27
9.7	Landschafts- und Ortsbild.....	27
9.8	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	27
9.9	Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen	28
10.	Flächenbilanz	28
11.	Kosten	28
12.	Gutachten und Stellungnahmen, Fachbeiträge	28
13.	Umweltprüfung und Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	28

Teil 2 – Umweltbericht

Von einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Teil 3 – Übersicht der Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke und Hinweise im Bebauungsplan**Anlagen:****1. Baugrundgutachten:**

CDM Smith Consult GmbH
 Bodenuntersuchung des Haufwerks an der Wallstr. 129, 45770 Marl
 Bochum, 2014

2. Artenschutzprüfung:

L+S Landschaft + Siedlung AG
 Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)
 Recklinghausen, 2022

3. Umweltprüfung:

L+S Landschaft + Siedlung AG
 Überschlägige Umweltprüfung und Waldausgleich
 Recklinghausen, 2022

Teil 1 – Städtebauliche Begründung

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes

Im Marler Ortsteil Sinsen wurde in den 1980er Jahren eine Erweiterung der Gewerbeflächen Wallstraße/Am Petersberg geplant und mit Mitteln der Bauleitplanung umgesetzt. Aktuell ist das Gewerbegebiet bis auf wenige Restflächen vollständig entwickelt, es bestehen Tendenzen zur Betriebserweiterungen durch die ansässigen Gewerbebetriebe. Insbesondere der Betrieb H&W Tiefbau GmbH & Co. KG (H&W Tiefbau) benötigt weitere Flächen um den Betrieb vor Ort zu erhalten und den Standort langfristig zu sichern.

Östlich der Wallstraße liegen als öffentliche Grünflächen festgesetzte Flächen, die in der ursprünglichen Plankonzeption zur Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung vom Landschaftsschutzgebiet Haard zur Marler Mitte vorgesehen waren. Diese Wegeverbindung wurde nicht an der ursprünglich vorgesehenen Stelle eingerichtet, sondern verläuft abweichend von der Ursprungsplanung nördlich am Plangebiet vorbei. Nördlich der öffentlichen Grünflächen liegt ein bislang ungenutztes gewerbliches Grundstück im städtischen Besitz, dass durch die erfolgten Grundstücksparzellierungen nicht mehr selbstständig erschlossen werden kann.

Die Grünflächen weisen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine erhöhte ökologische Bedeutung auf und können für die weiteren städtebaulichen Planungen umgewandelt werden.



Abbildung 1: Luftbild des Planbereiches

- Begründungsentwurf -

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 soll das Gewerbegebiet Wallstraße im östlichen Bereich städtebaulich geordnet und hinsichtlich der Flächennutzung in geringem Umfang erweitert werden. Die für eine Fuß- und Radwegeverbindung vorgehaltene öffentliche Grünfläche ist als funktionslos einzuordnen und soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 255 ist somit eine Maßnahme der Nachverdichtung und dient als Umsetzungsinstrument aktiver Wirtschaftsförderungspolitik zur Sicherung des Gewerbebestandes Marl.

Die Umnutzung der entbehrlichen öffentlichen Grünfläche zu einer gewerblichen Nutzung beugt zudem der Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Außenbereich vor und erfüllt damit die Vorgabe der planerischen Innenentwicklung. Teilbereiche, die nicht für eine gewerbliche Nutzung benötigt werden, sollen weiterhin als Grünfläche gesichert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 255 der Stadt Marl werden insbesondere folgenden städtebauliche Ziele verfolgt:

- Städtebauliche Ordnung des bestehenden Gewerbegebiets Wallstraße zur Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebs,
- Umnutzung von Flächen innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets für eine gewerbliche Nutzung als Maßnahme der Nachverdichtung und zum Schutz des Außenbereichs vor Inanspruchnahme.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 „Wallstraße Ost“ der Stadt Marl umfasst die östlich der Wallstraße gelegenen Flurstücke 251 und 324, Flur 179 der Gemarkung Marl.

3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse

Derzeit ist die Fläche der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 durch den vorhandenen und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34a der Stadt Marl als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Flächen sind im Bestand nicht als Parkanlage ausgestaltet, sondern der natürlichen Sukzession überlassen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befindet sich entlang der von Südwest nach Nordost verlaufenden Grundstücksgrenze ein Geländeversprung, die nördlich anschließenden Flurstücke liegen im Niveau höher als die vorhandene öffentliche Grünfläche. Auf der Böschung des Versprungs befindet sich älterer Baumbestand.

Durch die Fläche verläuft ein Trampelpfad, der die Wallstraße mit dem Haardgrenzweg verbindet. Dieser Wegeverbindung kommt keine räumliche Bedeutung bei, die Wallstraße trifft im weiteren Verlauf ca. 135m nordwestlich direkt auf den Haardgrenzweg.

- Begründungsentwurf -

Für die RWE Transportnetz Strom GmbH ist eine Grunddienstbarkeit mit der Berechtigung zur Nutzung der Flurstücke zur Führung von Hochspannungsleitungen nebst Zubehör einschließlich von Steuer- und Telekommunikationskabeln, zur Aufstellung von entsprechenden Transportmasten und zum Benutzen, Betreten und Befahren der Flurstücke zum Zweck des Baues, des Betriebs und der Unterhaltung der Leitungen eingetragen.

Die Flurstücke 251 und 324 sind im Eigentum der Stadt Marl.

4. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) in der Fassung vom August 2019 dient dazu, das Landesgebiet Nordrhein-Westfalens als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Die Regionalpläne konkretisieren den Landesentwicklungsplan für die Teilräume des Landes. Landesentwicklungsplan und Regionalplan als Raumordnungspläne treffen Festlegungen als Ziele und Grundsätze in textlicher und zeichnerischer Form, die durch die nachfolgende Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Im derzeit gültigen Regionalplan, dem Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe, ist die Fläche zeichnerisch als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt. Der in Aufstellung befindliche Regionalplan Ruhr legt die Fläche ebenfalls als GIB fest.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) der vorbereitende Bauleitplan, der für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen ist. Bauleitpläne sind nach § 1 Absatz 4 BauGB an die Raumordnung anzupassen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Marl in der zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen Fassung ist die öffentliche Grünfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung der Fläche als gewerbliche Baufläche entspricht der Festlegung GIB im Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe und dem Entwurf des Regionalplan Ruhr. Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl ist daher im Sinne des § 1 Absatz 4 BauGB an die Regionalplanung angepasst.

Der Bebauungsplan enthält als verbindlicher Bauleitplan im Sinne des BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen. Bebauungspläne sind nach § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Bebauungsplan Nr. 255 sieht überwiegend die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Der Bebauungsplan gilt daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

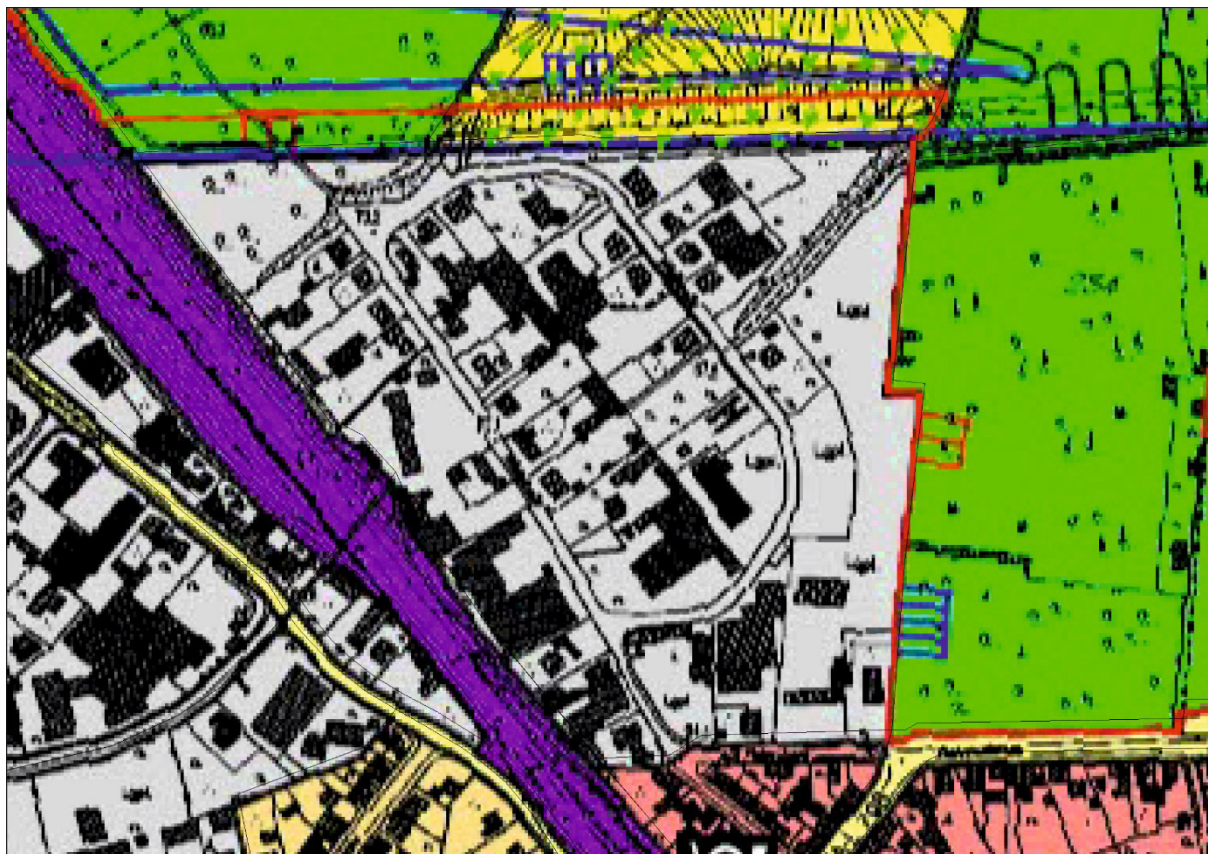


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 grenzt im Nordosten an den rechtskräftigen Landschaftsplan Haard. Die Flurstücke 251 und 324 werden nicht vom Landschaftsplan erfasst.

4.4 ISEK

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Marl 2025+ aus dem Jahr 2016 beurteilt die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 als Gewerbegebiet im Bestand. Weitere Maßnahmen oder Handlungsempfehlungen ergeben sich aus dem ISEK auch aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße für die städtebauliche Planung nicht.

4.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl aus dem Jahr 2017 sieht für die Stadt Marl eine Abstufung der Versorgungsbereiche als Hauptzentren, Nebenzentren und Nahversorgungsbereichen vor. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 liegen außerhalb der Versorgungsbereiche.

- Begründungsentwurf -

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird empfohlen, grundsätzlich Bebauungspläne auf einzelhandelsbezogene Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen. In Gewerbegebieten sollten die Ansiedlungsmöglichkeiten von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich gesteuert werden. Daher ist zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Marl der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 entgegenzuwirken.

4.6 Vergnügungsstättenkonzept

Der Rat der Stadt Marl hat im Jahr 2021 die Aufstellung eines Steuerungskonzeptes zum räumlichen Umgang mit Vergnügungsstätten (Vergnügungsstättenkonzept) als städtebauliches Entwicklungskonzept und Handlungsleitfaden für die Bauleitplanung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Das Vergnügungsstättenkonzept weist für das Gemeindegebiet der Stadt Marl Zulässigkeitsbereiche aus, in denen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten verträglich ist. Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 liegen außerhalb dieser Zulässigkeitsbereiche.

Daher soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterbunden werden.

4.7 Klimanotstand und Klimaschutzkonzept

Die Stadt Marl hat 2014 ein Klimaschutzkonzept aufgestellt, welches durch die Aufstellung des Klimaschutzmaßnahmenplans im Jahr 2016 operationalisiert wurde. Im Jahr 2019 wurde der Klimanotstand ausgerufen. Damit erfolgte eine Selbstverpflichtung, alle Entscheidungen unter einen Klimavorbehalt zu stellen.

Im Klimaschutzmaßnahmenplan wurde die Maßnahme 6 „Berücksichtigung von Klimaschutzziele in der Bauleitplanung“ im Handlungsfeld „Kommunale Entwicklungsplanung, innovative Stadtentwicklung“ aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurde ein Prüfschema zur Berücksichtigung von Klimaaspekten in der Planung entwickelt, das auf Grund der Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 255, seiner Insellage zwischen entwickelten Gewerbeflächen und seiner beabsichtigten Festsetzungen keine konkreten Zielsetzungen formuliert. Die klimatischen Auswirkungen der Planung werden daher bei der Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen der Planung in Gesamtheit behandelt und im Sinne des Klimaschutzkonzeptes konkretisiert.

4.8 Kinderbeteiligung

Die Stadt Marl hat sich selbst verpflichtet, bei bedeutsamen Maßnahmen im Gemeindegebiet eine Kinder- und Jugendbeteiligung durchzuführen. Eine entsprechende Beteiligung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255

- Begründungsentwurf -

aufgrund der geringen Flächengröße und mangels Betroffenheit der Belange von Kindern und Jugendlichen nicht notwendig und entsprechend nicht erfolgt.

4.9 Altlasten

Nördlich schließen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 die Flurstücke 352 und 355, Flur 179 der Gemarkung Marl, an. Diese beiden Flurstücke sind im Bebauungsplan Nr. 34a der Stadt Marl als GE festgesetzt. Für diese Flurstücke wurde im Jahr 2014 eine Bodenuntersuchung durchgeführt, das entsprechende Gutachten der CDM Smith Consult GmbH ist als Anhang beigefügt.

Ergebnis des Gutachtens ist, dass es sich bei der Fläche um ein Haufwerk handelt, das gemäß Bodenuntersuchung aus umgelagerten Bodenmaterialien, Schlacken und Bauschutt besteht. Partienweise zeigen sich ein erhöhter Anteil blockigen Bauschutts, Reste von Straßenaufbruch und einzelne Holzbahnschwellen.

Die Auswertung der chemischen Analytik führt gemäß Gutachten zu einer Einstufung der entnommenen Bodenmischprobe in die Zuordnungsgruppe Z1.1 nach LAGA-Richtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall.

4.10 Denkmalschutz und kulturelle Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 oder in räumlicher Nähe sind keine eingetragenen oder vermuteten Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW vorhanden.

5. Belange des Umweltschutzes

5.1 Eingriffsregelung und Waldausgleich

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 erfolgt als Maßnahme der Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten daher nach § 13a Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im Bestand ist die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 überwiegend als Wald im Sinne des Gesetzes zu werten. Unabhängig von der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist daher die Notwendigkeit des Waldausgleichs zu prüfen.

Nach Gutachten des Fachbüros L+S Landschaft + Siedlung AG zu überschlägiger Umweltprüfung und Waldausgleich wird für eine Inanspruchnahme von 1.465 qm Fläche mit Gehölzen ein Waldausgleich in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz notwendig. Da der Waldausgleich mangels verfügbarer Fläche nicht im Plangebiet erfolgen kann, ist eine externe Fläche für den Waldausgleich zu ermitteln. Das Gutachten des Fachbüros ist als Anlage angefügt.

Das notwendige Waldausgleichsverfahren mit Ermittlung der Ausgleichsfläche wird durch das durch die Planung begünstigte Unternehmen H&W Tiefbau beauftragt.

- Begründungsentwurf -

Durch städtebaulichen Vertrag mit dem Unternehmen wird die Durchführung des Waldausgleiches gesichert. Der Waldausgleich erfolgt im Verhältnis 1 zu 1.

Die Bereitstellung der Kompensationsleistung erfolgt durch einen externen Dienstleister, der Vertrag liegt der Stadt Marl zur Einsicht vor. Durch die Stadt Marl wurde angeregt, den Ausgleich des Waldes innerhalb des Gemeindegebiets durchzuführen, dieser Anregung wird gefolgt, der Waldausgleich wird auf dem Flurstück 579 im Flur 169 der Gemarkung Marl erfolgen.



Abbildung 3: Lage Planvorhaben und Waldausgleichsfläche

5.2 Artenschutz

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 sind derzeit primär mit Gehölzen unterschiedlichen Alters bestanden. Es dominieren Birken und Eichen mit teilweise starkem Baumholz. Ältere Birken sowie Buchen und Ahornarten ergänzen den Baumbestand. Durch den Gehölzbestand führt ein unversiegelter Pfad, der stellenweise von nitrophilen Hochstaudenfluren begleitet wird. Auf dem an den Geltungsbereich angrenzenden ungenutzten Flurstück finden sich Brombeeren, Staudenknöterich und junge Weisen.

Die Flächen im Plangebiet sind aufgrund des örtlichen Bewuchses potenzieller Lebensraum verschiedener Arten. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung gemäß Verwaltungsvorschrift Artenschutz durchgeführt. Insgesamt kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf alle

- Begründungsentwurf -

potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund besteht kein weiterer Bedarf einer vertiefenden Artenschutzprüfung.

5.3 Bodenschutz

Der Boden im Plangebiet wird vollständig von Podsol-Pseudogley mit mittlerem Staunäseeinfluss bestimmt. Die Bodenwertzahl beträgt nach geologischem Dienst NRW zwischen 17 und 30, der Bodenwert wird damit als „gering“ eingestuft. Da zudem eine geringe Wahrscheinlichkeit der Naturnähe des Bodens anzunehmen ist, besteht keine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens.

5.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer mit potenziellen Überflutungsbereichen.

Bei Starkregenereignissen sind bislang keine Einstauhöhen von mehr als 5cm bekannt geworden. Der Abfluss des Starkregens erfolgt von der Fläche auf das benachbarte Betriebsgelände der H&W Tiefbau GmbH & Co. KG. Die Bestandssituation wird durch die Planung nur geringfügig verändert. Belange der Regenwasserbewirtschaftung und der Überflutungsvorsorge sind im Baugenehmigungsverfahren detailliert zu behandeln.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Umfeld des Plangebiets ist lokalklimatisch durch das umgebende Gewerbe- und Industrieklima geprägt und entsprechend als offenes Gewerbe- und Industrieklima eingestuft. Im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 34a findet sich der Klimatyp Stadtrandklima. In der detaillierten Betrachtung der Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 im Fachinformationssystem Klimaanpassung des Landesamtes für Natur und Verbraucherschutz (LANUV) wird der Gehölzkorridor als innerstädtische Grünfläche mit starker Frisch- und Kaltluftproduktion und geringer Fernwirkung bewertet. Die angrenzenden Waldflächen sind dem Waldklima zugeordnet und stellen wertvolle Erholungs- und lufthygienische Ausgleichsräume dar. Städtebauliches Ziel ist es, diesen Waldbereich langfristig zu sichern und keiner gewerblichen Entwicklung zugänglich zu machen.

5.6 Immissionsschutz**5.6.1 Luftverunreinigungen**

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 liegen innerhalb eines bestehenden Gewerbegebiets. Auf den umgebenden Grundstücken finden gewerbegebietstypische Nutzungen sowie Betriebsleiterwohnen statt. Das Plange-

- Begründungsentwurf -

biet ist daher von betriebsbedingten Luftverunreinigungen durch Fahrzeuge und Arbeitsgeräte vorbelastet.

5.6.2 Geräusche

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 liegen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Betriebsgelände der H&W Tiefbau. Auf dem Betriebsgelände finden in Nachbarschaft zum Plangebiet regelmäßige Bewegungen von teils schwerem Arbeitsgerät zur Umlagerung von Baumaterialien und Bewegung zum Abstellen dieser Arbeitsgeräte statt. Das Plangebiet ist entsprechend durch Lärmimmissionen ausgehend vom Bestandsbetrieb vorgeprägt.

5.6.3 Erschütterungen

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände der H&W Tiefbau. Durch die hier stattfindenden Bewegungen durch schweres Arbeitsgerät kann es zu wahrnehmbaren Erschütterungen im Plangebiet kommen. Weitere Betriebe oder Anlagen, die Erschütterungen im Plangebiet verursachen können, sind im Umfeld nicht vorhanden.

5.6.4 Licht

Die Flurstücke im Plangebiet werden nicht durch unnatürliche Lichtimmissionen beaufschlagt.

5.6.5 Wärme

Im räumlichen Bereich des Plangebietes sind keine Betriebe oder Anlagen mit Wärmeemissionen vorhanden.

5.6.6 Strahlen und ähnliche Umweltauswirkungen

Für das Plangebiet besteht keine erhöhte Vorbelastung durch Strahlen oder ähnliche Umweltauswirkungen.

5.7 Anfälligkeit für Störfälle und sonstige Unfälle und Katastrophen

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 255 liegen nicht in den Achtungsabständen zu geplanten Betriebsbereichen oder in den angemessenen Abständen zu bestehenden Anlagen oder Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Durch die Planung werden keine entsprechenden Anlagen oder Betriebsbereiche mit der Pflicht zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG ermöglicht.

5.8 Landschafts- und Ortsbild

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 liegen in einem gewerblich vorgeprägtem Bereich. Das Ortsbild wird durch die umgebenden gewerblichen Bestandsbauten und insbesondere das Betriebsgelände der H&W Tiefbau dominiert. Außerhalb des Geltungsbereiches ist der Übergang vom anthropogen geprägten Gewerbegebiet „Wallstraße“ zum angrenzenden unverändertem Naturraum „Die Haard“ deutlich sichtbar.

6. Städtebauliches Konzept

6.1 Nutzungskonzept

Die Firma H&W Tiefbau ist als Folgeunternehmen der ehemaligen Hermann Wübbe GmbH seit den 1950er Jahren in Marl ansässig. Nach eigenen Angaben beschäftigt das Familienunternehmen rund 100 Mitarbeiter und ist damit für die Stadt Marl als lokaler Arbeitgeber bedeutend.

Durch fortlaufende Betriebserweiterungen reichen die Flächen am derzeitigen Standort des Unternehmens nicht mehr aus. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 sollen die derzeit öffentlichen Grünflächen in Teilen als Gewerbeflächen festgesetzt werden um das Betriebsgelände der Firma H&W Tiefbau mit der nördlich liegenden und aufgrund der erfolgten Grundstücksteilungen nicht mehr angebotenen Fläche zu verbinden.

Die nordöstliche Böschungsfläche, die nicht in Verlängerung der nördlich anzubindenden Fläche liegt, und die südwestliche Fläche zwischen den Flurstücken 297 und 353, Wallstraße 129 und 133, werden für die Betriebserweiterung nicht benötigt.

Die entstehenden gewerblichen Flächen sollen im Wesentlichen zur Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen genutzt werden. Bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen. Die Betriebsgebäude der Firma H&W Tiefbau befinden sich an der Straße „Am Petersberg“ und sind von dieser aus erschlossen.

Zur Anbindung der nördlichen Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 255 werden Erdarbeiten notwendig um den Geländeversprung auszugleichen. Diese werden durch die Firma H&W Tiefbau in Eigenregie ausgeführt. Die Genehmigung eventuell notwendiger Erdbauwerke erfolgt in nachfolgenden Verfahren, da hier keine bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten sind.

6.2 Grünordnung

Die beiden nicht als gewerbliche Fläche genutzten Flurstücksteile sollen weiterhin zur Durchgrünung des Gewerbegebietes dienen. Auf den Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 ist durch natürliche Sukzession ein Wald im Sinne des Gesetzes entstanden. Die auf den Grünflächen aufstehenden Bäume sollen aus ökologischen und klimatischen Gründen erhalten bleiben.

6.3 Äußere und innere Erschließung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 sind nicht an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Wallstraße angebunden, eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch das Planvorhaben auch nicht geplant.

Durch die Betriebserweiterung des ansässigen Betriebes in nördliche Richtung wird ein Flächenverbund des bestehenden Betriebsgeländes mit den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 und den nördlich angrenzenden, derzeit ungenutzten Flächen geschaffen. Die Erschließung der Flächen erfolgt daher über die vorhandene Betriebsfläche, die über die Straße „Am Petersberg“ erschlossen ist.

Nach Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 erfolgt eine Vereinigung der Flurstücke 345, bestehendes Betriebsgelände, 251 und 324, Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255, sowie 352 und 355, nördlich an den Geltungsbereich anschließende Gewerbefläche.

Durch die Planung ist nicht von einer Vermehrung von Verkehr auszugehen.

6.4 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen im Verbund der Betriebserweiterung der ansässigen H&W Tiefbau über den bestehenden Betriebsbereich.

6.5 Planvarianten

6.5.1 Alternativplanung

Alternativ zur geplanten Nutzung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 unterteilt in Gewerbe- und Grünflächen kann eine Umwidmung des gesamten Planbereiches in Gewerbefläche erfolgen. Dabei würde der Anteil an versiegelter Fläche steigen. Eine Betriebserweiterung in das Waldgebiet als weitere Variante würde den Zielsetzungen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung erheblich entgegenstehen.

6.5.2 Nullvariante

Die Nullvariante der Planung wäre der Erhalt der öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34a der Stadt Marl. Dies würde die Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens in nördliche Richtung verhindern. Eine Betriebserweiterung in östliche Richtung ist ebenfalls nicht möglich, da dies zu einem Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet Nr.18 „Gebiet nördlich Sinsen“ des rechtskräftigen Landschaftsplans Haard führen würde, südlich und westlich des Betriebsgeländes schließen Bestandsnutzungen an. Wird die Planung nicht durchgeführt, bestehen für die H&W Tiefbau keine Entwicklungsmöglichkeiten

- Begründungsentwurf -

am Standort. Eine Betriebsverlagerung würde zu Verlust von Arbeitsplätzen am Standort führen und ist daher zu verhindern.

6.6 Städtebauliche Verträge

Zur Sicherung der Planung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem begünstigten Unternehmen H&W Tiefbau notwendig. Dieser beinhaltet neben Regelungen zur Kostenübernahme der Gutachterkosten durch das Unternehmen drei auf das Planvorhaben bezogene Sicherungsvereinbarungen:

1. Die Erschließung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 erfolgt nicht durch Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche, sondern über das Bestandsbetriebsgelände. Die Sicherung der Erschließung der nördlich angrenzenden Flächen erfolgt über die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Im städtebaulichen Vertrag wird daher eine Regelung aufgenommen, dass vor Planvollzug eine entsprechende Sicherung der Erschließung durch das Unternehmen als Eigentümer der Flächen durchzuführen ist. Diese Sicherung kann über Realvereinigung der Flurstücke, Vereinigungsbaulast oder die Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten erfolgen.
2. Bei der Durchführung der Planung wird Wald im Sinne des Gesetzes in Anspruch genommen. Hier hat ein Waldausgleich gemäß der erfolgten Abstimmung im Verhältnis 1:1 zu erfolgen. Die Bereitstellung der Kompensationsflächen erfolgt über einen externen Dienstleister im Auftrag des begünstigten Unternehmens und wird im städtebaulichen Vertrag abgesichert.
3. Die nördlich anschließenden Flurstücke haben sich durch die durchgeführte Bodenuntersuchung als Haufwerk aus umgelagerten Bodenmaterialien, Schlacken und teils blockigem Bauschutt mit Anteilen von Straßenaufbruch und Holzbahnschwellen erwiesen. Im Übergang zu den Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 ist durch die erfolgte Geländemodellierung ebenfalls mit denselben Gegebenheiten zu rechnen. Durch die H&W Tiefbau hat auf eigene Kosten eine Sanierung der Flächen zu erfolgen, die ebenfalls im städtebaulichen Vertrag abgesichert wird. Die Erdarbeiten sind so durchzuführen, dass keine Beeinträchtigung der umliegenden Grundstücke erfolgt.

7. Bebauungsplanverfahren

7.1 Vorhergegangene Verfahren

Der Bereich zwischen dem Waldgebiet „Haard“ im Norden und der angrenzenden Waldfläche im Osten, der Straße „Am Petersberg“ im Süden und der Bahnstrecke Herne-Wanne – Münster im Westen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34a der Stadt Marl bodenrechtlich geregelt. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 14.12.1981 rechtsverbindlich geworden.

- Begründungsentwurf -

Nach Bekanntmachung des Bebauungsplan Nr. 34a wurden im Plangebiet gewerblichen Bauten und Wohngebäude für Betriebseigentümer und –leiter errichtet, bis auf wenige vereinzelte Flächen ist das Gebiet vollständig entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 34a ist für das Gesamtgebiet weiterhin städtebaulich notwendig. Eine Aufhebung würde zu einer Bewertung des Gebietes nach § 34 BauGB führen, dass die dann aufgrund der Vorprägung des Gebietes allgemein zulässigen Wohnungen in ein Spannungsverhältnis zu den ebenfalls zulässigen gewerblichen Einheiten setzen würde. Letztlich würde durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 34a eine Gemengelage entstehen, der durch die Mittel des Bauplanungsrechts zu begegnen wäre.

Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 255 ist mit ca. 2.540qm im Vergleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34a relativ klein. Durch eine Überlagerung des Bebauungsplans Nr. 34a mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 255 kann sowohl die städtebauliche Gesamtsituation gesichert bleiben, als auch die beabsichtigte Betriebserweiterung durchgeführt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34a treten nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 255 hinter dessen Festsetzungen zurück. Bodenrechtliche Spannungen entstehen durch die Überlagerung nicht.

7.2 Verfahrenswahl

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 erfolgt als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Ein Bebauungsplan, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist qualifiziert im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB. Dagegen liegt ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 BauGB vor, wenn die Voraussetzungen des § 30 Absatz 1 BauGB nicht erfüllt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 255 enthält keine Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und erfüllt damit die Voraussetzungen des § 30 Absatz 1 BauGB nicht, es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan.

Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Mit der Planung soll eine Nachverdichtung der gewerblichen Flächen im Bereich des Gewerbegebietes „Wallstraße“ erfolgen, zudem dient er als planungsrechtliche Grundlage zur Betriebserweiterung des ansässigen Gewerbebetriebs und damit zur Vermeidung einer Betriebsverlagerung. Er stellt damit eine andere Maßnahme der Innenentwicklung dar. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist somit grundsätzlich offen.

Ein Bebauungsplan darf nur im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine maximale zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm unter Beachtung weiterer

- Begründungsentwurf -

Bebauungspläne in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang oder unter weiteren Voraussetzungen von weniger als 70.000 qm festgesetzt wird.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 255 beträgt 2.539 qm, entsprechend beträgt die maximal zulässige Grundfläche nach BauNVO weniger als 20.000 qm. Weitere Bebauungspläne in engem sachlichem, räumlichem und zeitlichem Zusammenhang werden nicht aufgestellt.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen oder bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Das Planvorhaben erweitert ein bestehendes Gewerbegebiet um eine geringfügige Fläche zur Nutzung als Lagerplatz für Tiefbaumaterialien ohne bauliche Anlagen. Hierdurch wird keine Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder Anlage 1 UVPG NRW begründet.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nummer 7b BauGB liegt vor, wenn die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete im Sinne des BNatSchG beeinträchtigt werden. Anhaltspunkte für eine entsprechende Beeinträchtigung liegen nicht vor.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 255 liegen nicht in den Achtungsabständen zu geplanten Betriebsbereichen oder in den angemessenen Abständen zu bestehenden Anlagen oder Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a BImSchG. Durch die Planung werden keine entsprechenden Anlagen oder Betriebsbereiche mit der Pflicht zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG ermöglicht.

Da die maximal zulässige Grundfläche im Sinne der BauNVO unter 20.000 qm liegt und die Ausschlussgründe aus dem Verfahren nach § 13a BauGB nicht vorliegen, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

7.3 Verfahrensschritte

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 wurde durch den Rat der Stadt Marl in der Ratssitzung am 30.06.2021 beschlossen. Ebenso wurde beschlossen, dass die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch öffentlichen Aushang durchgeführt wird. Der Aushang der Planung wird in Ortsnähe und digital auf der Internetseite der Stadt Marl durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, damit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach

- Begründungsentwurf -

§ 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Absatz 2 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Diese Verfahrensvereinfachung wird in Anspruch genommen und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

Nach erfolgter frühzeitiger Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung mit der Öffentlichkeit zu deren Äußerungen werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingeholt, im Anschluss erfolgt die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Absatz 2 BauGB.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird gemäß § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB abgesehen, eine Überwachung nach § 4c BauGB erfolgt nicht.

8. Inhalt des Bebauungsplanes

8.1 Festsetzungen

8.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, das bestehende Gewerbegebiet „Wallstraße“ zu verdichten und mit der Festsetzung der im Bebauungsplan Nr. 34a als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche als gewerbliche Baufläche eine Verbindung des bestehenden Betriebsgeländes der H&W Tiefbau zu der nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 255 liegenden nicht erschlossenen Gewerbefläche herzustellen:

In der Planzeichnung erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als GE nach § 8 BauNVO.

In Gewerbegebieten sind nach § 8 Absatz 2 BauNVO (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, (3) Tankstellen und (4) Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Mit der Planung wird die Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens ermöglicht. Die H&W Tiefbau ist dabei als Gewerbebetrieb aller Art einzustufen. Beabsichtigt wird durch das Unternehmen eine Erweiterung der Betriebsfläche zur Lagerung von Materialien und zum Abstellen von Arbeitsgeräten, dies entspricht in der Art der Nutzung einem Lagerplatz. Um zukünftige Entwicklungen nach geplanter Vereinigung der Betriebsflächen mit den gewerblichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 und dem nördlich angrenzenden ungenutzten gewerblichen Flurstücks auch in Hinsicht auf die Übernahme durch öffentliche

- Begründungsentwurf -

Betriebe nicht auszuschließen, sollen entsprechend auch öffentliche Betriebe allgemein zulässig sein.

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 liegen außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten Versorgungsbereiche, Einzelhandelsbetriebe sind dementsprechend auszuschließen.

Es wird daher im Bebauungsplan textlich festgesetzt:

T1: Im GE sind gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig:

- *Gewerbetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben,*
- *Lagerplätze und*
- *öffentliche Betriebe.*

Auf dem Betriebsgelände der H&W Tiefbau werden die Baumaterialien in offenen Mieten gelagert. Dennoch kann es in Hinsicht auf die zukünftige technische Entwicklung von Baumaterialien notwendig werden, Materialien wettergeschützt in Lagerhäusern zu lagern. Diese Errichtung von Lagerhäusern soll entsprechend nicht ausgeschlossen werden, wird aber unter einen besonderen Genehmigungsvorbehalt gestellt, da hier im Einzelfall zu prüfen ist, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen. Da im Bebauungsplan Nr. 255 das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche nicht festgesetzt werden, richtet sich die Beurteilung gemäß § 30 Absatz 3 BauGB im Übrigen nach § 34 BauGB.

Im Bebauungsplan erfolgt folgende textliche Festsetzung:

Im GE sind Lagerhäuser nach § 8 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Nach § 1 Absatz 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise oder nicht zulässig sind. Die Zweckbestimmung des Gebietes muss dabei gewahrt werden.

Durch die Planung wird eine Verbindung der bestehenden Betriebsfläche der H&W Tiefbau mit der nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 255 liegenden ungenutzten gewerblichen Baufläche hergestellt. Der bestehende Betrieb beabsichtigt, die Lagerflächen für Material und Gerät zu vergrößern. Die Geschäfts- und Bürogebäude des Unternehmens liegen an der Straße „Am Petersberg“, weitere Gebäude sind nicht geplant. Zusätzliche Geschäfts- und Bürogebäude im Plangebiet würden zudem zu einer Verschiebung des Verkehrs in den Bereich des Gewerbegebiets „Wallstraße“ führen und sind deshalb auszuschließen.

Tankstellen erfordern eine direkte Lage an öffentlichen Verkehrsflächen mit größerem Anteil an Verkehr. Die Wallstraße ist eine Ringerschließung als Appendix des öffentlichen Verkehrsnetzes und dient nur der Erschließung des Gewerbegebietes. Die Errichtung einer Tankstelle im Plangebiet würde dazu führen, dass zusätzlicher Verkehr in das Gewerbegebiet geführt würde und ist daher ebenfalls auszuschließen.

- Begründungsentwurf -

Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne eines Gewerbes sind mit zusätzlichem Verkehr durch die Nutzenden verbunden und erfordern entsprechende Stellplatzanlagen. Auch durch Anlagen für sportliche Zwecke würde zusätzlicher Verkehr in das Gewerbegebiet gezogen, sie sind entsprechend nicht vorzusehen.

Einzelhandelsbetriebe sind außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten Versorgungsbereiche grundsätzlich auszuschließen.

In den Bebauungsplan wird folgende textliche Festsetzung übernommen:

Die im GE nach § 8 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 bis 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.

Nach § 8 Absatz 3 BauNVO können in Gewerbegebieten ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden.

Mit der Planung wird soll dem ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit der Betriebserweiterung gegeben werden um einer Betriebsverlagerung vorzubeugen. Für den bestehenden Betrieb sind im Bestand bereits Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter öffentlich-rechtlich gesichert, eine reine Vergrößerung der Betriebsfläche führt nicht zur Notwendigkeit, weitere Wohnungen gemäß § 8 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO zuzulassen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 255 festgesetzte gewerbliche Baufläche ist nicht von öffentlichen Verkehrsflächen ohne Inanspruchnahme des bestehenden Betriebsgeländes erschlossen. Die nach § 8 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke erfordern dagegen eine direkte Erschließung und sind entsprechend nicht vorzusehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 liegt außerhalb der gutachterlich ermittelten Zulässigkeitsbereiche des Vergnügungsstättenkonzeptes. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 8 Absatz 3 Satz 1 Nr. 3 BauNVO sind daher auszuschließen.

Es erfolgt folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan:

Die im GE nach § 8 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Absatz 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

8.1.2 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. 34a ist der Bereich der beiden Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Nutzung als Parkanlage wurde nicht umgesetzt, vor Ort hat sich durch Sukzession Wald im Sinne des Gesetzes eingestellt. Urbane

- Begründungsentwurf -

Grünstrukturen auf denen eine natürliche Dynamik und Entwicklungsprozesse zugelassen werden sind lokalklimatisch wirksam und aus Gründen der Biodiversität auf lokaler Ebene ein wertvoller Beitrag zur Grünausstattung der Stadt. Die Flächen sollen bis auf notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen weiterhin der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Mit Novelle der BauNVO durch Gesetz am 14.06.2021 sind die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO durch Orientierungswerte ersetzt worden. Entsprechend können im Sinne der Nachverdichtung höhere Versiegelungswerte erfolgen, als vor Novellierung der BauNVO. Bei der Betriebserweiterung der ortsansässigen H&W Tiefbau ist aufgrund der bisherigen Nutzung auf dem Bestandsgelände von einer Vollversiegelung der gewerblichen Fläche auszugehen. Auch wenn keine Versiegelung der Fläche erfolgt, wird das Befahren mit schwerem Arbeitsgerät zu einer Verdichtung des Bodens führen. Nach § 17 BauNVO sollte im GE ein Grundstücksanteil von ca. 20% unversiegelt bleiben, die Fläche der festgesetzten privaten Grünflächen übersteigt diesen Wert deutlich.

Es erfolgt folgende zeichnerische Festsetzung:

Der Bereich entlang der Wallstraße zwischen den Hausnummern 129 und 133 bis zur gewerblichen Baufläche und der nördliche Böschungsteil im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens werden zeichnerisch als private Grünfläche festgesetzt.

8.1.3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die privaten Grünflächen im Plangebiet erfüllen ökologische Funktionen als Habitat verschiedener Insekten und entsprechend als Jagdgebiet für Wildtiere. Der sich eingestellte Bewuchs der Fläche auch in Verbindung mit den nördlich angrenzenden Freiflächen soll erhalten bleiben.

Es wird daher im Bebauungsplan textlich festgesetzt:

Die sich natürlich eingestellte Vegetation auf den privaten Grünflächen ist zu erhalten und naturnah weiter zu entwickeln.

8.2 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 überlagert Flächen, die derzeit im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34a der Stadt Marl festgesetzt sind. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34a der Stadt Marl wurden die Flächen bereits als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Die Kennzeichnung der vom Bergbau betroffenen Flächen wird nach § 9 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB auch in den Bebauungsplan Nr. 255 aufgenommen:

- Begründungsentwurf -

Unter den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 geht der Bergbau um. Bei der Planung konkreter Bauvorhaben ist zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen im Sinne der § 110ff des Bundesberggesetzes die RAG Deutsche Steinkohle AG in Essen zu beteiligen.

8.3 Hinweise

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I hat insgesamt das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen. Zur generellen Vermeidung des Eintretens des Tötungstatbestandes sind ergänzend Vorgaben zur Gehölzrodung erforderlich, es erfolgt folgender Hinweis im Bebauungsplan:

Die Durchführung der Gehölzrodung und der Baufeldfreimachung ist auf den Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres zu beschränken. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Derzeit liegen keine Anhaltspunkte für eine konkrete Belastung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Kampfmittel vor. Im Zuge der Kampfhandlungen im 2. Weltkrieg ist das Ruhrgebiet und damit auch das Gemeindegebiet der Stadt Marl wiederholt bombardiert worden, sodass eine Belastung der Flächen dennoch nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird daher folgender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen:

Im Plangebiet ist eine Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen. Vor Erdbewegungen und Tiefbauarbeiten, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen, ist eine Anzeige beim Ordnungsamt der Stadt Marl zu machen, um die Erforderlichkeit von Sondierungsarbeiten abzustimmen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

Derzeit erfolgt die Entwässerung des Niederschlagswassers in freier Entwässerung über die Fläche in das benachbarte Bestandsgelände. Da bislang keine Einstauhöhen von mehr als 5cm bekannt sind, besteht im Plangebiet keine Gefährdung durch Niederschlagswasser. Sollte eine bauliche Anlage errichtet werden, kann diese Bestandssituation nicht mehr uneingeschränkt angenommen werden, in diesem Fall ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Es ergeht daher folgender Hinweis im Bebauungsplan:

Sofern innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine bauliche Anlage errichtet werden soll, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für das gesamte Baugebiet zu erbringen.

- Begründungsentwurf -

Auch wenn durch textliche Festsetzung ein Erhalt der Vegetation vorgeschrieben wird, kann es grundsätzlich zu notwendigen Fällmaßnahmen kommen. Da im Bebauungsplan dazu keine eigenständige Regelung getroffen wird, gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Marl in der aktuellen Fassung uneingeschränkt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Es wird folgender Hinweis in die Planurkunde übernommen:

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Marl vom 01.12.2021 (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2021 (Amtl. Bek. Bl. 2021 Nr. 22) zu beachten.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans wird Wald im Sinne des Gesetzes in Anspruch genommen. Um diesen Waldverlust zu kompensieren, erfolgt ein Waldausgleich an anderer Stelle des Gemeindegebiets. Zum besseren Verständnis des Bebauungsplans wird daher folgender Hinweis in die Planurkunde übernommen:

Für die Umsetzung des Bebauungsplans wird Wald im Sinne des Gesetzes in Anspruch genommen, der notwendige Waldausgleich erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Marl.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 soll die Möglichkeit zur Erweiterung des Betriebsgeländes der H&W Tiefbau geschaffen werden. Da diese durch den Bebauungsplan begünstigt wird, werden verschiedene Regelungen mit der H&W Tiefbau in einem städtebaulichen Vertrag getroffen. Auf diese Regelungen wird in der Planurkunde mit folgendem Hinweis verwiesen:

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Vertrag zugrunde, der unter anderem die Sicherstellung der Erschließung und die Kostenübernahme des notwendigen Waldausgleichs und der Sanierung der Altlasten zum Inhalt hat.

Dem Bebauungsplan werden verschiedene Gutachten zugrunde gelegt. Diese ermitteln die Zusammensetzung der Altablagerungsfläche, bewerten die Auswirkungen auf den Artenschutz und beinhalten eine überschlägige Umweltprüfung mit Ermittlung des notwendigen Waldausgleiches. Die Inhalte der Gutachten wurden im Regelungsinhalt des Bebauungsplans berücksichtigt. Zum besseren Verständnis des Bebauungsplans sollen die Gutachten auf der Planurkunde aufgeführt werden, es wird entsprechend folgender Hinweis übernommen:

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- *Bodenuntersuchung des Haufwerks an der Wallstraße 129 in 45770 Marl, durchgeführt von der CDM Smith Consult GmbH aus Bochum, Stand 23.05.2014*
- *Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durch die L+S Landschaft + Siedlung AG aus Recklinghausen, Stand März 2022*

- Begründungsentwurf -

- *Überschlägige Umweltprüfung und Waldausgleich durch die L+S Landschaft + Siedlung AG aus Recklinghausen, Stand April 2022*

Die Regelungsinhalte des Bebauungsplans können nur in Verbindung mit den zugrunde liegenden Vorschriften umgesetzt werden. Um diese jedem Adressat in vollem Umfang zugänglich zu machen, werden diese im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung zur Einsicht vorgehalten. Daher erfolgt in der Planurkunde folgender Hinweis:

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

9. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

9.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

In Bezug auf das Schutzgut Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit, sind bau-, anlagen- und betriebsbedingt keine Auswirkungen durch die Planung erkennbar.

9.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

9.2.1 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) durch das Fachbüro L+S Landschaft + Siedlung AG schließt unter Beachtung der zeitlichen Vorgaben zur Durchführung der Gehölzrodung und der Baufeldfreimachung unter Berücksichtigung der im Vorhabenbereich mit Umfeld potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und wildlebender europäischer Vogelarten das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz für alle potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten aus.

9.2.2 Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden auch außerhalb des Plangebiets nicht durch die Planung beeinträchtigt.

9.2.3 FFH-Verträglichkeit

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 liegen in räumlicher Nähe zum FFH-Schutzgebiet „Die Burg“. Zwischen dem Planbereich und dem FFH-Schutzgebiet liegen die Gewerbegebiete „Wallstraße“ und „Am Petersberg“, Wohngebiete, die Bahnstrecke Herne-Wanne – Münster und die Landstraße 798.

- Begründungsentwurf -

Aufgrund der beschriebenen Nutzung der Flurstücke im Geltungsbereich in Verbindung mit der räumlichen Trennung des Plangebietes zum FFH-Schutzgebiet ist eine Beeinträchtigung des FFH-Schutzgebietes ausgeschlossen, die Planung ist daher FFH-verträglich.

9.3 Fläche und Lebensraum

Durch die Umsetzung der Planung wird Fläche und Lebensraum in Anspruch genommen. Dabei entstehen baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut durch temporäre Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen im Plangebiet, über das Plangebiet hinausgehende Flächen und Habitate werden nicht beansprucht. Durch die Umsetzung der Planung wird dauerhaft Fläche in Anspruch genommen. Der Eingriff in den bestehenden Wald im Sinne des Gesetzes erfolgt durch Ausgleich des Waldes auf einer anderen Fläche im Stadtgebiet. Die Inanspruchnahme von Lebensraum ist in Hinsicht auf das direkt angrenzende großflächige Waldgebiet „Die Haard“ unbedeutend. Unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Gehölzfällung zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach BNatSchG bleiben Auswirkungen auf den Lebensraum durch die Planung aus.

Die betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche führen unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Standortes durch den bestehenden Betrieb zu keinen zusätzlichen Belastungen.

9.4 Boden

In Bezug auf das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Planung Auswirkungen auf die Versiegelung und Verdichtung des Bodens und die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen ins Grundwasser. Eine Inanspruchnahme von Boden außerhalb der gewerblichen Baufläche ist dabei ausgeschlossen, da die Umsetzung der Planung über das bestehende Betriebsgelände der H&W Tiefbau erfolgt.

Bei sachgemäßer Ausführung der Umsetzung der Planung unter Beachtung des § 202 BauGB und der DIN 18915 ergeben sich keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden.

Die zunehmende Versiegelung und Verdichtung im Plangebiet führt zu einem Verlust von Podsol-Pseudogley-Boden. Dieser ist als nicht schutzwürdig eingestuft und zumindest in Teilen nicht natürlichen Ursprungs.

9.5 Wasser

Bei der Umsetzung der Planung und im späteren Betrieb sind die gängigen technischen Vermeidungsmöglichkeiten nach dem aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen um einen Eintrag von Kraft- und Schmierstoffen in das Grundwasser durch Tropfverluste zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung des gemäß Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (MULNV) hohen

- Begründungsentwurf -

Grundwasserflurabstandes von 20 bis 50m im Plangebiet ist das Gefährdungspotenzial gering. Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Für die Grundwasserneubildung ist der Flächenverlust in Bezug auf die Größe des Grundwasserkörpers zu vernachlässigen.

9.6 Luft und Klima

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma H&W Tiefbau kommt es potenziell zu einer Zunahme von Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände im Planbereich. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Standortes sind diese nicht erheblich, insgesamt ist eine Zunahme von Verkehr im Bereich des Gewerbegebiets „Wallstraße“ nicht zu erwarten.

In Bezug auf das Schutzgut Klima kommt es durch die Planung zu Auswirkungen auf das Schutzgut Klima durch die Rücknahme von lokalklimatisch wirksamen Flächen und zusätzlicher Versiegelung. Aufgrund der umgebenden Struktur von großen Waldflächen sowie Freiflächen und Senken sind diese in Bezug auf die weiterhin gegebenen klimatische Ausgleichsfunktionen auch nach dem Eingriff unbedeutend.

Negative Auswirkungen der Planung bestehen auf das Schutzgut Luft und Klima nicht.

9.7 Landschafts- und Ortsbild

Durch die Planung wird das Landschaftsbild geringfügig verändert und weiter technisiert. Die bestehende Wegeverbindung zwischen Gewerbegebiet „Wallstraße“ und des Waldgebietes wird unterbrochen.

Da für den Standort durch die nördlich und südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 255 gelegenen Gewerbeflächen im Bestand eine deutliche Vorprägung besteht, sind die Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild unerheblich.

Die nächste Wegeverbindung zwischen Gewerbegebiet und den Waldflächen befindet sich ca. 135m in nordwestliche Richtung, eine Einschränkung in der Verbindung ist daher nicht gegeben. Die Funktion des Landschafts- und Ortsbildes im Sinne der Erholungsfunktion wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Durch die Planung entstehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut des Landschafts- und Ortsbildes.

9.8 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutenden Stätten oder Bauwerke vorhanden. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche sind nicht betroffen. Negative Auswirkungen der Planung

- Begründungsentwurf -

auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind demnach ausgeschlossen.

9.9 Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen

Auswirkungen der Planung auf die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind nicht ersichtlich.

10. Flächenbilanz

Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO	1.446 qm
Private Grünflächen	1.093 qm

11. Kosten

Die von der Planung betroffenen Flächen sind im Besitz der Stadt Marl und sollen an den begünstigten Gewerbebetrieb veräußert werden. Mit diesem Gewerbebetrieb wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der eine Übernahme der notwendigen Kosten für die zu erstellenden Gutachten, den vorzunehmenden Waldausgleich und die anfallenden Kosten zur Baugrundvorbereitung inklusive der eventuellen Entsorgungskosten für die Altlasten beinhaltet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 entstehen der Stadt Marl daher keine Kosten außerhalb des Geschäfts der laufenden Verwaltung.

12. Gutachten und Stellungnahmen, Fachbeiträge

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 wurden folgende Gutachten, Stellungnahmen und Fachbeiträge zu Grunde gelegt:

- Bodenuntersuchung des Haufwerks an der Wallstraße 129 in 45770 Marl, durchgeführt von der CDM Smith Consult GmbH aus Bochum, Stand 23.05.2014
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durch die L+S Landschaft + Siedlung AG aus Recklinghausen, Stand März 2022
- Überschlägige Umweltprüfung und Waldausgleich durch die L+S Landschaft + Siedlung AG aus Recklinghausen, Stand April 2022

Die Gutachten, Stellungnahmen und Fachbeiträge sind der Begründung als Anhang beigelegt.

13. Umweltprüfung und Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 „Wallstraße Ost“ der Stadt Marl erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB auch im beschleunigten Verfahren. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem

- Begründungsentwurf -

Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen, eine Überwachung nach § 4c BauGB erfolgt nicht.

Im Bebauungsplan Nr. 255 wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm festgesetzt. Nach § 13a Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB gelten daher Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung im Sinne des Gesetzes erfolgt nicht.



Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung – Amt 61

- Städtebauliche Planung -

Marl, den

10.8.22

Werner Arndt

Der Bürgermeister

08.08.22
H.G. 8/22
B 7/8

Teil 2 – Umweltbericht

Von einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Teil 3 – Übersicht der Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke und Hinweise im Bebauungsplan

Planzeichnung:

In der Planzeichnung erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als GE nach § 8 BauNVO.

Der Bereich entlang der Wallstraße zwischen den Hausnummern 129 und 133 bis zur gewerblichen Baufläche und der nördliche Böschungsteil im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens werden zeichnerisch als private Grünfläche festgesetzt.

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im GE sind gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben,
- Lagerplätze und
- öffentliche Betriebe.

Im GE sind Lagerhäuser nach § 8 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Die im GE nach § 8 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 bis 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.

Die im GE nach § 8 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Absatz 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die sich natürlich eingestellte Vegetation auf den privaten Grünflächen ist zu erhalten und naturnah weiter zu entwickeln.

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB):

K 1: Unter den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 geht der Bergbau um. Bei der Planung konkreter Bauvorhaben ist zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen im Sinne der § 110ff des Bundesberggesetzes die RAG Deutsche Steinkohle AG in Essen zu beteiligen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB):

-

Vermerke (§ 9 Abs. 6a BauGB):

-

Hinweise:

I. Gehölzrodung und Baufeldfreimachung

Die Durchführung der Gehölzrodung und der Baufeldfreimachung ist auf den Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres zu beschränken. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

II. Kampfmittel

Im Plangebiet ist eine Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen. Vor Erdbewegungen und Tiefbauarbeiten, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen, ist eine Anzeige beim Ordnungsamt der Stadt Marl zu machen, um die Erforderlichkeit von Sondierungsarbeiten abzustimmen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen.

III. Entwässerung

Sofern innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine bauliche Anlage errichtet werden soll, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für das gesamte Baugebiet zu erbringen.

IV. Baumschutzsatzung

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Marl vom 01.12.2021 (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2021 (Amtl. Bek. Bl. 2021 Nr. 22) zu beachten.

V. Waldausgleich

Für die Umsetzung des Bebauungsplans wird Wald im Sinne des Gesetzes in Anspruch genommen, der notwendige Waldausgleich erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Marl.

VI. Städtebaulicher Vertrag

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Vertrag zugrunde, der unter anderem die Sicherstellung der Erschließung und die Kostenübernahme des notwendigen Waldausgleichs und der Sanierung der Altlasten zum Inhalt hat.

- Begründungsentwurf -

VII. Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- *Bodenuntersuchung des Haufwerks an der Wallstraße 129 in 45770 Marl, durchgeführt von der CDM Smith Consult GmbH aus Bochum, Stand 23.05.2014*
- *Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durch die L+S Landschaft + Siedlung AG aus Recklinghausen, Stand März 2022*
- *Überschlägige Umweltprüfung und Waldausgleich durch die L+S Landschaft + Siedlung AG aus Recklinghausen, Stand April 2022*

VIII. Einsichtnahme der im Bebauungsplan zitierten Gesetze, Verordnungen und Regelwerke

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Anlagen:

1. Baugrundgutachten:

CDM Smith Consult GmbH

Bodenuntersuchung des Haufwerks an der Wallstr. 129, 45770 Marl

Bochum, 2014

2. Artenschutzprüfung:

L+S Landschaft + Siedlung AG

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)

Recklinghausen, 2022

3. Umweltprüfung:

L+S Landschaft + Siedlung AG

Überschlägige Umweltprüfung und Waldausgleich

Recklinghausen, 2022

Anlage 1: Bodenuntersuchung des Haufwerks an der Wallstraße 129

CDM Smith Consult GmbH · Am Umweltpark 3-5 · 44793 Bochum

Stadt Marl
Amt 92
Herr Wagner
Creiler Platz 1
45768 Marl

2014-05-23
Peter Kuhnigk
tel: 0234-68775-720, fax: -10
peter.kuhnigk@cdmsmith.com

Projekt-Nr. CDM Smith: **103474**
(bitte im Schriftverkehr
stets angeben)

Bodenuntersuchung des Haufwerkes an der Wallstr. 129, 45770 Marl

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Wagner

mit vorliegendem Schreiben übermitteln wir Ihnen die Untersuchungsergebnisse zur Beprobung des Haufwerkes an der Wallstraße 129 in Marl.

Untersuchungen

Am 24.04.2014 erfolgte die Beprobung des Haufwerkes an der Wallstraße 129 in Marl mittels sechs Bodenaufschlüssen, von denen einer als Kleinrammbohrung (BP 6) durch das Haufwerk bis in den gewachsenen Boden niedergebracht wurde. Die maximale Mächtigkeit des Haufwerkes (maximale Höhe) beträgt ca. 5,5 m, von denen mit der BP 6 ca. 4,0 m durchteuft wurden. Der Aufschluss BP 6 konnte aus technischen Gründen nicht am Punkt der maximalen Haufwerksmächtigkeit niedergebracht werden. Unterhalb von 4,0 m erreichte die Kleinrammbohrung BP 6 gewachsenen Boden, einen wohl fluviatil abgelagerten, sandig-schluffigen Ton.

Ergebnisse

Aus geologischer Sicht wird das Haufwerk überwiegend aus sandig-kiesigen Schluffen aufgebaut, die sich aus umgelagerten Bodenmaterialien, Schlacken und Bauschutt zusammensetzen. Der Fremdmaterialienanteil des Haufwerkmaterials beträgt über 10 Vol.-%. Gemäß der angeordneten Korngrößenverteilung ist das Haufwerksmaterial als leicht- bis mittelschwer lösbare Bodenart (Klasse 3 bis 4 der DIN 18300) einzustufen.

CDM Smith Consult GmbH · Am Umweltpark 3-5 · 44793 Bochum · tel: 0234 68775-0 · fax: 0234 68775-10 · bochum@cdmsmith.com · cdmsmith.com
Bankverbindungen: Sparkasse Darmstadt BLZ 508 501 50 Konto 220 019 81 IBAN DE86 5085 0150 0022 0019 81 BIC (Swift) HELADEF1DAS
UniCredit Bank Frankfurt BLZ 508 202 92 Konto 304 514 5 IBAN DE44 5082 0292 0003 0451 45 BIC (Swift) HYVEDEMM487
Commerzbank Bochum BLZ 430 400 36 Konto 221 113 400 IBAN DE39 4304 0036 0221 1134 00 BIC (Swift) COBADEFF430
Sitz der Gesellschaft: Bochum · Amtsgericht Bochum HRB 10957
Geschäftsführung: Hans-Martin Gaus (Vorsitz) · Dr.-Ing. Peter Jordan · Heiko Kroll
Q:\103000-103499\103474\Berichte\br2014-05-23.docx

Das Haufwerk weist auch Inhomogenitäten auf, die sich in einem partienweise erhöhten Anteil blockigen Bauschutts, im Auftreten von Straßenaufbruch/Asphalt und im Vorhandensein einzelner Holzbahnschwellen zeigen. Von dem blockigen Bauschutt und dem Asphalt-Material wurden gesondert Mischproben entnommen aber (noch) nicht chemisch analysiert.

Die chemische Analytik erfolgte auftragsgemäß an einer Bodenmischprobe des Tiefenbereiches bis zu 2,0 m unter Geländeoberkante. Als Untersuchungsumfang waren die Festsubstanz- und Eluatparameter der LAGA Boden (1997) (Tabellen II.1.2-2 und -3) bauseits vorgegeben.

Aufgrund des über 10% betragenden Fremdmaterialanteils erfolgte die Auswertung der chemischen Analytik unter Heranziehung der LAGA-Bauschuttwerte (1997) (Anlage 4). Hier kommt es ausschließlich für den Parameter PAK(EPA) zu einer Überschreitung des Zuordnungswertes Z0 und daher zu einer Einstufung als Z1.1-Material.

Bei einer Aufnahme des Materials sind Inhomogenitäten (blockiger Bauschutt, Straßenaufbruch/Asphalt, Bahnschwellen) ggf. zu separieren und getrennt zu entsorgen.

Mit freundlichen Grüßen
CDM Smith Consult GmbH

i. V.

A blue ink signature, likely of Peter Kuhnigk, written in a cursive style.

Peter Kuhnigk

i. A.

A blue ink signature, likely of Martin Dohme, written in a cursive style.

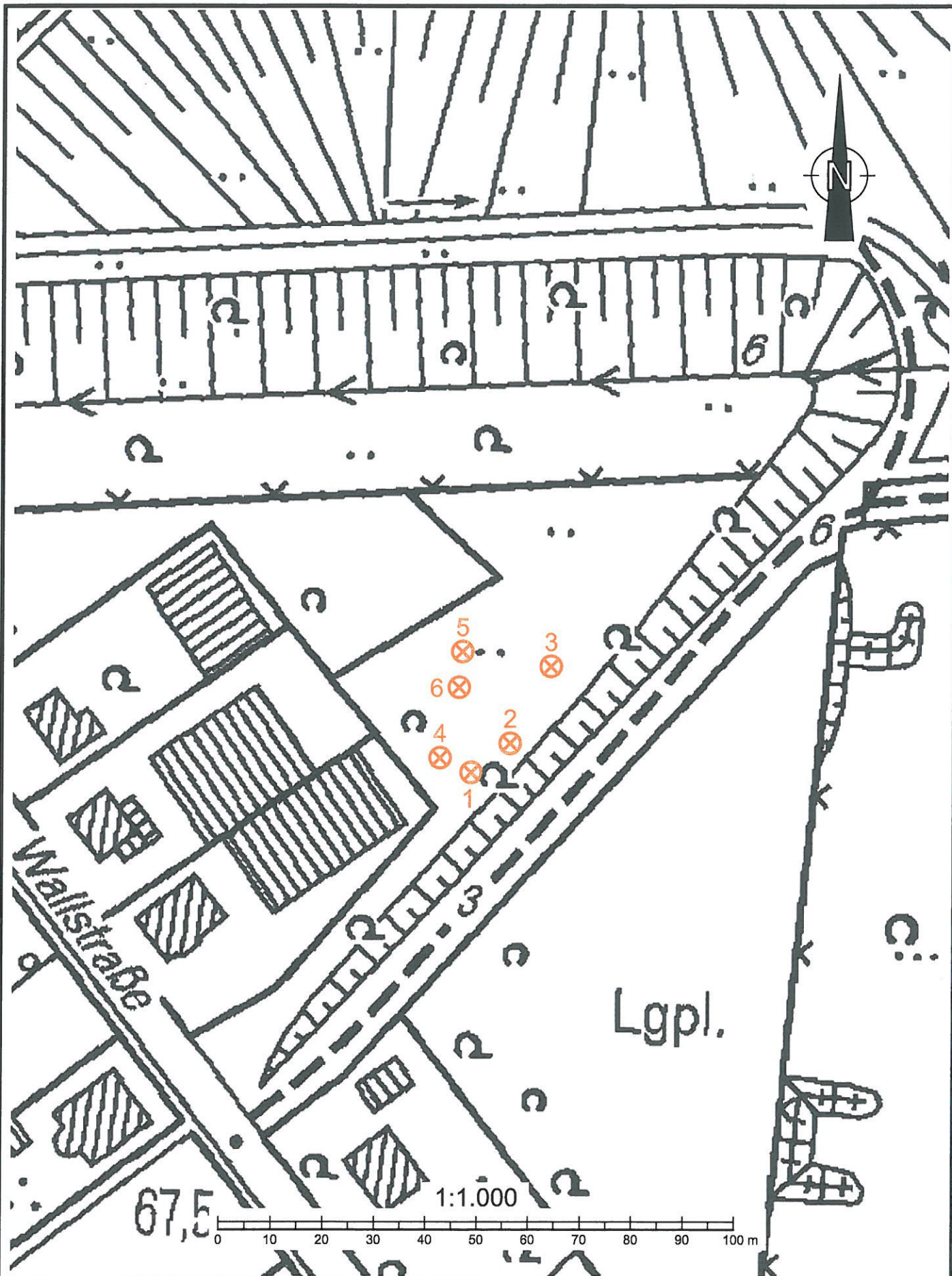
Dipl.-Geol. Martin Dohme

Anlagen

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Schichtenverzeichnisse der Bodenaufschlüsse
- Anlage 3: Chemisches Analysenprotokoll
- Anlage 4: Tabellarische Auswertung chemischer Analysen

ANLAGEN

ANLAGE 1 LAGEPLAN



Marl, Haufwerk hinter Wallstraße 129

Projekt-Nr.

103474

Bericht-Nr.

01

**CDM
Smith**

Lageplan zur Mietenbeprobung

Maßstab

1:1.000

Datum

06/2014

Sachbearb.
dhm

Anlage-Nr.

1

ANLAGE 2 SCHICHTENVERZEICHNIS

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Seite: 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Datum: 24.04.2014

Bohrung: BP 1

0m

1	2				3	4	5	6		
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben				
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)		
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang						e) Farbe	
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung						h) Gruppe i) Kalk- gehalt	
0,90	a) Auffüllung (Schluff, sandig, humos)					B	1	0,50		
	b) umgelagerter Boden, Wurzeln									
	c)		d)						e) graubraun	
	f) Auffüllung		g)						h) i)	
2,00	a) Auffüllung (Schluff, kiesig, sandig, humos)					B B	2 3	1,00 2,00		
	b) umgelagerter Boden, Bauschutt, Schlacke									
	c)		d)						e) graubraun	
	f) Auffüllung		g)						h) i)	
	a)									
	b)									
	c)		d)						e)	
	f)		g)						h) i)	
	a)									
	b)									
	c)		d)						e)	
	f)		g)						h) i)	
	a)									
	b)									
	c)		d)						e)	
	f)		g)						h) i)	

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Seite: 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Datum: 24.04.2014

Bohrung: BP 2

0m

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,70	a) Auffüllung (Schluff, stark sandig, stark humos)					B	1	0,50
	b) umgelagerter Boden, Pflanzenreste							
	c)	d)	e) graubraun					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
2,00	a) Auffüllung (Schluff, stark sandig, stark kiesig)					B B	2 3	1,00 2,00
	b) umgelagerter Boden, Bauschutt, Schlacke							
	c)	d)	e) braungrau					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Datum: 24.04.2014

Bohrung: BP 3

0m

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,80	a) Auffüllung (Schluff, sandig, schwach kiesig, humos)					B	1	0,50
	b) umgelagerter Boden mit Bauschutt, Pflanzenreste							
	c)	d)	e) braun					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
2,00	a) Auffüllung (Schluff, kiesig, sandig)					B B	2 3	1,00 2,00
	b) umgelagerter Boden, Ziegelbruch							
	c)	d)	e) braungrau					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Datum: 24.04.2014

Bohrung: BP 4

0m

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,50	a) Auffüllung (Schluff, stark sandig, kiesig, humos)					B	1	0,50
	b) umgelagerter Boden, vereinzelt Betonbruch, Wurzeln, Pflanzenreste							
	c) halbfest	d)	e) braun					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
1,00	a) Auffüllung (Schluff, stark sandig, kiesig)					B	2	1,00
	b) umgelagerter Boden, Bauschutt, vereinzelt mit Holz, Wechsellagerung aus Schluff, schwach sandig und Schluff, stark sandig							
	c) halbfest	d)	e) braun, graubraun					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
2,00	a) Auffüllung (Schluff, sandig, kiesig)					B	3	2,00
	b) umgelagerter Boden, Bauschutt, Schlacke, Holz							
	c) halbfest	d)	e) braungrau					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Seite: 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Datum: 24.04.2014

Bohrung: BP 5

0m

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
2,00	a) Auffüllung (Schluff, stark kiesig, sandig)				0, 00-1, 00m: BS60 1, 00-2, 00m: BS50	B B B	1 2 3	0,50 1,00 2,00
	b) umgelagerter Boden, Bauschutt, Holz, basal Schlacken							
	c)	d)	e) graubraun, rot					
	f) Auffüllung	g)	h)	i) ++				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernteten Proben

Seite: 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

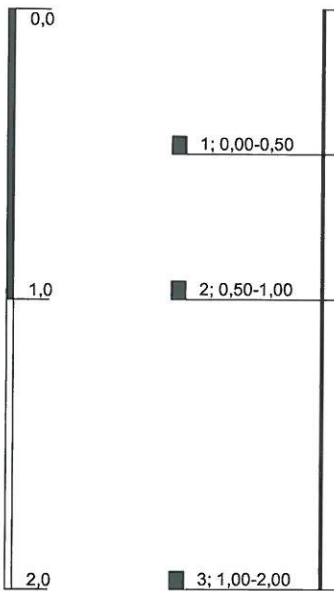
Datum: 24.04.2014

Bohrung: BP 6

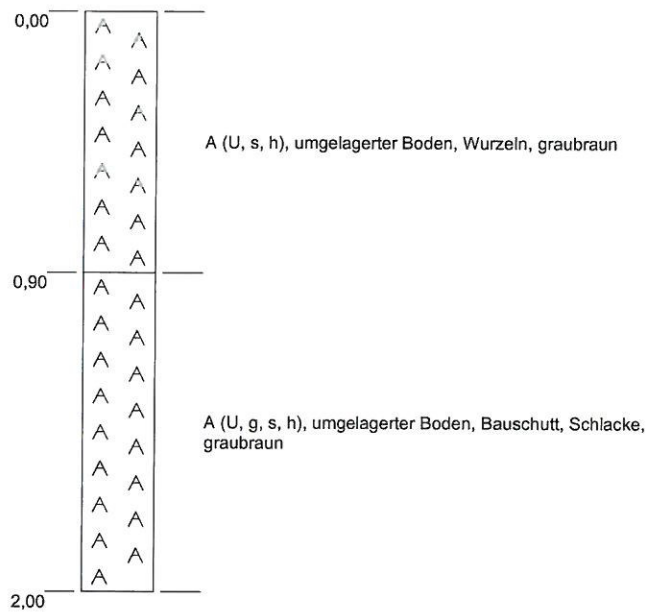
0m

1	2					3	4	5	6	
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen					Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkungen						Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang		e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt						
1,30	a) Auffüllung (Schluff, sandig, kiesig)					0, 00-1, 00m: BS60 1, 00-5, 00m: BS50	G	1	0,50	
	b) umgelagerter Boden, vereinzelt mit Ziegelbruch, Beton, Schlacke, Holzreste						G	2	1,00	
	c) halbfest		d) mäßig schwer zu bohren		e) braun		G	3	1,30	
	f) Auffüllung		g)		h) i) ++					
2,00	a) Auffüllung (Schluff, stark kiesig, sandig)						G	4	2,00	
	b) umgelagerter Boden, Bauschutt									
	c) halbfest		d) schwer zu bohren		e) braun, braungrau					
	f) Auffüllung		g)		h) i) ++					
2,60	a) Auffüllung (Kies, stark sandig, schluffig)						G	5	2,60	
	b) Bauschutt, Schlacke									
	c) schwach feucht		d) sehr schwer zu bohren		e) schwarzgrau					
	f) Auffüllung		g)		h) i) ++					
4,00	a) Auffüllung (Schluff, stark kiesig, stark sandig)						G	6	3,00	
	b) Schlacke, Bauschutt, umgelagerter Boden						G	7	4,00	
	c) halbfest		d) schwer zu bohren		e) braun					
	f) Auffüllung		g)		h) i) ++					
5,00	a) Ton, feinsandig, schluffig						G	8	5,00	
	b)									
	c) schwach feucht		d) mäßig schwer zu bohren		e) grün, gelb					
	f)		g) Quartär		h) i) 0					

m u. GOK (0,00 m NN)



BP 1



Höhenmaßstab: 1:25

Blatt 1 von 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Bohrung: BP 1

Auftraggeber: ZBH Zentraler Betriebshof Marl

Rechtswert: 0

Bohrfirma: CDM Smith Consult GmbH

Hochwert: 0

Bearbeiter: Kuhnigk

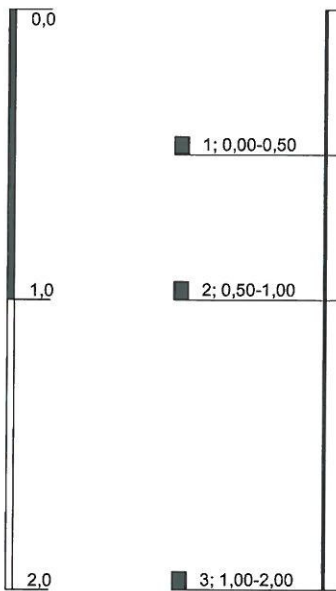
Ansatzhöhe: 0,00mNN

Datum: 24.04.2014

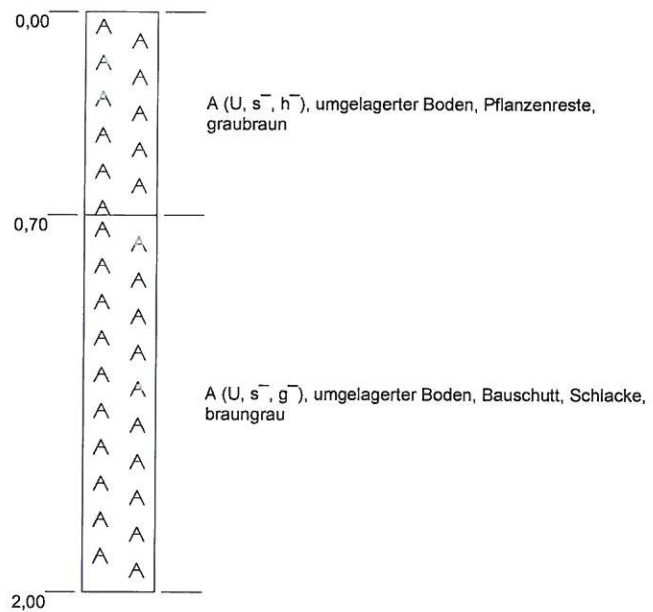
Endtiefe: 2,00m

**CDM
Smith**

m u. GOK (0,00 m NN)



BP 2



Höhenmaßstab: 1:25

Blatt 1 von 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Bohrung: BP 2

Auftraggeber: ZBH Zentraler Betriebshof Marl

Rechtswert: 0

Bohrfirma: CDM Smith Consult GmbH

Hochwert: 0

Bearbeiter: Kuhnigk

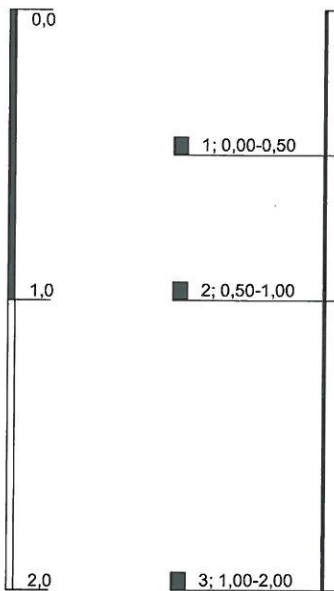
Ansatzhöhe: 0,00mNN

Datum: 24.04.2014

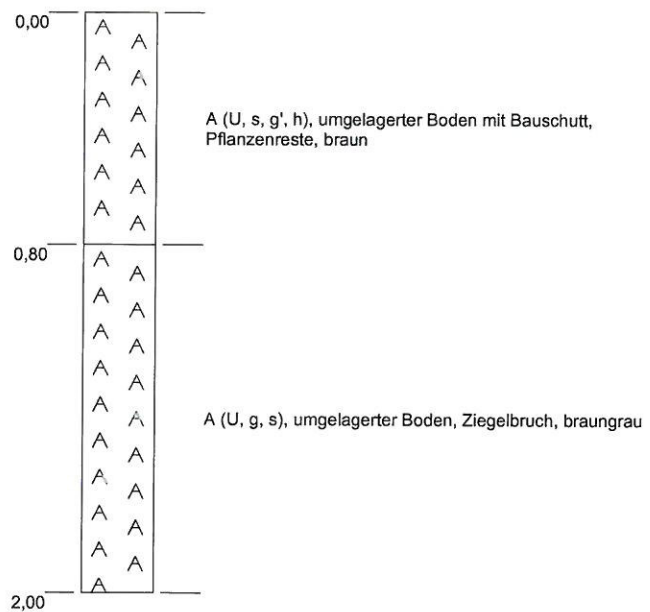
Endtiefe: 2,00m

**CDM
Smith**

m u. GOK (0,00 m NN)



BP 3



Höhenmaßstab: 1:25

Blatt 1 von 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Bohrung: BP 3

Auftraggeber: ZBH Zentraler Betriebshof Marl

Rechtswert: 0

Bohrfirma: CDM Smith Consult GmbH

Hochwert: 0

Bearbeiter: Kuhnigk

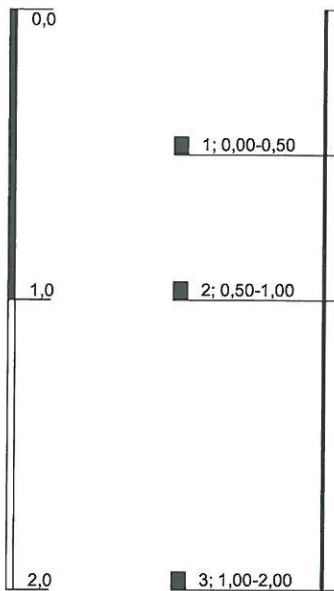
Ansatzhöhe: 0,00mNN

Datum: 24.04.2014

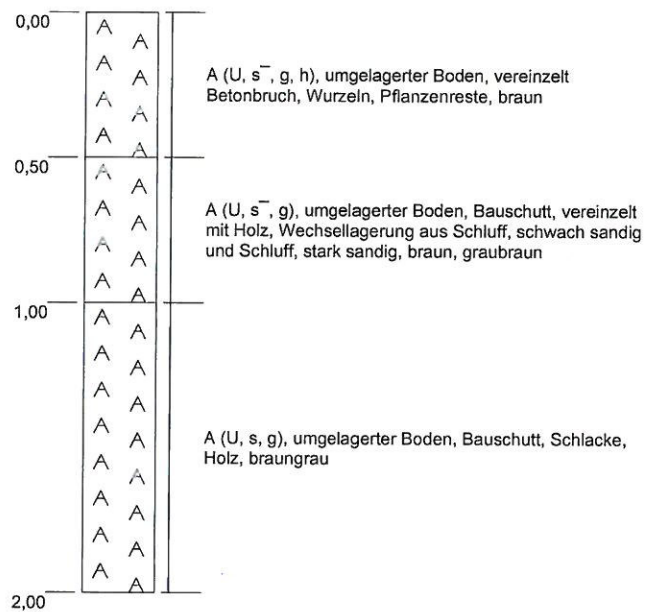
Endtiefe: 2,00m

**CDM
Smith**

m u. GOK (0,00 m NN)



BP 4



Höhenmaßstab: 1:25

Blatt 1 von 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Bohrung: BP 4

Auftraggeber: ZBH Zentraler Betriebshof Marl

Rechtswert: 0

Bohrfirma: CDM Smith Consult GmbH

Hochwert: 0

Bearbeiter: Kuhnigk

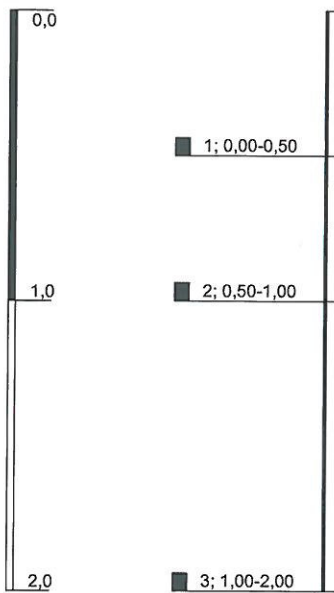
Ansatzhöhe: 0,00mNN

Datum: 24.04.2014

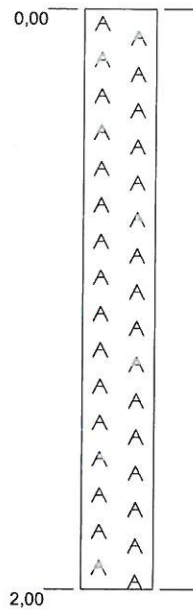
Endtiefe: 2,00m

**CDM
Smith**

m u. GOK (0,00 m NN)



BP 5



A (U, g⁻, s), umgelagerter Boden, Bauschutt, Holz, basal
Schlacken, graubraun, rot, ++, 0,00-1,00m: BS60
1,00-2,00m: BS50

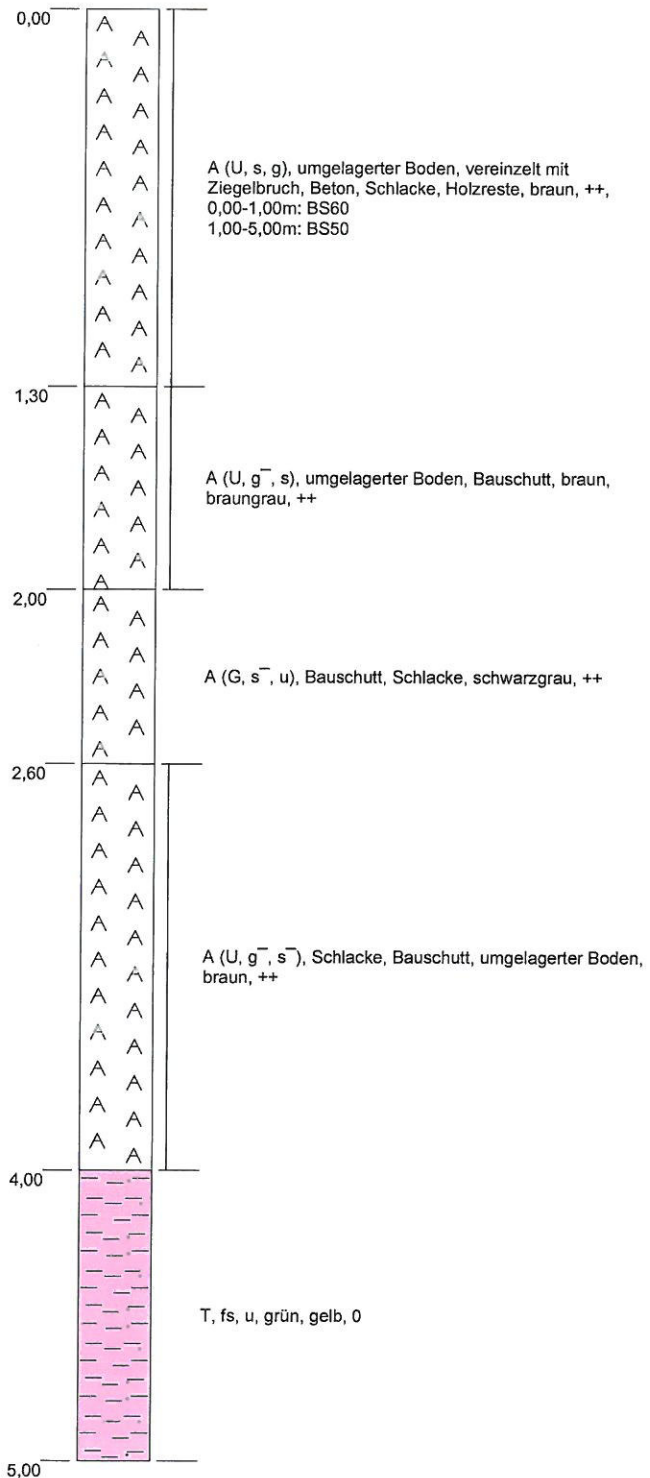
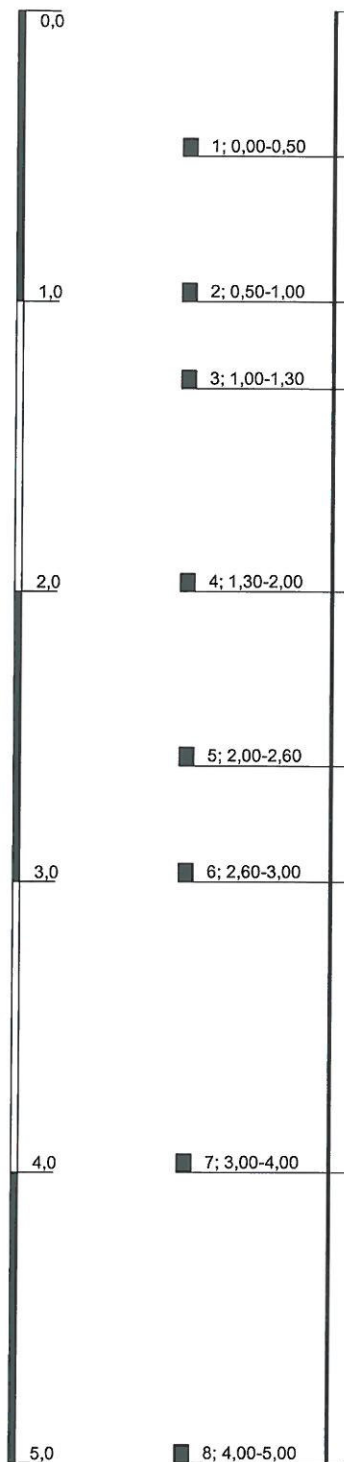
Höhenmaßstab: 1:25

Blatt 1 von 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129		
Bohrung: BP 5		
Auftraggeber: ZBH Zentraler Betriebshof Marl	Rechtswert: 0	
Bohrfirma: CDM Smith Consult GmbH	Hochwert: 0	
Bearbeiter: Kuhnigk	Ansatzhöhe: 0,00mNN	
Datum: 24.04.2014	Endtiefe: 2,00m	

m u. GOK (0,00 m NN)

BP 6



Höhenmaßstab: 1:25

Blatt 1 von 1

Projekt: 103474 RE, Marl, Haufwerk Wallstr. 129

Bohrung: BP 6

Auftraggeber: ZBH Zentraler Betriebshof Marl

Rechtswert: 0

Bohrfirma: CDM Smith Consult GmbH

Hochwert: 0

Bearbeiter: Kuhnigk

Ansatzhöhe: 0,00mNN

Datum: 24.04.2014

Endtiefe: 5,00m

**CDM
Smith**

ANLAGE 3 CHEMISCHES ANALYSENPROTOKOLL

CDM Smith Consult GmbH
 Niederlassung Bochum
 Herr Dohme

Am Umweltpark 3-5

44793 Bochum**Prüfbericht-Nr.: 2014P211612 / 1****Auftrags/Proben-Nr.** 14202536 / 001**Probeneingang** 14.05.2014**Probenehmer** durch den Auftraggeber**Material** Boden**Probenbez.** MP 1 (0,0-2,0 m), Projektnummer: 103474**Bearbeitungszeitraum** 14.05.2014 - 22.05.2014

Parameter	Messwert	Einheit	Methode
Aussehen	erdig, klumpig		organoleptisch
Farbe	braun		organoleptisch
Angelieferte Probenmenge	3,08	kg	
Probenvorbereitung	manuell		an. DIN ISO 11464 ^a
Trockenrückstand	86,3	Masse-%	DIN ISO 11465 ^a
EOX	<1,0	mg/kg TM	DIN 38414 (S17) ^a
Kohlenwasserstoffe	<100	mg/kg TM	DIN ISO 16703 i.V.m. LAGA KW/04 ^a 5
Benzol	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
Toluol	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
Ethylbenzol	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
m-/p-Xylol	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
o-Xylol	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
BTEX	n.n.	mg/kg TM	berechnet
Dichlormethan	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
Trichlormethan	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
Tetrachlormethan	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
1,2-Dichlorethan	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
1,1-Dichlorethan	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
cis-1,2-Dichlorethen	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
1,1,1-Trichlorethan	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
Trichlorethen	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a
Tetrachlorethen	<0,0010	mg/kg TM	US-EPA 8260 B ^a

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die genannten Prüfgegenstände. Ohne schriftliche Genehmigung der GBA darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden.

Seite 1 von 2 zu Prüfbericht-Nr.: 2014P211612 / 1

Parameter	Messwert	Einheit	Methode
Summe LHKW	n.n.	mg/kg TM	berechnet
Naphthalin	<0,050	mg/kg TM	DIN ISO 18287 ^a
Benzo(a)pyren	0,24	mg/kg TM	DIN ISO 18287 ^a
Summe PAK (EPA)	2,3	mg/kg TM	DIN ISO 18287 ^a
PCB Summe 6 Kongenere	0,015	mg/kg TM	DIN ISO 10382 ^a
Arsen	8,6	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Blei	41	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Cadmium	0,38	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Chrom ges.	19	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Kupfer	12	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Nickel	9,9	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Quecksilber	<0,10	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Thallium	<0,30	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Zink	113	mg/kg TM	DIN EN ISO 16171 ^a 5
Cyanid ges.	<1,0	mg/kg TM	DIN ISO 17380 ^a 5
Trockenrückstand	86,3	Masse-%	DIN ISO 11465 ^a
Eluat-Einwaage	118	g	DIN EN 12457-4 ^a
Eluivolumen	982	mL	DIN EN 12457-4 ^a
Filtratvolumen	920	mL	DIN EN 12457-4 ^a
pH-Wert	8,1		DIN EN ISO 10523 ^a
Leitfähigkeit	161	µS/cm	DIN EN 27888 (C8) ^a
Chlorid	<0,60	mg/L	DIN EN ISO 10304-1/-2 (D19/20) ^a 22
Sulfat	19	mg/L	DIN EN ISO 10304-1/-2 (D19/20) ^a 22
Cyanid ges.	<0,0050	mg/L	DIN EN ISO 14403 (D6) ^a 5
Phenolindex	0,0060	mg/L	DIN EN ISO 14402 (H37) ^a 5
Arsen	0,0052	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Blei	0,0022	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Cadmium	<0,00030	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Chrom ges.	<0,0010	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Kupfer	0,0039	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Nickel	0,0012	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Quecksilber	<0,00020	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Thallium	<0,0010	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Zink	<0,010	mg/L	DIN EN ISO 17294-2 (E29) ^a 5
Aussehen	klar		organoleptisch
Farbe	farblos		DIN EN ISO 7887-2 (C1) ^a

Die mit * gekennzeichneten Verfahren sind akkreditierte Verfahren. Die Bestimmungsgrenzen können matrixbedingt variieren. Untersuchungslabor: 5GBA Pinneberg 22GBA Herlen

Gelsenkirchen, 22.05.2014



Dr. Büschler
Laborleiter

ANLAGE 4 TABELLARISCHE AUSWERTUNG CHEMISCHER ANALYSEN

Vergleich der Analysenergebnisse mit Zuordnungswerten LAGA - Bauschutt
(Untersuchungsumfang = chemische Parameter der LAGA 20, Boden)

Probe: MP 1, Auffüllung

Projekt-Nr.: 103474, Marl, Materialmiete Wallstraße 129

Parameter	Einheit	Probennr. 14202536/001
Parameter im Eluat		ERGEBNIS
pH-Wert	-	8,1
Leitfähigkeit bei 25° C	µS/cm	161
Gesamtphenol	mg/l	0,006
Arsen	mg/l	0,0052
Blei	mg/l	0,0022
Cadmium	mg/l	< 0,0003
Chrom ges	mg/l	< 0,001
Kupfer	mg/l	0,0039
Nickel	mg/l	0,0012
Quecksilber	mg/l	< 0,0002
Zink	mg/l	< 0,01
Chlorid	mg/l	< 1
Sulfat	mg/l	19
Parameter in der Originalsubstanz		
Arsen ⁴⁾	mg/kg	8,6
Blei ⁴⁾	mg/kg	41
Cadmium ⁴⁾	mg/kg	0,38
Chrom ges. ⁴⁾	mg/kg	19
Kupfer ⁴⁾	mg/kg	12
Nickel ⁴⁾	mg/kg	9,9
Quecksilber ⁴⁾	mg/kg	< 0,1
Zink ⁴⁾	mg/kg	113
Summe PAK (EPA) ⁶⁾	mg/kg	2,3
Summe 6/7 PCB (LAGA) ⁶⁾	mg/kg	0,015
Kohlenwasserstoffe ⁵⁾	mg/kg	< 100
EOX	mg/kg	< 1
Trockenrückstand (105°C)	Masse-%	86,3

Zuordnungswerte nach LAGA Bauschutt			
Z 2	Z 1.2	Z 1.1	Z 0
7,0 - 12,5	7,0 - 12,5	7,0 - 12,5	7,0 - 12,5
< 3000	< 2500	< 1500	< 500
< 0,1	< 0,05	< 0,01	< 0,01
< 0,05	< 0,04	< 0,01	< 0,01
< 0,1	< 0,1	< 0,04	< 0,02
< 0,005	< 0,005	< 0,002	< 0,002
< 0,1	< 0,075	< 0,03	< 0,015
< 0,2	< 0,15	< 0,05	< 0,05
< 0,1	< 0,1	< 0,05	< 0,04
< 0,002	< 0,001	< 0,0002	< 0,0002
< 0,4	< 0,3	< 0,1	< 0,1
< 150	< 40	< 20	< 10
< 600	< 300	< 150	< 50
< 150	< 50	< 30	< 20
< 1000	< 300	< 200	< 100
< 10	< 3	< 1	< 0,6
< 600	< 200	< 100	< 50
< 600	< 200	< 100	< 40
< 600	< 200	< 100	< 40
< 10	< 3	< 1	< 0,3
< 1500	< 500	< 300	< 120
< 75 (100) ³⁾	< 15 (50) ³⁾	< 5 (20) ³⁾	< 1
< 1	< 0,5	< 0,1	< 0,02
< 1000	< 500	< 300	< 100
< 10	< 5	< 3	< 1

12 = Wert überschreitet die Zuordnungswerte

³⁾ = Bei Beurteilung nach LAGA - Bauschutt kann im Einzelfall bis zu dem in Klammern genannten Wert abgewichen werden.

⁴⁾ = Bei Beurteilung nach LAGA - Bauschutt gelten für die Verwendung als Bodenmaterial in der Einbauklasse 1 die Zuordnungswerte der LAGA - Boden Z1 (Z1.1 u. Z1.2).

⁵⁾ = Bei Beurteilung nach LAGA - Bauschutt stellen Überschreitungen der Zuordnungswerte Z1.1, Z1.2 und Z2, die auf Asphaltanteile zurückzuführen sind, kein Ausschlusskriterium dar.

⁶⁾ = Sofern keine Stoffe des Summenparameters nachgewiesen wurden, wird hier statt der Einzelwerte einmalig die höchste Bestimmungsgrenze angegeben.

Anlage 2: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)

H&W Tiefbau GmbH & Co. KG

Bebauungsplan Nr. 255 – Wallstraße Ost

-

**Erweiterung des Gewerbegebiets
Wallstraße in Marl-Sinsen**

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)



Stand: März 2022

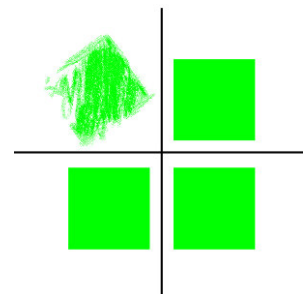
Projekt Nr.: LS 22017

Version: 01

Stand: 14.03.2022

Projektleitung: Dipl. Ing. N. Jung
Landschaftsarchitektin AKNW

Bearbeitung: M.Sc. Geogr. J. Bollweg



L+S
LANDSCHAFT
+
SIEDLUNG AG

LUCIA – GREWE – STR. 10A
D 45659 RECKLINGHAUSEN

TEL.: 02361 / 406 77-70

FAX: 02361 / 406 77-99

MAIL: info@lusre.de

NETZ: www.lusre.de

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung	1
2 Bewertungsbasis und Methodik.....	2
3 Beschreibung des Untersuchungsgebiets	4
4 Nachgewiesene und potenzielle Vorkommen relevanter Tier- und Pflanzenarten	11
4.1 Nachgewiesene relevante Arten.....	11
4.2 Potenzielle Vorkommen relevanter Arten	11
4.3 Selektion potenziell vorkommender relevanter Arten.....	14
5 Vorhabenbeschreibung und Vorprüfung der Wirkfaktoren	17
5.1 Vorhabenbeschreibung	17
5.2 Vorprüfung der Wirkfaktoren	17
6 Bewertung der Datenlage und potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte.....	18
6.1 Bewertung der Datenlage.....	18
6.2 Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte.....	18
6.3 Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen	20
7 Fazit und Bewertung des weiteren Untersuchungsbedarfs	20
8 Quellenverzeichnis	21

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Ergebnis der Messtischblattabfrage für Quadrant 1 im Messtischblatt 4309 beim LANUV; abgerufen am 31.01.2022	12
Tab. 2: Selektion potenziell vorkommender Fledermaus-, Vogel-, und Libellenarten. Potenzielle Vorkommen im Betrachtungsraum sind farbig hervorgehoben.	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Darstellungen des Bebauungsplans Nr. 255 als Vorentwurf	1
Abb. 2: Vorhabenbereich und Lage der geplanten Betriebserweiterung	2
Abb. 3: Untersuchungsgebiet (rot umrahmt) und nahes Umfeld.	4
Abb. 4: Gehölzbestand mit Spazierpfad zwischen zwei Gewerbebetrieben.	5
Abb. 5: Gehölzbestand und angrenzende Betriebsfläche.	6
Abb. 6: Mit Stauden bewachsener Haldenbereich.	6
Abb. 7: Vogelnest in einem Holunderstrauch.....	7
Abb. 8: Birke mit typischer Baumhöhle ohne Tiefenentwicklung (Astabbruch).....	7
Abb. 9: Umgefallene ältere Birke mit Specht-Nahrungsgängen, keine Tiefenentwicklung....	8
Abb. 10: Baumhöhle in älterer Eiche.	8
Abb. 11: Baumhöhle der älteren Eiche ohne Vertikalentwicklung.	9
Abb. 12: Regenrückhaltebecken und Freileitungstrasse östlich der Halde.....	10
Abb. 13: Strauchvegetation und Goldrutenbestand vor der ehemaligen Deponiefläche.....	10
Abb. 14: Eichenwald nordöstlich des Untersuchungsgebiets.....	11

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Unternehmen H&W Tiefbau GmbH & Co. KG plant den Ankauf von insgesamt fünf Flurstücken an der Wallstraße in Marl-Sinsen, um den an der Wallstraße 133 ansässigen Betrieb nach Norden zu erweitern. Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadt Marl und sind im derzeitigen Bebauungsplan (Nr. 34a) teilweise als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Festsetzungen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 in Gewerbeflächen geändert werden (vgl. Abb. 1), wobei nur die Flurstücke Nr. 251, 324 und 325 (öffentliche Grünflächen) des B-Plans Nr. 34a überplant werden.

Der Rat der Stadt Marl hat am 30.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 für den Bereich „Wallstraße – Ost“ zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Nachverdichtung eines bestehenden Gewerbegebietes beschlossen. Dennoch wird durch die Stadt Marl eine überschlägige Prüfung möglicher Wirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft (Betroffenheit der Umweltaspekte nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d) erbeten.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG, Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW (VV-Artenschutz) und gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung des MWEBWV NRW und des MKULNV NRW "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010¹ wurde das Planungsbüro L+S Landschaft + Siedlung AG von der H&W Tiefbau GmbH & Co. KG mit der Erarbeitung einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I gemäß Verwaltungsvorschrift Artenschutz) beauftragt.



Abb. 1: Darstellungen des Bebauungsplans Nr. 255 als Vorentwurf

¹ MEBWV & MKULNV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei baurechtlichen Zulassungen von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010

2 Bewertungsbasis und Methodik

Rechtliche Grundlage einer Artenschutzprüfung sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben, die sich aus dem § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ergeben. Demnach sind im Rahmen einer Artenschutzprüfung folgende **Arten** zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (FFH-RL)
- die wildlebenden europäischen Vogelarten entsprechend der Definition der Vogelschutzrichtlinie (V-RL).

Im Rahmen der Vorprüfung wird der Schwerpunkt auf die entsprechend der Definition des LANUV NRW und des MKULNV (2015) als "planungsrelevant" zu bezeichnenden Arten gelegt. Dabei handelt es sich um

- alle Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie hinsichtlich der Vogelarten um
- alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL
- besonders schutzbedürftige Vogelarten nach Art 4(2) V-RL
- und/oder in NRW gefährdete Arten der Roten Liste NRW (GRÜNEBERG et al. 2016)
- und/oder Kolonienbrüter
- und/oder Vogelarten, die in der EU-Artenschutzverordnung aufgeführt sind.

Diese Arten sind aufgrund ihrer besonderen Schutzbedürftigkeit und/oder Gefährdung bei Vorhaben besonders zu berücksichtigen (vgl. LANUV NRW 2022, KIEL 2015). Bei den übrigen, nicht planungsrelevanten Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete Arten, bei denen in der Regel das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten ist. Generell sind aber hinsichtlich der Einschlägigkeit der Verbotstatbestände alle Vogelarten zu berücksichtigen.

Der **Betrachtungsraum**, innerhalb dessen die Artenschutzvorprüfung im Hinblick auf Vorkommen relevanter Arten erfolgt, umfasst den in Abbildung 2 dargestellten Vorhabenbereich mit weiterem Umfeld.

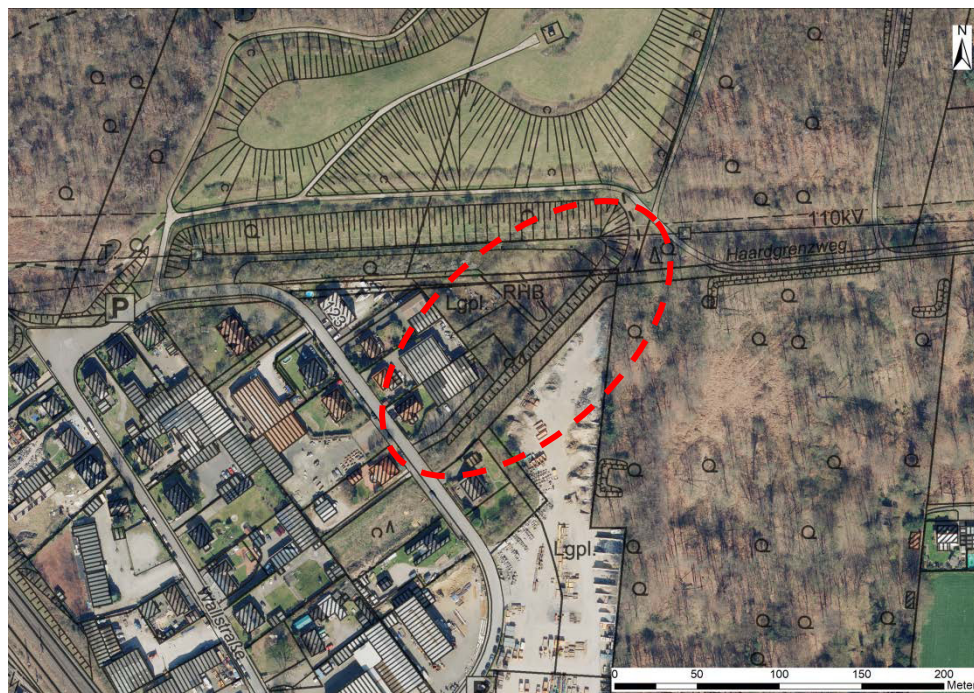


Abb. 2: Vorhabenbereich und Lage der geplanten Betriebserweiterung

Hinsichtlich potenzieller Artenvorkommen werden außerdem, durch Datenabfrage im Fachinformationssystem des LANUV NRW (2022), mögliche Vorkommen im hierfür relevanten Messtischblattquadranten berücksichtigt (vgl. Kap.4.1 und 4.2). Ergänzend wird eine Datenabfrage bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen vorgenommen.

Der **Aufbau der Artenschutzvorprüfung** umfasst entsprechend der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des MWEBWV NRW und des MKULNV NRW "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 sowie der Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW (VV-Artenschutz, Stand 06.06.2016) folgende Arbeitsschritte:

- Ermittlung der relevanten Arten durch Auswertung vorhandener Untersuchungen und Unterlagen, Angaben Dritter und sonstiger Quellen.
- Auflistung der vorkommenden relevanten Arten sowie weiterer potenzieller Artenvorkommen. Die Bewertung des potenziellen Vorkommens weiterer Arten erfolgte auf Basis der Angaben des LANUV NRW zum Vorkommen geschützter Arten in NRW (LANUV NRW 2022). Die Auswahl der Arten wird dann durch die lokale oder regionale Verbreitung sowie die Lebensraumansprüche der einzelnen Arten unter Berücksichtigung der im Vorhabenbereich und Umfeld vorkommenden Biotoptypen und Standortverhältnisse weiter differenziert.
- Vorprüfung der Wirkfaktoren um festzustellen, ob projektbedingte Beeinträchtigungen relevanter Arten auftreten können.
- Bewertung der Datenlage im Hinblick auf die Erforderlichkeit und Möglichkeit einer fachgerechten Abarbeitung der Artenschutzaspekte sowie gegebenenfalls Vorschläge für weitere Erhebungen.

Die Bearbeitung der einzelartbezogenen Konfliktanalyse und Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist Gegenstand des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Stufe II), sofern nicht bereits im Rahmen der Vorprüfung Vorkommen und/oder Beeinträchtigungen geschützter Arten ausgeschlossen werden können.

Fachliche und rechtliche Grundlage ist die Prüfung, ob im Hinblick auf Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten Zugriffsverbote aufgrund vorhabenbedingter Wirkungen eintreten können. Entsprechend des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 3 auch dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, ggf. unter Berücksichtigung spezifischer Maßnahmen.

3 Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet (Abb. 3) liegt an der Wallstraße im Norden von Marl-Sinsen und beläuft sich auf die Fläche des Bebauungsplans Nr. 255 mit ca. 2.584 m² sowie einer nördlich angrenzenden Halde mit einer Fläche von 1.239 m², welche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Demnach ergibt sich für den Untersuchungsraum eine Gesamtfläche von 3.823 m². Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen ca. 10 m breiten und ca. 165 m langen Korridor, welcher die Verbindung zwischen der Wallstraße (bei Hausnummer 133) und dem Haardgrenzweg im Nordosten darstellt. Der Korridor wird südlich durch das Betriebsgelände der H&W Tiefbau GmbH & Co. KG bzw. von dem Privatgrundstück an der Wallstraße 133 begrenzt. Am Korridor nördlich angrenzend liegt die mittlerweile stark bewachsene Halde, welche ebenfalls in Anspruch genommen wird.

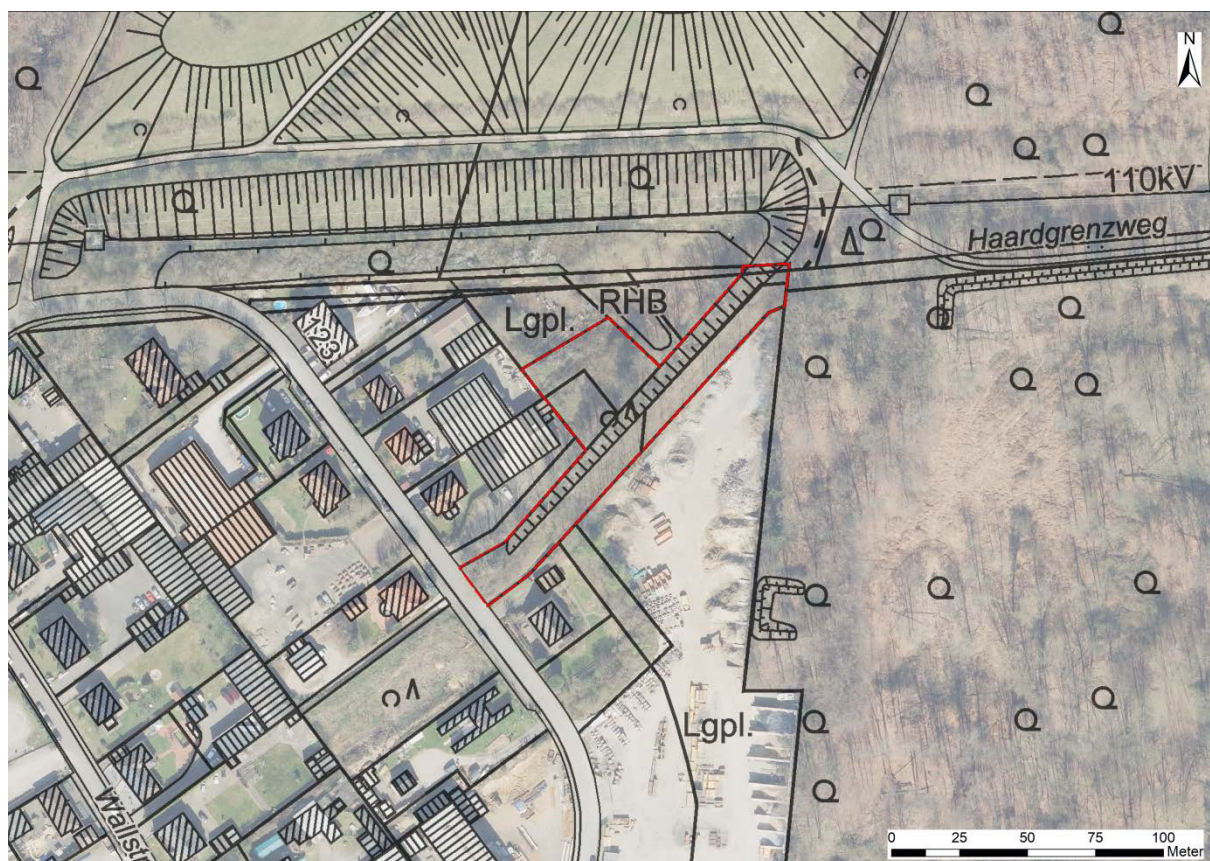


Abb. 3: Untersuchungsgebiet (rot umrahmt) und nahes Umfeld.

Das Untersuchungsgebiet wird primär von Gehölzen unterschiedlichen Alters bestimmt. Es dominieren Birken und Eichen, von denen letztere stellenweise starkes Baumholz aufweisen. Ältere Birken kommen z.T. als stehendes Totholz vor. Ergänzt wird der Bestand durch Buchen und Ahornarten mit geringem bis mittlerem Baumholz. Durch den Gehölzbestand führt ein unversiegelter Pfad, der stellenweise von nitrophilen Hochstaudenfluren begleitet wird. Die Halde im nördlichen Bereich wird von Brombeeren, Staudenknöterich und Weiden (Jungwuchs) bedeckt.

Aus Gründen der Vollständigkeit werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung auch die angrenzenden Flächen berücksichtigt. Südlich, westlich und nordwestlich des Untersuchungsgebiets befinden sich Gewerbe- und Wohnflächen mit Gärten. Nördlich grenzen eine Lagerfläche und ein mit Sträuchern und Einzelbäumen umrahmtes Regenrückhaltebecken an das Untersuchungsgebiet. Zudem verläuft nördlich eine Freileitungstrasse in Ost-West-Richtung. Die unter der Trasse wachsenden Gehölze werden regelmäßig zurück-

geschnitten, sodass sich hier eine typische Strauchvegetation etabliert hat. Daran anschließend befindet sich die ehemalige und rekultivierte Hausmülldeponie „Petersberg“ (Sinsener Halde). Östlich des Betriebshofes und des Untersuchungsgebiets stockt ein größerer zusammenhängender Buchen-Eichenwald, der aufgrund seines Strukturreichtums und seines Alters ökologisch wertvoll erscheint.

Die Kenntnis des Vorhabenbereiches basiert auf einer Übersichtsbegehung vom 20.05.2021 sowie einer ergänzenden Begehung am 02.02.2022. Im Rahmen der Begehungen wurden die potenziell entfallenden Gehölze im Untersuchungsgebiet begutachtet. Insgesamt erfolgte die Begutachtung vor allem durch Sichtbeobachtung (z. T. mit Fernglas) sowie durch die ergänzende akustische Registrierung (Vögel). Die potenziell entfallenden Bäume wurden vom Boden aus auf Baumhöhlen oder andere Strukturen, die von Fledermäusen als Quartier oder von höhlenbrütenden Vögeln genutzt werden könnten, untersucht. Dabei wurde auf Hinweise einer aktuellen Nutzung dieser Strukturen sowie des Geländes durch relevante Arten geachtet.

Die nachfolgende Fotodokumentation gibt einen Eindruck über die Biotope und Lebensraumstrukturen des Untersuchungsgebiets (Abb. 4 – Abb. 11) und der Umgebung (Abb. 12 – Abb. 14).



Abb. 4: Gehölzbestand mit Spazierpfad zwischen zwei Gewerbebetrieben.



Abb. 5: Gehölzbestand und angrenzende Betriebsfläche.



Abb. 6: Mit Stauden bewachsener Haldenbereich.



Abb. 7: Vogelnest in einem Holunderstrauch.



Abb. 8: Birke mit typischer Baumhöhle ohne Tiefenentwicklung (Astabbruch).



Abb. 9: Umgefallene ältere Birke mit Specht-Nahrungsgängen, keine Tiefenentwicklung.



Abb. 10: Baumhöhle in älterer Eiche.



Abb. 11: Baumhöhle der älteren Eiche ohne Vertikalentwicklung.



Abb. 12: Regenrückhaltebecken und Freileitungstrasse östlich der Halde.



Abb. 13: Strauchvegetation und Goldrutenbestand vor der ehemaligen Deponiefläche.



Abb. 14: Eichenwald nordöstlich des Untersuchungsgebiets.

4 Nachgewiesene und potenzielle Vorkommen relevanter Tier- und Pflanzenarten

4.1 Nachgewiesene relevante Arten

Im Rahmen der Begehungen konnten folgende Vogelarten im und um den Vorhabensbereich festgestellt werden:

- Amsel
- Kohlmeise
- Tannenmeise
- Rotkehlchen
- Ringeltaube

Im Untersuchungsgebiet konnte ein Vogelnest (vgl. Abb. 7) in einem Holunderstrauch nachgewiesen werden. Darüber hinaus weisen einige Bäume des Gehölzbestandes (insbesondere Birken) Höhlen auf, die jedoch aufgrund fehlender Tiefenentwicklung weder von Brutvögeln noch von Fledermäusen genutzt werden können (vgl. Abb. 8 und Abb. 9). Lediglich eine ältere Eiche (vgl. Abb. 10) weist eine Baumhöhle auf, für die eine ausreichende Tiefenentwicklung möglich erscheint. Nach Prüfung der Baumhöhle (Abb. 11) wurde jedoch festgestellt, dass auch diese Baumhöhle keine Vertikalentwicklung aufweist und daher weder für Brutvögel noch für Fledermäuse geeignet ist.

4.2 Potenzielle Vorkommen relevanter Arten

Die Prüfung auf potenzielle Vorkommen weiterer relevanter Arten basiert auf den Artenlisten des LANUV für Nordrhein-Westfalen im Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten" (LANUV NRW 2022). Die Abfrage erfolgte für den Messtischblattquadranten (Q) 4309-1 (Recklinghausen), in welchem der Eingriffsbereich zu finden ist (Download vom 31.01.2022). Insgesamt werden in dem Quadranten Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und

Vogelarten sowie einer Libellenart genannt.

Angaben zu Vorkommen relevanter geschützter Pflanzenarten liegen für den Messtischblattquadranten 4309-1 aus der durchgeführten Datenabfrage im Informationssystem "Geschützte Arten" des LANUV NRW nicht vor. Vorkommen sind vor diesem Hintergrund, in Korrelation mit den spezifischen Standortansprüchen potenziell relevanter Pflanzenarten (z.B. MKULNV 2015, PETERSEN et al. 2003), nicht zu erwarten.

Tab. 1: Ergebnis der Messtischblattabfrage für Quadrant 1 im Messtischblatt 4309 beim LANUV; abgerufen am 31.01.2022

Erhaltungszustand in der atlantischen biogeografischen Region von NRW (LANUV NRW 2021)

G	Günstig
U	Ungünstig
S	Schlecht
-	negativer Entwicklungstrend
+	positiver Entwicklungstrend

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U-
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Dendrocopus medius</i>	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Libellen			
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Nachweis ab 2000 vorhanden	U

Ergänzend zur Auswertung des Messtischblattquadranten wurden Daten bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgefragt sowie Hinweise aus der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) geprüft. Weitere Arthinweise, die über die in Tabelle 1 gelisteten Arten hinausgehen, konnten hierbei nicht erbracht werden.

4.3 Selektion potenziell vorkommender relevanter Arten

Säugetiere

Entsprechend der Habitatansprüche der verschiedenen Arten (LANUV NRW 2022; DIETZ et al. 2007) in Verbindung mit der Lage und Struktur des Vorhabenbereiches ergeben sich für die einzelnen Fledermausarten unterschiedliche potenzielle Raumfunktionen, die in Tabelle 2 charakterisiert sind.

Hinweise auf eine Quartiernutzung erfolgten im Rahmen der Übersichtsbegehung nicht. Geeignete Baumhöhlen, die von Baumhöhlen bewohnenden Arten wie dem Großen Abendsegler, dem Braunen Langohr und der Fransenfledermaus genutzt werden könnten, wurden nicht festgestellt.

Da von dem geplanten Vorhaben keine Gebäude betroffen sind, kann die Beeinträchtigung potenzieller Quartiere von Gebäude bewohnenden Arten wie Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus ausgeschlossen werden. Die temporäre Nutzung des betroffenen Raumes als Jagdbereich kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Vögel

Entsprechend der Gebietsstruktur und Nutzung, der fehlenden Nachweise von Horststandorten sowie der Habitatansprüche potenziell vorkommender planungsrelevanter Vogelarten ist eine Bewertung möglicher Vorkommen in Tabelle 2 wiedergegeben. Daraus ist ersichtlich, dass bezüglich der aufgelisteten planungsrelevanten Arten primär die in der Strauchvegetation brütenden Vogelarten im Vorhabenbereich als Brutvögel zu erwarten sind. Geeignete Baumhöhlen für Höhlenbrüter konnten nicht festgestellt werden. Als Nahrungsgäste könnten die Arten Habicht und Sperber auftreten.

Darüber hinaus wurden einige der allgemein verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Übersichtsbegehungen nachgewiesen (vgl. Kap. 4.1). Mit dem Vorkommen weiterer sogenannter Allerweltsvogelarten (z. B. Zilpzalp) im Vorhabenbereich auch als Brutvögel ist zu rechnen.

Libellen

Für die einzige gelistete potenziell vorkommende planungsrelevante Libellenart, die Große Moosjungfer, kann ein Vorkommen aufgrund der fehlenden geeigneten Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.

Tab. 2: Selektion potenziell vorkommender Fledermaus-, Vogel-, und Libellenarten. Potenzielle Vorkommen im Betrachtungsraum sind farbig hervorgehoben.

Art/Artengruppe	Bewertung potenzieller Vorkommen
Säugetiere	
Abendsegler	Waldart, geeignete Höhlenbäume mit Quartierfunktionen sind im Umfeld des Untersuchungsgebiets vorhanden, innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet sich lediglich eine potenzielle Baumhöhle. Die temporäre Nutzung des Untersuchungsraumes als Jagdhabitat ist ebenfalls möglich.
Braunes Langohr	Waldart, geeignete Höhlenbäume mit Quartierfunktionen sind im Umfeld des Untersuchungsgebiets vorhanden, innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet sich lediglich eine potenzielle Baumhöhle. Die temporäre Nutzung des Untersuchungsraumes als Jagdhabitat ist ebenfalls möglich.
Breitflügelfledermaus	Gebäudefledermaus, keine potenziellen Quartierstandorte vom Vorhaben betroffen. Nutzung des Vorhabenbereiches als Jagdgebiet möglich. Das Vorkommen kann nicht sicher ausgeschlossen werden.

Art/Artengruppe	Bewertung potenzieller Vorkommen
Fransenfledermaus	Waldart, geeignete Höhlenbäume mit Quartierfunktionen sind im Umfeld des Untersuchungsgebiets vorhanden, innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet sich lediglich eine potenzielle Baumhöhle. Die temporäre Nutzung des Untersuchungsraumes als Jagdhabitat ist ebenfalls möglich.
Zwergfledermaus	Verbreitete Gebäudefledermaus, keine potenziellen Quartierstandorte vom Vorhaben betroffen. Nutzung des Vorhabenbereiches als Jagdgebiet ist sehr wahrscheinlich. Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden.
Vögel	
Baumpieper	Bevorzugt lichte Waldränder mit dichter Krautschicht. Kein geeignetes Gesamthabitat auf der Fläche vorhanden. Ein Brutvorkommen kann ausgeschlossen werden.
Baumfalke	Bevorzugt halboffene, strukturreiche Kulturlandschaften mit Feuchtwiesen, Mooren, Heiden und Gewässern. Als Brutplätze dienen alte Krähenester in lichten Altholzbeständen. Der Vorhabenbereich bietet kein geeignetes Gesamthabitat. Ein Brutvorkommen kann ausgeschlossen werden.
Bekassine	Keine geeigneten Rastgebiete (Verlandungsbereiche, Schlammflächen und Sümpfe in Feuchtgebieten) vorhanden. Kein Vorkommen zu erwarten.
Bluthänfling	Bevorzugt Busch- und Heckenlandschaften. Auch auf Ruderalflächen zu finden. Vorkommen nicht auszuschließen.
Eisvogel	Keine geeigneten Habitate vorhanden: Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufer. Vorkommen auszuschließen.
Feldlerche	Keine geeigneten Habitate (Ackerland, extensive Grünländer, Brachen) vorhanden. Ein Vorkommen ist auszuschließen.
Feldsperling	Bewohnt halboffene Agrarlandschaften mit hohem Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern sowie ländliche Siedlungsränder. Kein geeignetes Gesamthabitat vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Gartenrotschwanz	Nutzt höhlenreiche Baumbestände mit angrenzender schütterer Bodenvegetation zur Nahrungsaufnahme. Ein Brutvorkommen kann sicher ausgeschlossen werden.
Girlitz	Kommt siedlungsnah in Gärten, Alleen und Parks vor. Vorkommen unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen.
Habicht (N)	Kein Brutvorkommen zu erwarten: keine Horste nachgewiesen. Eine Nutzung des Gebietes als Jagdhabitat ist denkbar.
Kiebitz	Keine geeigneten Bruthabitate (offene Acker- und Grünlandflächen) vorhanden.
Kleinspecht	Kein geeignetes Bruthabitat (Wälder mit hohem Alt- und Totholzbestand, insbesondere Weichhölzern wie Pappeln oder Weiden) vorhanden.
Kuckuck	Ein Brutvorkommen ist nicht auszuschließen. Der Kuckuck kommt in beinahe allen Lebensräumen (Ausnahme: intensive Agrarlandschaft) vor, insofern geeignete Wirtsvogelarten vorhanden sind. Denkbare Wirtsvogelarten im Gebiet sind z.B. Rotkehlchen und Zilpzalp.
Mäusebussard	Keine Horste nachgewiesen. Ein Brutvorkommen kann ausgeschlossen werden.
Mehlschwalbe	Potenziell geeignete Brutplätze (Gebäude) in der Umgebung vorhanden, jedoch nicht vom Vorhaben betroffen.
Mittelspecht	Aufgrund fehlender älterer Gehölze auf der Fläche selbst und nur weniger älterer Gehölze im Umfeld ist ein Vorkommen der Art nicht zu erwarten.

Art/Artengruppe	Bewertung potenzieller Vorkommen
Nachtigall	Ein Brutvorkommen ist nicht auszuschließen. Geeignete Brutstandorte (Gebüsche und Hecken in Gewässernähe, hier: mehrere Regenrückhaltebecken) sind vorhanden.
Rauchschwalbe	Potenziell geeignete Brutplätze (Gebäude) in der Umgebung vorhanden, jedoch nicht vom Vorhaben betroffen.
Rebhuhn	Keine geeigneten Bruthabitate (kleinflächig gegliederte Ackerflächen mit Säumen und Hecken) vorhanden. Vorkommen auszuschließen.
Schleiereule	Keine geeigneten Brutplätze (Scheunen, alte Gebäude, Kirchtürme) im Eingriffsbereich vorhanden.
Schwarzspecht	Keine geeigneten Brut- und Nahrungshabitate (Waldinsel mit Altholzbeständen) in der Nähe vorhanden.
Sperber (N)	Keine Horste nachgewiesen. Kein geeignetes Bruthabitat vorhanden: abwechslungsreiche, gehölzreiche Kulturlandschaften sowie Parkanlagen und Friedhöfe. Eine Nutzung des Gebietes als Jagdhabitat ist denkbar (Jagd auf Kleinvögel).
Star	Ein Vorkommen des Stars ist insbesondere östlich der Halterner Straße im Umfeld der dortigen Pferdeweiden zu erwarten. Die charakteristischen Kotsuren am Höhleneingang konnten bei der erfassten Höhle im Eingriffsbereich nicht festgestellt werden.
Steinkauz	Kein geeigneter Lebensraum vorhanden: offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot. Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Tafelente	Keine geeigneten Rasthabitate (Gewässer mit Verlandungsvegetation) vorhanden. Keine Gewässer zur Nahrungssuche und zur Brut auf der Fläche vorhanden. Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Turmfalke	Keine geeigneten Brutplätze (Gebäude) im Eingriffsbereich vorhanden.
Turteltaube	Keine geeigneten Brutplätze (baumreiche Hecken und Gebüsche, gebüschreiche Waldränder oder lichte Laub- und Mischwälder) vorhanden. Aufgrund der Lage, Struktur und Siedlungsnähe ist ein Vorkommen auszuschließen.
Waldkauz	Keine geeigneten Brutplätze (Baumhöhlen, Nistkästen) vorhanden.
Waldlaubsänger	Kein geeignetes Gesamthabitat (ausgedehnte alte Laub- und Mischwälder, insbesondere Buchenwälder mit einer schwach ausgeprägten Strauch- und Krautschicht) auf der Fläche vorhanden. Vorkommen auszuschließen.
Waldohreule	Keine geeigneten Brutplätze (Horste, große Nester anderer Vögel) vorhanden.
Waldschnepfe	Kein geeignetes Gesamthabitat (geschlossene, störungsarme Waldbereiche mit stochefähigem Boden) auf der Fläche vorhanden.
Wespenbussard	Horste in den angrenzenden Gehölzen wurden nicht festgestellt. Typische Nahrungshabitate (Waldränder und Säume in offenen Grünlandbereichen) fehlen im Untersuchungsgebiet.
Zwergtaucher	Keine geeigneten Bruthabitate (Gewässer mit Verlandungsvegetation) vorhanden.
Libellen	
Große Moosjungfer	Keine geeigneten Habitate (Übergangsmoore, Moorrandbereiche) und Fortpflanzungsgewässer vorhanden. Vorkommen auszuschließen.

5 Vorhabenbeschreibung und Vorprüfung der Wirkfaktoren

5.1 Vorhabenbeschreibung

Das Unternehmen H&W Tiefbau GmbH & Co. KG plant den Ankauf von insgesamt fünf Flurstücken an der Wallstraße in Marl-Sinsen, um den an der Wallstraße 133 ansässigen Betrieb nach Norden zu erweitern (vgl. Abb. 3).

Nördlich an das bestehende Betriebsgelände grenzt ein von Gehölzen bestandener Korridor (Flurstücke 251, 324 und 325), der von heimischen Laubgehölzen geprägt wird. Nördlich an den Korridor grenzt eine kleine Haldenfläche (Flurstücke 352 und 355), die primär von Brombeeren bewachsen ist. Durch das Vorhaben werden die beschriebenen Flächen gerodet und überprägt. Die Nutzung entspricht nach der Umsetzung der Nutzung auf den bestehenden Betriebsflächen (Lagerung von Baustellenmaterial und Baufahrzeugen).

5.2 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Entsprechend des in Kap. 5.1 erläuterten Vorhabens sowie der potenziell betroffenen Artengruppen und Arten (vgl. Kap. 4.3) sind die zu erwartenden projektspezifischen Wirkungen und möglichen Beeinträchtigungen einer Ersteinschätzung zu unterziehen. Unter Berücksichtigung grundsätzlich denkbarer Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) erfolgt entsprechend vorhabenbezogen eine Selektion potenziell relevanter Wirkfaktoren. Die Relevanz der Wirkfaktoren ist dabei abhängig von der Wirkintensität einerseits und der Empfindlichkeit der potenziell betroffenen Arten andererseits (z. B. GARNIEL & MIERWALD 2010).

Aufgrund der Art des Vorhabens (Erweiterung eines Betriebshofs mit Gehölzfällungen) und des zu prüfenden Artenspektrums (Fledermäuse und Vögel) sind vor allem bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen relevant.

- Maschinenlärm während der Bauarbeiten
- Menschliche Anwesenheit während der Bauarbeiten und der späteren Nutzung
- Verlust von potentiellen Nahrungshabitaten, Ruhe- und Reproduktionsstätten sowie von Leitstrukturen durch Flächeninanspruchnahme

Gleichzeitig sind auch die bestehenden Wirkungen / Vorbelastungen zu berücksichtigen:

- Störungen durch menschliche Anwesenheit (oftmals mit Hunden) im Bereich der angrenzenden Gärten und Betriebsflächen sowie durch die aktuelle Flächennutzung (Erholungsweg)
- Lichtemissionen aus den angrenzenden Straßenräumen und Siedlungsflächen
- Lärm und Beunruhigung durch den Straßenverkehr und die Tätigkeiten auf den angrenzenden Lager- und Betriebsflächen

Relevante betriebsbedingte Wirkungen, vor allem in Form von Lärm, Licht und menschlicher Anwesenheit, können aufgrund der Lage des Vorhabenbereichs zwischen dem bestehenden Betriebshof und Gewerbe- und Wohnbauflächen und den damit einhergehenden Vorbelastungen ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund weist ausschließlich der bau- und anlagebedingte Verlust funktional potenziell bedeutender Lebensraumbestandteile eine mögliche Bedeutung auf.

6 Bewertung der Datenlage und potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte

6.1 Bewertung der Datenlage

Unter Berücksichtigung der Selektion potenziell betroffener Arten (Kap. 4.3) und der Art des Vorhabens ist die Datenlage für eine Bewertung aus Artenschutzsicht als ausreichend einzustufen. Die zunächst unklare Funktion der nachgewiesenen Baumhöhle in einer älteren Eiche wurde geprüft. Aufgrund der fehlenden Vertikalentwicklung ist die Baumhöhle weder als Brutstandort für Brutvögel noch als Quartier für Fledermäuse geeignet.

6.2 Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte

Die Bewertung potenziell durch das Vorhaben bedingter artenschutzrechtlicher Konflikte erfolgt im Hinblick auf die relevanten Artengruppen Fledermäuse und Vögel.

Fledermäuse

Hinsichtlich bau- und anlagebedingter Verluste wichtiger Lebensraumbestandteile stellt sich die Situation wie folgt dar:

Der Gehölzkorridor verbindet die Siedlungsflächen an der Wallstraße mit dem zusammenhängenden Waldgebiet „Haard“. Grundsätzlich stellt das Untersuchungsgebiet somit einen potenziellen Verbindungskorridor für Fledermäuse zwischen dem Siedlungsraum von Marl-Sinsen und den umliegenden Waldlebensräumen dar. Durch die Lage der Siedlungsflächen von Marl-Sinsen im Übergangsbereich zur Haard bestehen im Umfeld umfassende Verbindungskorridore für die potenziell vorkommenden Fledermausarten. Diesbezüglich hat insbesondere der östlich angrenzende ältere Waldbestand eine hohe Bedeutung. Gleiches gilt auch für die mögliche Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat. Im Umfeld bestehen ungestörte und deutlich attraktivere Bereiche, die zur Jagd genutzt werden können. Beispielsweise sind hier die Bereiche entlang der Freileitungstrasse oder der strukturreiche Laubwaldbestand östlich des bestehenden Betriebshofs zu nennen. Anlage- und baubedingte Eingriffe führen daher nicht zu relevanten Verlusten bedeutsamer Leitstrukturen und essenzieller Jagdhabitate.

Die Baumhöhlen im Untersuchungsgebiet weisen keine Tiefenentwicklung auf und sind daher als potenzielle Quartierstandorte (Winterquartiere, Wochenstuben) für Fledermäuse ungeeignet. Lediglich bei einer älteren Eiche konnte die Funktion der Baumhöhle nicht direkt festgestellt werden. Nach einer ersten Einschätzung (Sichtung mit Fernglas) konnte eine Funktion als Fledermausquartier nicht sicher ausgeschlossen werden. Nach genauerer Prüfung (vgl. Abb. 11) wurde festgestellt, dass die Vertikalentwicklung der Baumhöhle für eine Nutzung als Quartiersstandort nicht ausreichend ist.

Bezüglich des Verlustes von Höhlenbäumen bleibt generell festzustellen, dass die baumhöhlennutzenden Arten schon nach wenigen Tagen ihre Quartiere wechseln. Als Gründe werden oftmals Prädationsvermeidung und Hygienegründe diskutiert. Daher sind diese Arten (Abendsegler, Braunes Langohr und Fransenfledermaus) auf ein enges Netz von Höhlenbäumen angewiesen. Alle drei Arten nutzen aber auch Strukturen an Gebäuden und weisen dadurch eine erhöhte Flexibilität auf (DIETZ et al. 2007). Unter Berücksichtigung der strukturreichen Wälder in der Umgebung mit einem regelmäßigen Auftreten des Buntspechtes als wichtigem Höhlenbildner, ist ein Mangel an eben solchen Strukturen aufgrund des Verlustes von einem (noch nicht geeigneten) Höhlenbaum nicht zu prognostizieren. Solche Verluste ereignen sich auch regelmäßig im Rahmen von Naturereignissen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Artenschutzrechtlich relevante Konflikte bezüglich der Fledermäuse sind auszuschließen.**Vögel**

In den Gehölzen im Vorhabenbereich konnten keine Horste festgestellt werden.

Von den im Gebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten könnten Bluthänfling, Girlitz, Kuckuck und Nachtigall potenziell im Betrachtungsraum brüten, bzw. Teile des Reviers bis in den Planungsraum reichen. Als potenzielle Nahrungsgäste ist ein Auftreten von Habicht und Sperber möglich.

Hinsichtlich potenzieller Konflikte stellt sich die Situation wie folgt dar:

Im Hinblick auf **nicht-planungsrelevante Vogelarten** (z. B. Amsel, Rotkehlchen, Zilpzalp) mit Brutvorkommen sind adäquate Ausweichhabitate im Umfeld ausreichend vorhanden, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Erhebliche Störungen mit Relevanz für lokale Vorkommen der Arten können aufgrund der Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit der Arten ebenfalls ausgeschlossen werden. Für alle Vögel gilt, dass die Tötung von immobilen Jungvögeln oder bebrüteten Eiern nicht ausgeschlossen werden kann, wenn die Gehölzrodungen während der Brutzeit der Arten erfolgen. Zur Vermeidung der Tötung, sind entsprechend zeitliche Vorgaben zu beachten (vgl. Kap. 6.3).

Die Arten Bluthänfling und Nachtigall legen ihre Nester bevorzugt in dichten Gebüschern bzw. in Hecken an. Das Untersuchungsgebiet bietet weder für den Bluthänfling noch für die Nachtigall geeignete Lebensraumstrukturen. Brutvorkommen beider Arten können innerhalb des Eingriffsbereiches ausgeschlossen werden. Die notwendigen Lebensraumstrukturen befinden sich im näheren Umfeld. Hervorzuheben ist die strukturreiche Strauchvegetation mit zahlreichen Gebüschern im Bereich des Regenrückhaltebeckens und entlang der Freileitungstrasse. Fundpunkte aus der Landschaftsinformationssammlung weisen ein Vorkommen der Nachtigall an der Hochspannungsleitung ca. 450 m westlich des Untersuchungsgebiets nach und bestätigen die Eignung dieses Lebensraumes für die Arten. Da die Gehölzbeseitigung außerhalb der Reproduktionszeit der Vögel durchgeführt wird, können diese auf die daran anschließenden baubedingten Störungen bedarfsweise durch eine Verlagerung des Brutplatzes innerhalb des Revieres reagieren.

Als Lebensraum bevorzugt der Girlitz eine abwechslungsreiche Landschaft mit lockerem Baumbestand. Dabei werden die Neststandorte bevorzugt in Nadelgehölzen auf Friedhöfen oder in Parks und Kleingartenanlagen angelegt. Aufgrund des Fehlens entsprechender Strukturen kann das Vorkommen der Art innerhalb des Untersuchungsgebiets ausgeschlossen werden. Mögliche Brutvorkommen sind in Gärten des näheren Umfeldes grundsätzlich möglich. Potenzielle Nahrungshabitate befinden sich ebenfalls außerhalb des Eingriffsbereiches.

Der Kuckuck kommt in fast allen Lebensräumen vor. Bevorzugt werden Parklandschaften, Heide- und Mooregebiete, lichte Wälder an Siedlungsrändern und Industriebrachen. Entscheidend für das Vorkommen des Kuckucks ist das Vorhandensein geeigneter Wirtsvogelarten (z.B. Rotkehlchen). Da im Umfeld des Untersuchungsgebiets stets ein ausreichender Bestand an Wirtsvogelarten besteht und die Gehölzbeseitigungen zum Schutze der Reproduktionsstätten unter Berücksichtigung der Schonzeiten außerhalb der Brutzeit stattfinden, ergeben sich keine Konflikte mit dem Kuckuck.

Die Greifvögel Habicht und Sperber kommen potenziell als Nahrungsgäste vor. Sie jagen vor allem Singvögel (u.a. Sperlinge, Finken, Drosseln, Ringeltaube). Die Eignung des vorhandenen Gehölzbestandes und der Halde als Jagdhabitat ist aufgrund der bestehenden Stö-

rungswirkungen (Spaziergänger mit Hunden, Lärm und Licht durch den vorhandenen Betriebshof) grundsätzlich eingeschränkt. Geeignete Habitate mit entsprechenden Singvogelbeständen sind im Umfeld ausreichend vorhanden. Verluste essenzieller Nahrungshabitate sind dementsprechend sicher auszuschließen.

Zusammenfassend sind zur Vermeidung des Eintretens des Tötungstatbestandes zeitliche Vorgaben zu den Gehölzrodungen zu berücksichtigen (s. nachfolgendes Kap. 6.3).

6.3 Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur generellen Vermeidung der Inanspruchnahme von Nestern von gebüsch- und gehölzbrütenden sowie gebäudebrütenden Vögeln durch direkte Zerstörung mit der Gefahr der Tötung von Vögeln sind folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Die **Durchführung der Gehölzrodung** und der **Baufeldfreimachung** ist auf den Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres zu beschränken. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z. B. definitiver Ausschluss von Bruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

7 Fazit und Bewertung des weiteren Untersuchungsbedarfs

Unter Berücksichtigung der im Vorhabenbereich mit Umfeld potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und wildlebender europäischer Vogelarten sowie der Art des Vorhabens ist, entsprechend der Erläuterungen in Kapitel 6.1, die Datenlage für eine Bewertung ausreichend.

Insgesamt kann für das beschriebene Vorhaben das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Bezug auf alle potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Vor diesem Hintergrund besteht **kein weiterer Bedarf einer vertiefenden Artenschutzprüfung.**

Aufgrund potenzieller Brutvorkommen von Vogelarten sind **zeitliche Vorgaben zur Gehölzrodung und Baufeldfreimachung** erforderlich (vgl. Kap. 6.3).

8 Quellenverzeichnis

DIETZ, C., VON HELVERSESEN, O. & NILL, D. (2007):

Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas – Biologie, Kennzeichen und Gefährdung. Stuttgart

GARNIEL, A. & U. MIERWALD (2010):

Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna". Kiel

GRÜNEBERG, C., SUDMANN, S. R., A., HERHAUS, F., HERKENRATH, P., JÖBGES, M., KÖNIG, H., NOTTMAYER-LINDEN, K., SCHIDELKO, K., SCHMITZ, M., SCHUBERT, W., STIELS, D. & J. WEISS (2016):

Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens, 6. Fassung, Stand: Juni 2016. Hrsg.: NWO & LANUV. Erschienen im November 2017. – Charadrius 52: 1 -66.

KIEL, E.-F. (2015):

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Einführung –. online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf. Zuletzt abgerufen am 05.03.2018.

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007):

Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundeamtes für Naturschutz – FKZ 80482004 Hannover, Filderstadt

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2021):

Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen. Stand: 30.04.2021

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2022):

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/einleitung>). Letzter Zugriff: 03.02.2022

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (HRSG., 2015):

Geschützte Arten in NRW - Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen. Stand: Dezember 2015, Düsseldorf

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (HRSG., 2017):

Leitfaden "Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring-", Stand: 09.03.2017
Düsseldorf

PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BIEWALD, G., HAUKE, U., LUDWIG, G., PRETSCHER, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. (2003):

Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose.

Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69, Band 1.

Bonn-Bad Godesberg

Anlage 3: Überschlägige Umweltprüfung und Waldausgleich

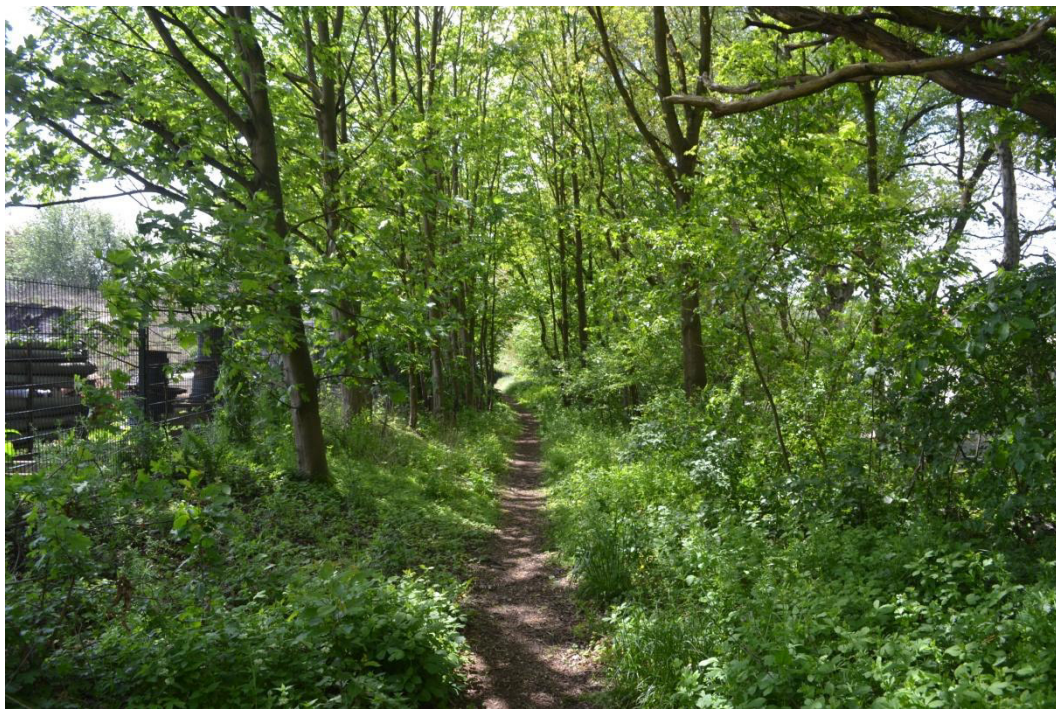
H&W Tiefbau GmbH & Co. KG

Bebauungsplan Nr. 255 – Wallstraße Ost

-

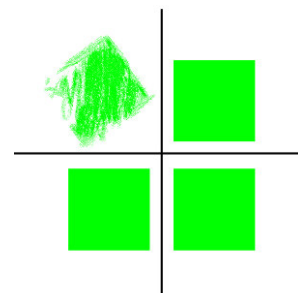
Erweiterung des Gewerbegebiets Wallstraße in Marl-Sinsen

Überschlägige Umweltprüfung und Waldausgleich



Stand: April 2022

Projekt Nr.: LS 22017
Ver.: 01
Bearbeitung: 20.04.2022
Projektleitung: Dipl. Ing. Nadine Jung
Landschaftsarchitektin AKWN
Bearbeiter: M. Sc. Geogr. Arne Erfkamp



L+S
LANDSCHAFT
+
SIEDLUNG AG

LUCIA – GREWE – STR. 10A
D 45659 RECKLINGHAUSEN
TEL.: 02361 / 406 77-70
FAX: 02361 / 406 77-99
MAIL: info@lusre.de
NETZ: www.lusre.de

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Hintergrund und Auftrag	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Aufgabe und Vorgehensweise	4
1.4	Abgrenzung des Untersuchungsraumes.....	5
2	Planerische Vorgaben	5
3	Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	7
3.1	Nutzungsstruktur	7
3.2	Lebensraumfunktionen.....	8
3.4	Boden, Wasser, Klima/Luft	9
3.5	Landschaftsbild/Ortsbild und Erholung	10
3.6	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	10
4	Beschreibung der Baumaßnahmen.....	10
5	Ermittlung, Darstellung und Bewertung des Eingriffs	12
5.1	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	12
5.2	Lebensraumfunktionen.....	12
5.3	Boden.....	13
5.4	Wasser	14
5.5	Klima / Luft	14
5.6	Orts-/Landschaftsbild / Erholung.....	15
5.7	kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	16
5.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
6.	Ergebnis.....	16
9	Literatur und Quellen	17
Anlage 1:	Liegenschaften	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Darstellung des Bebauungsplans Nr. 255 (Vorentwurf, STADT MARL 2021).....	3
Abbildung 2: Vorhabenfläche (rot umrandet) und nahes Umfeld.....	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marl, Vorhabenfläche rot umkreist (STADT MARL 1981)	6
Abbildung 4: Auszug aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 34a, Vorhabenfläche rot markiert (STADT MARL 1981)	7
Abbildung 5: Überblick über die für die Betriebserweiterung vorgesehenen Flächen (rot schraffiert), Böschungsbereiche im Nordosten (blau schraffiert) werden nicht benötigt.....	11

1 Vorbemerkungen

1.1 Hintergrund und Auftrag

Das Unternehmen H&W Tiefbau GmbH & Co. KG plant den Ankauf von insgesamt fünf Flurstücken an der Wallstraße in Marl-Sinsen, um den an der Wallstraße 133 ansässigen Betrieb nach Norden zu erweitern. Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadt Marl und sind im derzeitigen Bebauungsplan (Nr. 34a) teilweise als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Festsetzungen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 in Gewerbeflächen geändert werden (vgl. Abbildung 1), wobei nur die Flurstücke Nr. 251 und 324 (öffentliche Grünflächen) des B-Plans Nr. 34a überplant werden.

Der Rat der Stadt Marl hat am 30.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 für den Bereich „Wallstraße – Ost“ zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Nachverdichtung eines bestehenden Gewerbegebietes beschlossen. Dennoch wird durch die Stadt Marl eine überschlägige Prüfung möglicher Wirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft (Betroffenheit der Umweltaspekte nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d) erbeten. Die Kompensation des Eingriffs in die Waldbereiche erfolgt durch Ersatzaufforstungen, welche um Zuge der überschlägigen Prüfung der Betroffenheit dargestellt wird.

Das Planungsbüro L+S Landschaft + Siedlung AG wurde durch die H&W Tiefbau GmbH & Co. KG im Januar 2022 beauftragt, eine überschlägige Umweltprüfung unter Berücksichtigung des Waldausgleichs durchzuführen.



Abbildung 1: Darstellung des Bebauungsplans Nr. 255 (Vorentwurf, STADT MARL 2021)

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlage für die Umwandlung der öffentlichen Grünflächen in Gewerbegebiet bildet der § 13a Abs. 1 BauGB, wonach „ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung

von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden kann.

Das beschleunigte Verfahren darf nur angewendet werden, wenn im Bebauungsplan eine zulässige Grundflächen im des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt:

- weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche des Bebauungsplans Nr. 255 kann auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB verzichtet werden.

Dennoch stellt die Stadt Marl die Anforderung, dass eine überschlägige Überprüfung der Betroffenheit der Umweltaspekte nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d BauGB durchgeführt wird. Demnach sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

im Folgenden zu berücksichtigen.

1.3 Aufgabe und Vorgehensweise

Aufgabe der folgenden überschlägigen Prüfung ist es, die örtlichen Gegebenheiten zu benennen und die Betroffenheit der o. a. Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d BauGB) durch das Vorhaben darzustellen.

Als Datengrundlage für die Darstellung der unterschiedlichen Schutzgüter werden die gängigen Online-Datenbanken herangezogen.

Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt durch Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:1. Dazu werden die durch das Vorhaben beanspruchten Waldflächen ermittelt, im weiteren Verlauf geeignete Flächen für Ersatzaufforstungen benannt und dargestellt. Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Minderung des Eingriffs werden nicht dargestellt.

Weiterhin erfolgt eine kurze Darstellung der Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I, L + S 2022)

1.4 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Das Untersuchungsgebiet liegt an der Wallstraße im Norden von Marl-Sinsen und beläuft sich auf die Fläche des Bebauungsplans Nr. 255 mit ca. 2.584 m² sowie eine nördlich angrenzenden Halde mit einer Fläche von 1.239 m², welche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Demnach ergibt sich für den Untersuchungsraum eine Gesamtfläche von 3.823 m². Aus Gründen der Vollständigkeit werden auch die Verhältnisse der angrenzenden Flächen dargestellt.

Der größte Teil der Fläche stellt einen ca. 16 m breiten und 165 m langen Gehölzkorridor dar, welcher im Süden an die Betriebsfläche von H & W Tiefbau bzw. an ein Privathaus grenzt. Im Norden geht der Korridor in eine Böschung über. Daran angrenzend liegen Gewerbebetriebe, eine Halde unbekannten Ursprungs bzw. an ein Regenrückhaltebecken grenzt. Weiterhin stellt er eine Verbindung, in Form eines Fußweges, zwischen der Wallstraße und dem nordöstlich gelegenen Haardgrenzweg bzw. dem dort gelegenen Naherholungsgebiet der Haard dar.

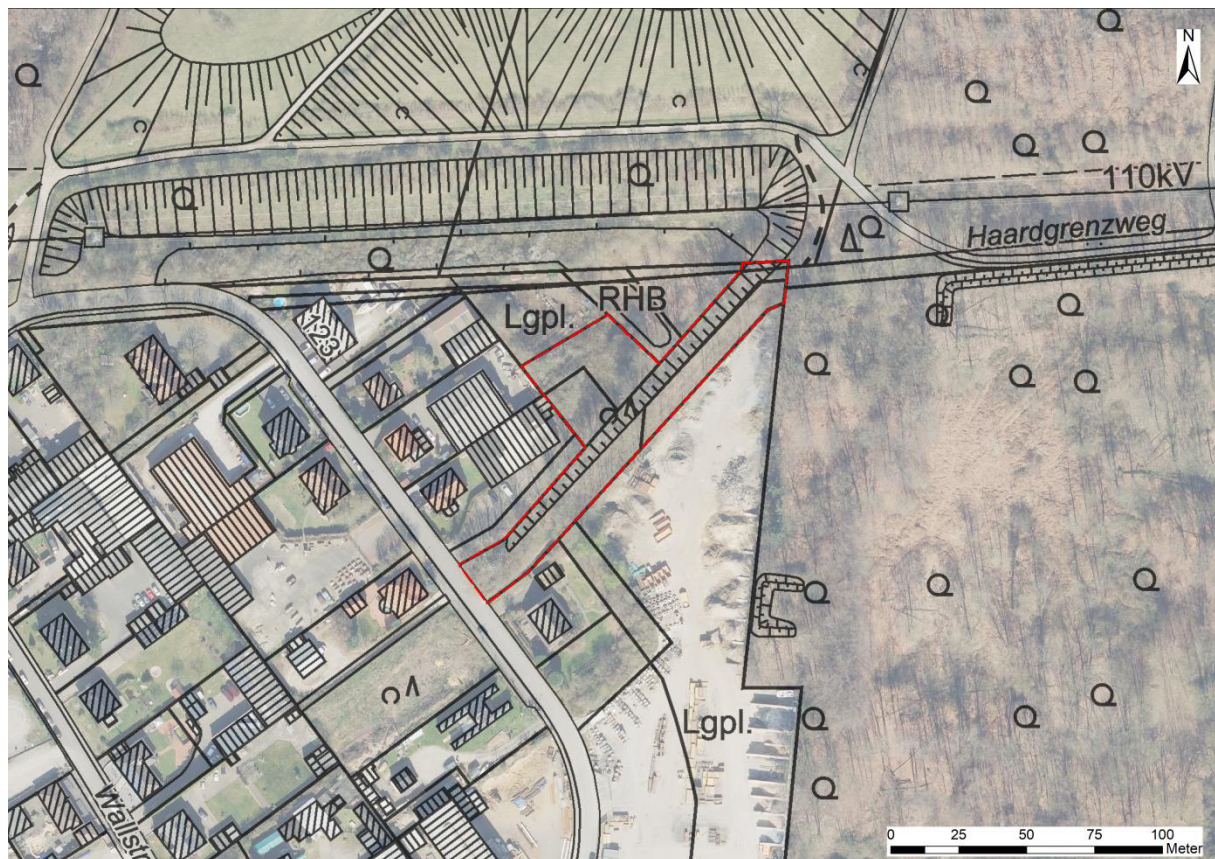


Abbildung 2: Vorhabenfläche (rot umrandet) und nahes Umfeld

2 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl (STADT MARL 1981) stellt den Bereich vollständig als Gewerbliche Baufläche dar. Angrenzende Bereiche sind als Flächen zur Zwischennutzung als Mülldeponie (nördlich) bzw. als Flächen für Wald (östlich) festgesetzt (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marl, Vorhabenfläche rot umkreist (STADT MARL 1981)

Bebauungsplan

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 34a (STADT MARL 1981a) weist die Vorhabenfläche größtenteils als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) aus, was auf den gesamten Gehölzkorridor zutrifft und die einzige Grünfläche im Geltungsbereich des B-Plans darstellt. Die Flächen nördlich des Korridors, einschließlich der Halde sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Gem. textlicher Festsetzung Nr. 3 ist der vorhandene Baumbestand in der öffentlichen Grünfläche [...] zu erhalten“.

Der geplante Bebauungsplan Nr. 255 (STADT MARL 2021, vgl. Abbildung 1) sieht die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen im Bereich der Flurstücke 251, 324 und 325 vor. Dabei werden nicht die gesamten Flurstücke beansprucht. So bleiben die westlichen Bereiche des Flurstücks 324 als private Grünfläche erhalten, ebenso die dem nördlich angrenzenden Regenrückhaltebecken zugerichteten Böschungsbereiche von Flurstück 324. Der Rest davon sowie das gesamte Flurstück 251 sowie Teile von Flurstück 325 werden in Gewerbegebiet umgewandelt. Die dafür benötigte Fläche beträgt 1.464 m² (vgl. Anlage 1)

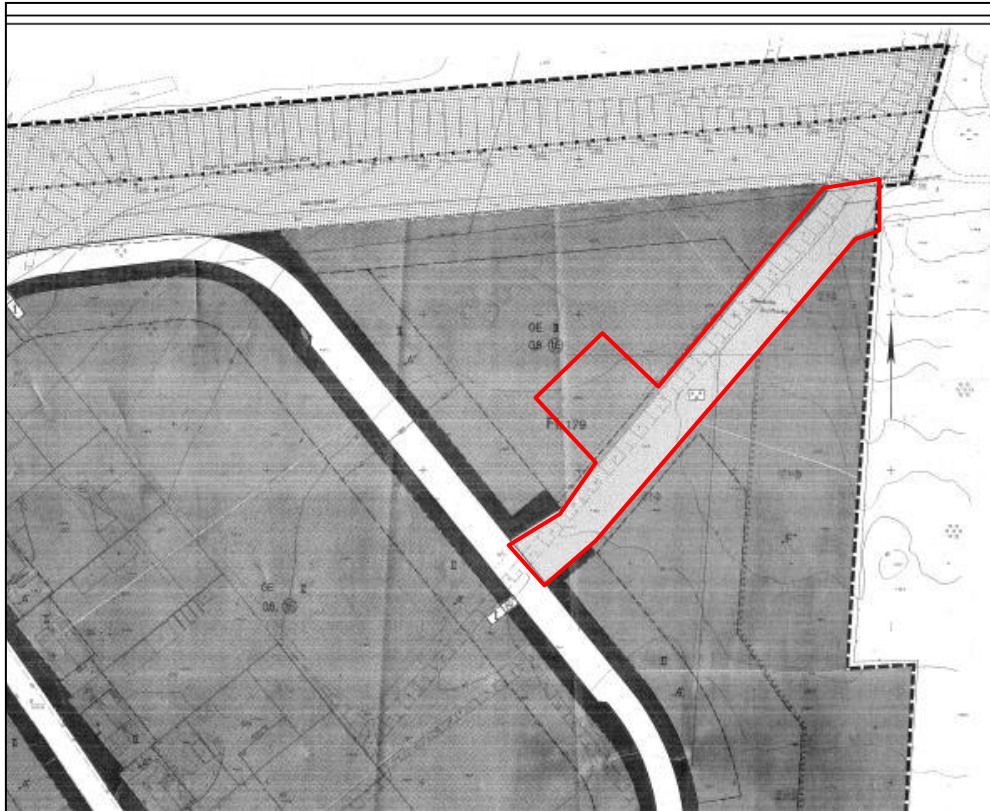


Abbildung 4: Auszug aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 34a, Vorhabenfläche rot markiert (STADT MARL 1981)

Landschaftsplan

Das Vorhabengebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Dorsten-Marl. Dieser befindet sich derzeit im Verfahren. Weitere Aussagen zu den Festsetzungen des Landschaftsplans können demnach nicht getroffen werden.

Die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans Haard (KREIS RECKLINGHAUSEN 1999). Auswirkungen auf die Festsetzungen und Entwicklungsbereiche der Haard sind jedoch nicht absehbar.

Schutzobjekte und Schutzwürdige Bereiche

Im Bereich der Vorhabenfläche sind keine Schutzobjekte oder schutzwürdige Bereiche zu finden. Nördlich und östlich (angrenzend) liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „LSG-Gebiet noerdlich Sinsen“ (LSG-4309-0005), nordöstlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG-Gebiet suedlich der Krankenanstalt oestlich und westlich der B 51“ (LSG-4309-0002). Diese sind Teil des Naturparks „Hohe Mark – Westmuensterland“ (NTP-007) (LANUV 2021). Eingriffe in die Flächen dieser Schutzgebiete sind nicht absehbar.

Weitere schutzwürdige Objekte oder Biotope sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

3 Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

3.1 Nutzungsstruktur

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 255 (vgl. Abbildung 1) umfasst die Flurstücke 324, 325 und 251 der Flur 179 in der Gemarkung Marl. Die Fläche wird vollständig bestimmt von einem

Gehölzkorridor mit darin verlaufendem unversiegeltem Fußweg, welcher als Verbindung zwischen dem Gewerbe-/Wohngebiet an der Wallstraße und dem angrenzenden Naherholungsgebiet Haard dient.

Weiterhin zum Vorhaben zu zählen sind die Flurstücke 352 und 355, welche im Nordosten an den Gehölzkorridor (am Fuß der Böschung) anschließen (vgl. Abbildung 2). Dabei handelt es sich um eine Schutthalde unbekannten Ursprungs.

Das weitere Umfeld zeichnet sich zum Einen durch das Gewerbegebiet und zum anderen durch die angrenzenden Waldflächen aus (vgl. Abbildung 2). Südlich, westlich und nordwestlich des Untersuchungsgebiets befinden sich Gewerbe- und Wohnflächen mit Gärten. Nördlich grenzen eine Lagerfläche und ein mit Sträuchern und Einzelbäumen umrahmtes Regenrückhaltebecken an das Untersuchungsgebiet. Zudem verläuft nördlich eine Freileitungstrasse in Ost-West-Richtung.. Daran anschließend befindet sich die ehemalige und rekultivierte Hausmülldeponie „Petersberg“ (Sinsener Halde). Östlich des Betriebshofes und des Untersuchungsgebiets stockt ein größerer zusammenhängender Buchen-Eichenwald mit ausgiebigem Wegenetz.

3.2 Lebensraumfunktionen

Biotoptypen

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Nutzungs- und Biotopstrukturen sind für den Arten- und Biotopschutz insbesondere auch in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität von unterschiedlicher Bedeutung. Die als Waldflächen identifizierten Gehölze dienen als Grundlage für den zur Kompensation herangezogenen Waldausgleich.

Im Sommer 2021 erfolgte im Zuge einer vorläufigen Abschätzung des Kompensationsbedarfs eine örtlicher Begehung. Eine weitere Übersichtsbegehung im Zuge der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (L + S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG 2022) fand im Februar 2022 statt.

Der Vorhabensbereich unterteilt sich in einen ca. 2.584 m² großen Gehölzkorridor und eine ca. 1.239 m² große Haldenfläche. Die Gehölze im Korridor zeichnen sich durch unterschiedliches Alter aus, es dominieren dabei Birken und Eichen (mit teilweise starkem Baumholz bzw. stehendem/liegendem Totholz), weiterhin wird der Bestand durch Buchen- und Ahornarten ergänzt. Der Fußweg wird von nitrophilen Hochstaudenfluren gesäumt. Im Nordwesten geht der Korridor in eine steile Böschung über, welche ebenfalls von Gehölzen bestanden ist.

Die nördlich angrenzende Halde ist von Brombeere, Staudenknöterich und jungen Weiden bewachsen und wird zudem von verschiedenen Gebüschern gesäumt.

Fauna

Gemäß artenschutzrechtlicher Vorprüfung (L + S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG 2022) konnten im Zuge einer Übersichtsbegehung fünf Vogelarten (Amsel, Kohlmeise, Tannenmeise, Rotkehlchen und Ringeltaube) festgestellt werden. Weiterhin konnte ein Vogelnest in einem Hunderstrauch sowie einige Bäume mit Baumhöhlen festgestellt werden. Diese zeichnen sich jedoch durch fehlende Tiefenentwicklung als ungeeignet für Fledermäuse und Brutvögel aus. Lediglich an einer älteren Eiche konnte eine Baumhöhle mit Quartierspotenzial festgestellt werden.

Weiterhin ergab die Vorprüfung das potenzielle Vorkommen (gem. Messtischblattabfrage im Fachinformationssystem „Geschützte Arten“ des LANUV NRW (2022)) von fünf Fledermausarten, wobei aufgrund der Struktur des Gebiets nur Baumhöhlen bewohnende Arten (Braunes Langohr, Großer Abendsegler und Fransenfledermaus) vorkommen können. Gebäude

bewohnende Arten sind auszuschließen, eine temporäre Nutzung des betroffenen Raumes als Jagdbereich kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die Vorprüfung ergab zudem das potenzielle Vorkommen im Bereich des Messtischblattes von insgesamt 33 planungsrelevanten Brutvogelarten, wobei das Gebiet lediglich für acht Arten (Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Habicht, Kuckuck, Nachtigall, Sperber und Star) als Brut- bzw. Nahrungshabitat geeignet ist. Außerdem ist das Vorkommen weiterer, bei der Begehung nicht festgestellter Allerweltsvogelarten (z. B. Zilpzalp) als Brutbögel zu erwarten.

3.4 Boden, Wasser, Klima/Luft

Boden

Der Boden erfüllt innerhalb eines Naturraumes unterschiedliche Funktionen. Zum einen handelt es sich dabei um natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum, als Bestandteil des Naturhaushalts und als Puffer und Regulator im Stoffkreislauf, zum anderen kann er als Rohstofflagerfläche dienen und eine Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte aufweisen. Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu erhalten und zu schützen (BBodSchG § 1).

Der Boden im Untersuchungsgebiet wird vollständig von Podsol-Pseudogley (pS8) mit mittlerem Staunäseeinfluss bestimmt. Der sandige Boden zeichnet sich durch einen geringen optimalen Flurabstand und geringe nutzbare Feldkapazität aus und eignet sich für Weide- und Ackernutzung. Die Bodenwertzahl beträgt 17-30 und wird damit als „gering“ eingestuft. (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2022).

Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens besteht nicht. Dem Boden wird zudem eine geringe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe zugewiesen (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2022).

Oberflächengewässer

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Halturner Sande/Haard (DEBG_DENW_278_06)“. Dabei handelt es sich um einen silikatisch-karbonatischen Poren-Grundwasserleiter mit einer Größe von 231 km². Der Grundwasserkörper zeichnet sich als äußerst ergiebig bei mäßiger bis hoher Durchlässigkeit aus und wird für die öffentliche (Gewinnungsgebiet Haard) sowie für die gewerbliche Wassergewinnung herangezogen, Trinkwasserschutzgebiete oder grundwasserabhängige Landökosysteme sind nicht vorhanden (MULNV 2022).

Klima/Lufthygiene

Die Jahresmitteltemperatur für den Zeitraum von 1991-2020 beträgt 10,6°C. Das Temperaturminimum wird im Januar erreicht, die Durchschnittstemperatur beträgt dann ca. 3,1 °C. Die Maximaltemperatur wird im Juli erreicht mit einer Durchschnittstemperatur von 18,9 °C. Im Zeitraum von 1991 bis 2020 gab es 53 Frosttage und 7 Eistage pro Jahr sowie 40 Sommertage und neun heiße Tage. Der Gesamtjahresniederschlag für den genannten Zeitraum beträgt 857 mm im Jahr mit einem trockenen Frühjahr sowie feuchteren Sommer-, Herbst- und Wintermonaten. Die Sonnenscheindauer beträgt durchschnittlich 1570 Stunden pro Jahr, wobei 602 Stunden davon auf den Sommer entfallen und nur 163 Stunden auf den Winter (LANUV 2022a).

Lokalklimatisch betrachtet liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb eines von Gewerbe- und Industrieklima geprägten Raumes. Dieser äußert sich durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad mit geringem Vegetationsanteil und überwiegend geringen Rauigkeitslängen. Klimatische Gunstfaktoren ergeben sich dabei durch relativ günstige bodennahe Austauschverhältnisse und einen geringen Anteil stagnierender Luftaustauschsituationen. Die Ungunstfaktoren belaufen sich auf lokale Schadstoffemissionen, Beeinträchtigungen des menschlichen Wohlbefindens und hohen thermische Belastungen durch Hitzestress. Die angrenzenden Waldflächen sind dem Waldklima zuzuordnen und stellen wertvolle Erholungs- und lufthygienische Ausgleichsräume dar (REGIONALVERBAND RUHR 2021).

Eine detailliertere Betrachtung im Zuge des FIS Klimaanpassung (LANUV 2022b) stellt den Gehölzkorridor als Klima innerstädtischer Grünflächen dar, welches sich vor allem durch starke Frisch- und Kaltluftproduktion mit geringer Fernwirkung äußert. Die Gewerbefläche nördlich und südlich des Korridors sind als offenes Gewerbe- und Industrieklima eingestuft, die restlichen Flächen des Bebauungsplans Nr. 34a als Stadtrandklima.

3.5 Landschaftsbild/Ortsbild und Erholung

Die Vorhabenfläche liegt im Übergangsbereich von einem Gewerbegebiet (teilweise mit Wohnnutzung) zur freien Landschaft bzw. zu Waldflächen.

Durch den Einfluss von Gewerbebetrieben, Lagerplätzen und Hallen ist der anthropogene Einfluss im Gebiet deutlich spürbar und bestimmt größtenteils das Ortsbild. Gleichzeitig ist durch den Gehölzkorridor und den angrenzenden Wald sowie die beiden im Betrachtungsraum vorkommenden Regenrückhaltebecken einige Grünflächen vorhanden.

Der Bereich wird an zwei Seiten von Gehölzstrukturen in Form von Gehölzstreifen (nördlich) bzw. dem Waldrand (östlich) begrenzt. Entsprechend geht keine oder nur geringe visuelle Fernwirkung von der Fläche aus. Als dominierende Struktur ist der Betriebshof von H & W Tiefbau GmbH & Co. KG mit zahlreichen Lagerflächen, Baufahrzeugen und Hallen zu nennen.

Der innerhalb des zu betrachtenden Gehölzkorridors gelegene Fußweg dient als Verbindungsweg zwischen den Flächen des Gewerbegebiets und den angrenzenden Waldflächen sowie der Haard, welche der Naherholung dienen und über ein dichtes Wanderwegnetz verfügen.

3.6 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Vorhabenbereich oder in dessen Umgebung sind keine historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutenden Stätten oder Bauwerke vorhanden. Die Fläche liegt zudem nicht innerhalb eines bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs (Regionalverband Ruhr 2014).

4 Beschreibung der Baumaßnahmen

Das Vorhaben sieht die Erweiterung des Betriebshofes von H&W Tiefbau GmbH & Co. KG in Richtung Norden vor. Zu diesem Zweck werden die nördlich angrenzenden Gehölzflächen teilweise gerodet, die nördlich daran angrenzenden Fläche der Halde abgetragen und die abgelagerten Materialien entsorgt. Im Bereich der Böschung wird im Anschluss eine Rampe angelegt um den Bereich der Halde ebenfalls für Lagerung nutzen zu können.

Die freigestellten und geräumten Flächen werden versiegelt bzw. entsprechend der bestehenden Flächen des Betriebshofs verdichtet und geschottert (wassergebundene Decke).

Das Vorhaben sieht den Ankauf und die Überplanung der im Bebauungsplan Nr. 255 (vgl. Abbildung 1) ausgewiesenen Flächen sowie die bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Flurstücke Nr. 352 und 355, welche derzeit von einer Halde bedeckt sind (vgl. Abbildung 5). Die in der folgenden Abbildung rot schraffierten Flächen werden dabei vollständig überplant und zukünftig als Betriebshof genutzt (insgesamt 2.702,64 m²), wobei ca. 1.464 m² Gehölze im Bereich des Korridors in Anspruch genommen werden.

Die blau schraffierten Flächen (343 m²) umfassen die von Gehölzen bestandenen Böschungsbereiche, welche dem Regenrückhaltebecken zugeordnet sind. An diesen Flächen besteht tendenziell kein Interesse des Vorhabenträgers, weshalb hier kein Eingriff vorgesehen ist.

Die verbleibenden grün hinterlegten Flächen werden im Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen, die darauf stockenden Gehölze bleiben ebenfalls erhalten.

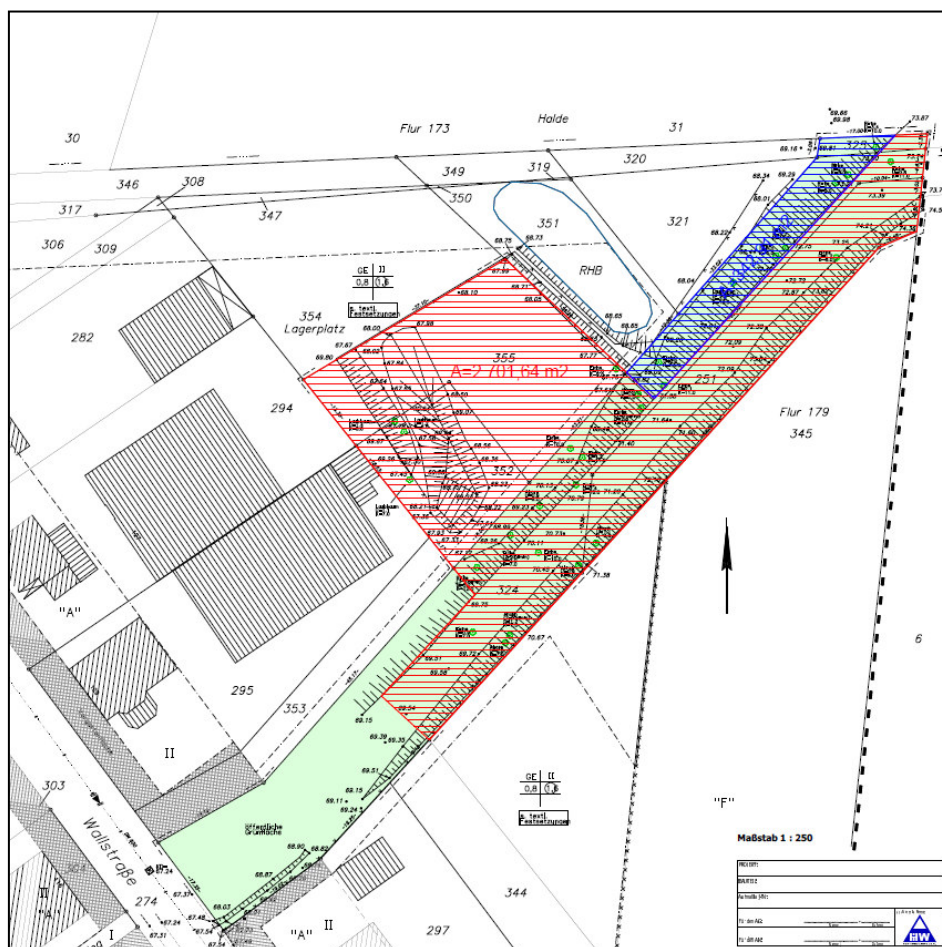


Abbildung 5: Überblick über die für die Betriebserweiterung vorgesehenen Flächen (rot schraffiert), Böschungsbereiche im Nordosten (blau schraffiert) werden nicht benötigt

5 Ermittlung, Darstellung und Bewertung des Eingriffs

5.1 Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

baubedingte Wirkungen	nicht erkennbar
anlagebedingte Wirkungen	nicht erkennbar
betriebsbedingte Wirkungen	nicht erkennbar

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit, durch das Vorhaben sind nicht erkennbar. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion werden in Kapitel 5.6 behandelt.

5.2 Lebensraumfunktionen

baubedingte Wirkungen	• Temporäre Schadstoff-, Licht- und Lärmemissionen • Inanspruchnahme von Vegetationsflächen • Inanspruchnahme von Brut- und Nahrungshabitaten
anlagebedingte Wirkungen	• Inanspruchnahme von Vegetationsflächen • Inanspruchnahme von potenziellen Brut- und Nahrungshabitaten
betriebsbedingte Wirkungen	• Lärm- und Lichtemissionen durch Baufahrzeuge und Betrieb

Baubedingte Beeinträchtigungen können durch temporäre Schadstoff-, Licht- und Lärmemissionen sowie durch die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen und Brut- und Nahrungshabitaten auftreten.

Für den Bau werden keine über das Plangebiet hinausgehende Flächen oder Habitate beansprucht. Für die Baustelleneinrichtung und Lagerung lassen sich die Flächen des Betriebshofes heranziehen. Signifikante Auswirkungen sind dahingehend nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen bestehen durch die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen und durch die Inanspruchnahme potenzieller Brut- und Nahrungshabitate.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Inanspruchnahme von 1.464 m² Gehölzen mit teilweise starkem Baumholz, Totholz und teilweise guter bis sehr guter Ausprägung. Die Waldflächen werden in Abstimmung mit der Stadt Marl in einem Verhältnis von 1 : 1 ausgeglichen (vgl. STADT MARL 2021a).

Für den Ausgleich sind demnach Waldflächen mit einem Umfang von 1.464 m² zu erwerben. Dafür vorgesehen sind folgende Flächen der folgenden Ausprägung. Der Eingriff gilt durch den Waldausgleich als ausgeglichen.

Durch die Eingriffe in die Halde ergeben sich keine weitreichenderen Beeinträchtigungen und kein Kompensationsbedarf, da diese bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist und keine signifikanten Biotopstrukturen enthält.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von potenziellen Brut- und Nahrungshabitaten ergeben sich gemäß Artenschutzrechtlicher Vorprüfung (L + S LANDSCHAFT + SIEDLUNG 2022) keine signifikanten Beeinträchtigungen der Fauna. Horste oder eine Vielzahl an Höhlen mit Quartierspotenzial für Fledermäuse oder Höhlenbrüter konnten nicht festgestellt werden. Eine bei

erster Sichtung nicht vollständig einsehbare Baumhöhle konnte bei erneuter Prüfung als ungeeignet (fehlende Tiefenentwicklung) für Fledermäuse und Vögel eingestuft werden.

Zusammenfassend sind zur Vermeidung des Eintretens von Tötungstatbeständen lediglich zeitliche Vorgaben zur Gehölzrodung (Oktober bis Februar) zu berücksichtigen. Aufgrund der im Umfeld ausreichend vorhandenen Nahrungs- und Bruthabitate ist der verloren gegangene Lebensraum nicht auszugleichen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen können durch Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen durch den Betriebshof und den damit verbundenen Verkehr auftreten.

Hinsichtlich weiterer Lärm- und Schadstoffemissionen ist nicht davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung durch den Betriebshof und das Gewerbegebiet eine zusätzliche negative Beeinträchtigung für die umgebenden Lebensräume hervorgerufen wird.

5.3 Boden

baubedingte Wirkungen	• Verdichtung des Bodengefüges durch Baumaschinen • Gefahr des Eintrags von Schadstoffen durch Baumaschinen • Inanspruchnahme von Flächen für den Baustellenbetrieb
anlagebedingte Wirkungen	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung
betriebsbedingte Wirkungen	• Nicht erkennbar

Baubedingte Beeinträchtigungen bezüglich des Bodens ergeben sich vor allem durch die Befahrung mit Baumaschinen und der damit verbundenen Verdichtung, Einträge von Kraft- und Schmierstoffen durch Baumaschinen im Zuge unsachgemäßer Bauausführung und durch die temporäre Inanspruchnahme von Flächen für den Baustellenbetrieb.

Bezüglich der Verdichtung des Bodengefüges sind die Vorgaben gem. § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18 915 zu beachten, wonach der Oberboden bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen ist. Weiterhin ist der Oberboden im Plangebiet zu sichern, für die Wiederverwendung zu lagern und später wieder lagegetreu einzubauen. Unter diesen Bedingungen ergeben sich keine negativen Folgen für das Bodengefüge.

Unter Berücksichtigung einer sachgemäßen Bauausführung ergeben sich hinsichtlich potenzieller Schadstoffeinträge ebenfalls keine negativen Folgen.

Die Inanspruchnahme von Böden während der Bauzeit führt nicht zu nachteiligen Folgen für die Böden, da die Bauarbeiten vollständig vom südlich angrenzenden Betriebshof ausgeführt werden können und sämtliche Flächen anschließend für den Betrieb genutzt werden.

Bauzeitbedingte Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut Boden vor allem durch die zunehmende Versiegelung bzw. Verdichtung von Boden (Podsol-Pseudogley). Bei dem anstehenden Boden handelt es sich jedoch um einen nicht schutzwürdigen Boden teilweise nicht natürlichen Ursprungs (Halde). Mit der Beanspruchung von insgesamt 2.702 m² Boden sind demnach keine Verluste bedeutsamer Bodenfunktionen verbunden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind nicht erkennbar.

5.4 Wasser

baubedingte Wirkungen	• Gefahr des Eintrags von baustellenbedingten Schadstoffen ins Grundwasser
anlagebedingte Wirkungen	• Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
betriebsbedingte Wirkungen	• Gefahr des Eintrags betriebsbedingter Schadstoffe mit Niederschlagswasser ins Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können durch den Eintrag von Kraft- und Schmierstoffen in das Grundwasser durch Tropfverluste oder unsachgemäße Bauausführung kommen. Unter Berücksichtigung der gängigen technischen Vermeidungsmöglichkeiten nach dem aktuellen Stand der Technik ist das Gefährdungspotenzial jedoch gering.

Aufgrund des stellenweise sehr hohen Grundwasserflurabstandes (20 m - 50 m, vgl. MULNV 2022) sind die Gefahren für den Grundwasserkörper gering.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen entstehen vornehmlich durch den Verlust von versickerungsfähigen Flächen für die Grundwasserneubildung. Unter Berücksichtigung der Größe des betroffenen Grundwasserkörpers von 231 km² kann die zusätzliche Flächenversiegelung durch den Betriebshof von deutlich weniger als einem Hektar vernachlässigt werden. Negative Folgen für die Grundwasserneubildung sind demnach nicht absehbar.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen können durch den zusätzlichen Eintrag von betriebsbedingten Schadstoffen sowie von Kraft- und Schmierstoffen durch Tropfverlust von den Fahrzeugen entstehen. Aufgrund des großen Flurabstandes des betroffenen Grundwasserkörpers ist die Verschmutzungsgefährdung als gering einzustufen. Weiterhin dient der Betriebshof primär dem Abstellen von Fahrzeugen und der Lagerung von Material, weshalb nicht von signifikanten Schadstoffausstößen auszugehen ist. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserkörper sind demnach nicht zu erwarten.

5.5 Klima / Luft

baubedingte Wirkungen	• Erhöhte Emission von Luftschadstoffen und Staub während der Bauzeit
anlagebedingte Wirkungen	• Veränderung der mikroklimatischen Gegebenheiten durch Versiegelung und Inanspruchnahme von Vegetation
betriebsbedingte Wirkungen	• Erhöhte Emissionen von Luftschadstoffen durch erhöhte Anzahl an Fahrzeugen

Baubedingte Beeinträchtigungen ergeben sich ggf. mit Abgasentwicklung sowie einer zeitlich begrenzten Staubbefreiung. Diese sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, geltende Abgasschutzverordnungen sind zu berücksichtigen..

Erhebliche baubedingte Auswirkungen sind aufgrund der kurzzeitigen und kleinflächigen Ausprägung des Vorhabens nicht erkennbar.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen ergeben sich vornehmlich durch die zusätzliche Versiegelung und Inanspruchnahme von Vegetationsflächen mit Einflüssen auf das Mikroklima bzw. das vorherrschende Gewerbe- und Industrieklima bzw. der innerstädtischen Grünflächen.

Im Zuge des Vorhabens kommt es zu Fällung von 1.464 m² Gehölzen mit klimarelevanter Wirkung für die angrenzenden Gewerbegebiete. Aufgrund der Struktur des Umfeldes in Form

von großen Waldflächen sowie Freiflächen und Senken im Bereich der Halde bzw. der angrenzenden Regenrückhaltebecken sind klimatische Ausgleichfunktionen im Umfeld auch nach dem Eingriff weiterhin gegeben.

Negative Beeinträchtigungen für das Klima sind demnach nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen können sich durch erhöhte Emissionen von Luftschadstoffen durch die größere Anzahl an Betriebsfahrzeugen auftreten. Da die Fahrzeuge in diesem Bereich jedoch nur abgestellt werden und nicht dauerhaft laufen, sind hier keine signifikanten Steigerungen des Schadstoffausstoßes zu erwarten.

Auch unter Berücksichtigung der im Umfeld angesiedelten Gewerbebetriebe sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch den Betrieb zu erwarten.

5.6 Orts-/Landschaftsbild / Erholung

baubedingte Wirkungen	• Verstärkte Technisierung der Landschaft durch Baustellenbetrieb • Erhöhte Emissionen von Lärm und Schadstoffen während der Bauzeit
anlagebedingte Wirkungen	• Verstärkter anthropogener Einfluss durch Vergrößerung des Betriebshofs • Inanspruchnahme von Grünflächen • Veränderung der Anbindung zur Naherholung
betriebsbedingte Wirkungen	• Verlärmung erholungsrelevanter Grünflächen und Waldgebiete

Baubedingte Beeinträchtigungen auf das Ortsbild sowie die Erholungsfunktion entstehen durch eine Technisierung der Landschaft während der Bauzeit sowie durch eine Störung der Erholungsfunktion durch erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen und Stauffreisetzung.

Da es sich hierbei lediglich um temporäre Beeinträchtigungen handelt sind keine erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes oder der Erholungsfunktion absehbar. Weiterhin gilt die Vorbelastung durch den bestehenden Betriebshof und das umgebende Gewerbegebiet zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund fallen die Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten gering aus.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen erfolgen durch eine weitere Technisierung der Landschaft bzw. des Ortsbildes durch die Vergrößerung des Gebäudes und das Wegfallen der Gehölze sowie durch Veränderung der Anbindung zu den Naherholungsgebieten der Haard.

Negative Folgen durch die Veränderung der Anbindung an das Naherholungsnetz sind nicht erkennbar, da mit geringem zeitlichen Aufwand weitere Anbindungsmöglichkeiten an die Haard bestehen. So liegt in ca. 200 m Entfernung (bei Wallstraße 106) ein weiterer Fußweg in Richtung des Naherholungsgebiets. Weiterhin zu berücksichtigen ist der nahegelegene Wanderparkplatz „Forsthaus Haidberg“, welcher als Ausgangspunkt für Tagesausflüge herangezogen werden kann. Somit ergeben sich keine negativen Folgen für Erlebniswirksamkeit des Naherholungsgebiets.

Durch die Vergrößerung des Betriebshofs kommt es zu einer Beanspruchung eines Gehölzkorridors, welcher tendenziell zu einer Auflockerung des Gewerbegebiets führt. Da es sich jedoch um ein Gewerbegebiet mit zahlreichen technischen Strukturen in Form von Lagerplätzen und Hallen handelt, ist die Vorbelastung sehr groß. Weiterhin bleiben verschiedene Gehölze und auflockernde Elemente erhalten (unter anderem die zur Straße stockenden Gehölze) und der angrenzende Waldrand erfüllt weiterhin seine Kulissenfunktion

Negative Beeinträchtigungen des Ortsbildes oder der Erholungsfunktion sind nicht erkennbar.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen entstehen durch zusätzliche Lärm- und Lichtemissionen im Zuge der Nutzung des Betriebshofs mit Auswirkungen auf die angrenzenden Erholungs- und Wohngebiete. Da es sich jedoch um gängige Betriebszeiten (wochentags, tagsüber) innerhalb eines Gewerbegebiets handelt und eine Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb sowie das restliche Gewerbegebiet besteht, sind nachhaltige Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion des Waldes und des Friedhofs nicht ersichtlich.

5.7 kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

baubedingte Wirkungen	• nicht erkennbar
anlagebedingte Wirkungen	• nicht erkennbar
betriebsbedingte Wirkungen	• nicht erkennbar

Im Vorhabenbereich oder in dessen Umgebung sind keine historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutenden Stätten oder Bauwerke vorhanden. Auch bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche sind nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind demnach auszuschließen.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind nicht ersichtlich.

6. Ergebnis

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Inanspruchnahme von 1.464 m² Gehölzen im Bereich des B-Plans Nr.255. Der Ausgleich erfolgt über einen Waldausgleich auf im Bereich der Stadt Marl, Flur 169, Flurstück 579 (tw.). Durch die Inanspruchnahme der Halde ergibt sich aufgrund der Lage im Gewerbegebiet und der geringwertigen Vegetation kein Kompensationsbedarf.

Hinsichtlich der Fauna sind, soweit zeitliche Vorgaben zu Gehölzrodungen (Oktober – Februar) eingehalten wurden, keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

9 Literatur und Quellen

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2022): Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen
<https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

KREIS RECKLINGHAUSEN (1999): Landschaftsplan Nr. 1 „Die Haard“ - Festsetzungskarte

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): Landschaftsinformationssammlung NRW
<http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> [02/2022]

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2022a): Klimaatlas NRW
<https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas#> [02/2022]

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2022b): Fachinformationssystem Klimaanpassung. <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> [02/2022]

L+S – LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG (2022): B-Plan Nr. 255 – Wallstraße Ost – Erweiterung des Gewerbegebiets Wallstraße in Marl-Sinsen - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I)

MULNV - MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2022): Fachinformationssystem ELWAS: Daten zu potenziell betroffenen Wasserkörpern. <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml> [02/2022]

REGIONALVERBAND RUHR (2014): Regionalplan Ruhr – Erläuterungskarte 17: Kulturlandschaftsentwicklung

REGIONALVERBAND RUHR (2021): Metropole Ruhr – Klimakarten. Regionalklima.
<https://klima.geoportal.ruhr/> [02/2022]

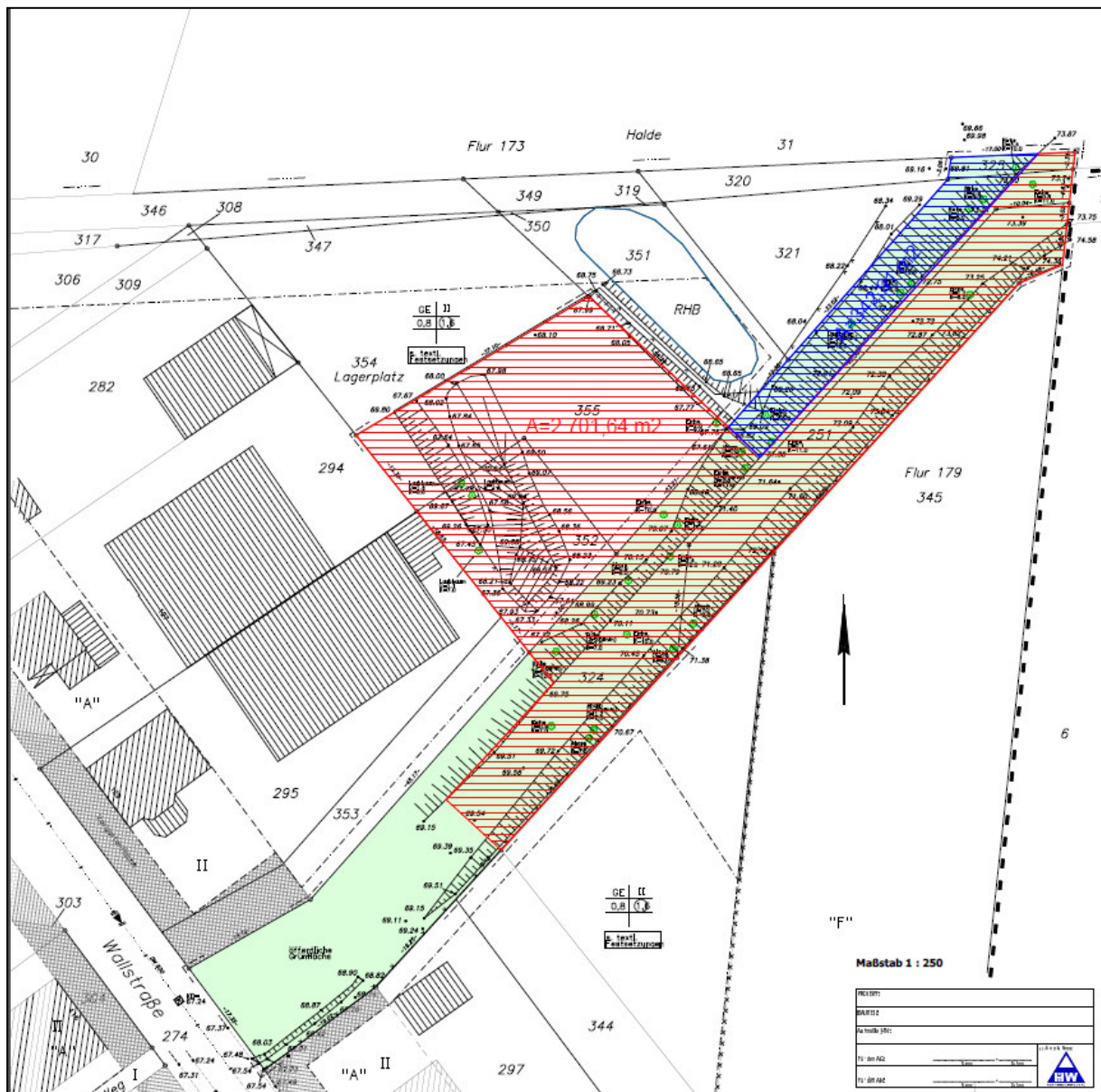
STADT MARL (1981): Flächennutzungsplan der Stadt Marl

STADT MARL (1981a): Bebauungsplan Nr. 34a

STADT MARL (2021): Bebauungsplan 255 – Vorentwurf

STADT MARL (2021a): Städtebaulicher Vertrag (Planungsvereinbarung) Folgekostenvereinbarung – gem. § 11 BauGB – zum Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich „Wallstraße-Ost“

Anlage 1: Liegenschaften



Erweiterung Betriebsgelände H&W Tiefbau Marl, Wallstr - Teilflächen und deren künftige Nutzung

Flurstück	Fläche m²	Bemerkung
251	683,00	z.Zt. Grünfläche/Wald
324	1.856,00	z.Zt. Grünfläche/Wald
325	45,00	z.Zt. Grünfläche/Wald
352	399,00	Gewerbefläche
355	840,00	Gewerbefläche
Summe	3.823,00	
Zukünftig Gewerbe Rot schraffiert	2.702,64	von der Fläche sind bereits 399m²+840m² Gewerbefläche ; die verbleibenden 1.463,64m² sind z.Zt. noch Grünfläche/Wald
Rest = Grünfläche / Wald	1.120,36	bleibt auch in Zukunft Grünfläche/Wald
davon Blau schraffiert	342,91	An Ankauf kein Interesse, könnte bei Stadt verbleiben, ist von RRB aus anfahrbar
davon grün, nicht schraffiert	777,45	