

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Stadtverwaltung Marl
Planungs- und Umweltamt – Amt 61
Städtebauliche Planung
z. Hd. Herrn Björn Kutschera
Liegnitzer Straße 5
45768 Marl

Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 der Stadt Marl für den Bereich der ehemaligen Gärtnerei Lauf hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.08.2018; Az.: 61-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 der Stadt Marl für den Bereich der ehemaligen Gärtnerei Lauf ergibt sich aus der Sicht des **Landrates des Kreises Recklinghausen** als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:

Als meiner Sicht als **Untere Bodenschutzbehörde** bitte ich darum, folgende Anregungen und Hinweise aufzunehmen:

Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Hinweise auf Bodenverunreinigungen haben sich zudem aus dem mir zur Verfügung gestellten Bodengutachten „Erschließung B-Plan Nr. 168 - Wohnquartier Langehegge - 45770 Marl - Baugrundgutachten zur Erschließung“ durch die Firma GeoConsult Dülmen vom 13.02.2017 nicht ergeben.

Im Vorentwurf des Umweltberichts (Stand: Juli 2018) werden unter Pkt. 2.10.1 Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgezählt. Diese aufgezählten Maßnahmen scheinen aus einem anderen Vorhaben übernommen worden zu sein. Ich bitte darum, diesen Punkt in Bezug auf das geplante Vorhaben hin zu überarbeiten.

Des Weiteren hat die Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen (Stand: 2017) mit der Darstellung der schützenswerten Böden im Planungsmaßstab keine Berücksichtigung gefunden. Ich weise darauf hin, dass diese Karte als Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als auch bei der Bewertung des Schutzguts Boden zu verwenden ist.

Datum:

12. September 2018

Fachdienst:

Kreisentwicklung und
Wirtschaft (18)
Räumliche Planung u. Verkehr

Gebäude:

Kreishaus
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Aktenzeichen:

(18) 61 32 30 Ma. BP 168

Auskunft:

Frau Schmidt

Zimmer Nummer:

2.4.23 (2. Etage)

Telefon:

02361/53-4434

Telefax:

02361/53-4237

E-mail:

S.Schmidt2@kreis-re.de

Paketadresse:

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Telefonzentrale:

02361 53-0

E-mail (zentral):

info@kreis-re.de

www.vestischer-kreis.de

Bankverbindung:

Sparkasse Vest RE

BLZ:

426 501 50

Kto.-Nr.:

90 000 241

IBAN:

DE27 4265 0150 0090 0002 41

BIC:

WELADED1REK

Aus meiner Sicht als **Untere Wasserbehörde** (70/33 - kommunale und gewerbliche Abwasserbeseitigung) bitte ich darum, folgende Anregungen und Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung aufzunehmen:

Die vorgelegten Unterlagen der frühzeitigen Trägerbeteiligung enthalten zur Niederschlagswasserbeseitigung unterschiedliche Aussagen!

Im Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplans wird unter Pkt. 7.4 beschrieben, dass das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen und aus dem Bereich der Mehrfamilienhäuser im Südosten (Grenze zur Flämingstraße) einer zentralen Versickerungsanlage (ca. 1.200 m²) zugeführt werden soll. Das Regenwasser der anderen privaten Wohngrundstücke (Dachflächen und Zuwegungen) soll auf den Grundstücken versickert werden.

In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sind zur Versickerung bzw. zur Niederschlagswasserbeseitigung keine Informationen enthalten.

Der Vorentwurf des Umweltberichtes (Stand: Juli 2018) enthält u. a. folgende Aussagen:

1. *„Gemäß Baugrundgutachten (GEOCONSULT DÜLMEN 2017) setzt sich der Untergrund zunächst aus humosem Oberbodenmaterial zusammen. Darunter folgen quartäre Decksande und kreidezeitliche Sandmergel, die als schwach bis stark schluffige, teils auch tonige Sande ausgebildet sind. Die Sande weisen eine lockere bis mitteldichte, zur Tiefe hin dichte Lagerung auf. Lokal sind sandig-tonige Schluffe mit steifer Konsistenz eingeschaltet. Zur Tiefe wurden Sandmergelsteine angebohrt, die in Tiefenlagen zwischen 3,2 m und 5,5 m unter aktueller GOK anstehen. Die Versickerungsfähigkeit der Böden ist prinzipiell gegeben, ist jedoch grenzwertig.“ (s. S. 24)*
2. *„Die chemischen Untersuchungen im Rahmen der Baugrunduntersuchung [...] ergeben, dass das untersuchte Bodenmaterial [...] aus dem westlichen Bereich in die Zuordnungsklasse Z1.1 gestellt werden kann.“ (s. S. 24)*
3. *„Gemäß des Baugrundgutachtens [...] wurde das Grundwasser [...] in Tiefenlagen zwischen 2,2 m und 4,7 m unter aktueller GOK angetroffen.“ (s. S. 27)*
4. *„Die Deckschichten oberhalb des Grundwasserkörpers bestehen jedoch gemäß Baugrundgutachten aus dichtgelagerten Sanden mit eingeschalteten sandig-tonigen Schluffen und in Tiefenlagen zwischen 3,2 m und 5,5 m aus Sandmergelstein. Dadurch weisen die Böden eine grenzwertige Versickerungsfähigkeit auf.“ (s. S. 27 u. 28)*
5. *„Das Niederschlagswasser der Dach-, Verkehrs- und Freiflächen wird gesammelt und über eine zentrale naturnah gestaltete Versickerungs- und Regenrückhaltefläche in den Freerbruchbach eingeleitet und somit in den natürlichen Wasserhaushalt zurückgeführt.“ (s. S. 28)*

Es bleibt festzustellen, dass der Vorentwurf des Umweltberichtes und insbesondere der v. g. Pkt. 5 im Widerspruch zu den Angaben in der Begründung stehen!

Aufgrund der im Umweltbericht enthaltenen Hinweise auf die grenzwertige Versickerungseignung und der bekannten Prognosen über künftig häufiger auftretende Starkniederschlagsereignisse i. V. m. dem hier vorhandenen Geländegefälle wird die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken von mir kritisch beurteilt.

Zwingende Voraussetzung einer Zustimmung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken ist, dass die in einschlägigen Regelwerken enthalten allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) eingehalten werden und die Versickerung auf den Grundstücken umgesetzt werden kann.

In diesem Zusammenhang müssen belastbare gutachterliche Aussagen zum Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes (kf-Wert), zum GW-Flurabstand und zu ggf. vorhandenen Bodenverunreinigungen einzelfallspezifisch und grundstücksnah vorgelegt werden.

Darüber hinaus dürfen Versickerungsanlagen nur errichtet werden, wenn der erforderliche Abstand zu Grundstücksgrenzen und zu Gebäuden eingehalten wird und vorhandene Baumkronenbereiche berücksichtigt werden.

Weiterhin sind bei der Festlegung von grundstückseigenen Versickerungsanlagen grundstücksspezifische Fragen zu den, ggf. fehlenden, Zuleitungsmöglichkeiten des Regenwassers zur Versickerungsanlage zu klären.

Für die regelkonforme, gesicherte Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken sind ggf. entsprechende Regelungen bzw. textliche Festsetzungen erforderlich. Möglicherweise können im weiteren Planungsprozess nicht alle v. g. Punkte und ggf. weitere offene Fragestellungen zufriedenstellend beantwortet werden. Dann ist die Stadt Marl aufgrund ihrer gesetzlich obliegenden Abwasserbeseitigungspflicht dazu verpflichtet, das gesamte im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser in öffentlichen zentralen Anlagen zu sammeln, abzuleiten und gemäß den a. a. R. d. T. in ein Gewässer einzuleiten.

Da mir keine der o. g. prüffähigen Unterlagen und Informationen zur Niederschlagswasserbeseitigung vorliegen und mit mir auch kein generelles Entwässerungskonzept abgestimmt worden ist, in dem die Modalitäten zur Gewässerbenutzung prüffähig entwickelt worden sind, ist aus meiner Sicht als **Untere Wasserbehörde** die entwässerungstechnische Erschließung des Bebauungsplangebiets zurzeit nicht gesichert.

Nachrichtlicher Hinweis an den Verfahrensträger:

Gemäß der Zuständigkeitsverordnung Umwelt (ZustVU) ist für den Vollzug der Gesetze, Verordnungen und sonstigen Rechtsvorschriften, die den Bereich der Schmutzwasserbeseitigung betreffen, die Obere Wasserbehörde Bezirksregierung Münster zuständig. Somit habe ich als Untere Wasserbehörde im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens den Bereich der Schmutzwasserbeseitigung nicht betrachtet.

Als Untere Wasserbehörde (70/31 - Gewässerausbau) weise ich auf Folgendes hin:

Bezüglich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen wird im Umweltbericht beschrieben, dass diese außerhalb des Planungsgebietes umgesetzt werden sollen. Hierbei ist nicht ersichtlich, warum diese Maßnahmen nicht am benachbarten Freerbruchbach durchgeführt werden. Dies vor dem Hintergrund der Lage eines Teils des Bebauungsplangebietes in der Biotopverbundfläche „Nebengewässer des Loemühlenbachs bei Marl“ (VB-4308-009), dessen Schutzziele „*der Erhalt und die Optimierung der Gewässersysteme als Vernetzungslinien sowie einer gut strukturierten, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft*“ sind. „*Entwicklungsziele sind die naturnahe Gewässergestaltung und/oder Anreicherung mit Gewässer- und Auen typischen Elementen, die Extensivierung der Nutzung entlang des Bachlaufs, Ausweisung von ungenutzten Uferstrandstreifen und der Erhalt und Ergänzung der Landschaftsstrukturen (LANUV NRW 2017c)*“.

Eine Vorabstimmung der überarbeiteten Unterlagen mit den zuständigen Behörden halte ich für empfehlenswert.

Aus meiner Sicht als **Untere Naturschutzbehörde** bitte ich darum, folgende Anregungen und Hinweise aufzunehmen:

Eingriffsregelung

Hinsichtlich der ermittelten Eingriffsbilanzierung bestehen keine Bedenken.

Wünschenswert wäre es jedoch, wenn die erforderliche Kompensation für diesen Eingriff auf planinternen bzw. benachbarten Flächen entlang des Freerbruchbaches realisiert werden könnte. Im vorliegenden Planverfahren wäre eine Aufwertung umliegender Flächen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs einem Ausgleich über einen externen Ausgleichspool auf jeden Fall vorzuziehen.

Die Alternativen und anderen Möglichkeiten zur Kompensation in diesem Bereich sollten in einem gemeinsamen Abstimmungsgespräch besprochen werden.

Artenschutz

Das Ergebnis der vorgelegten Artenschutzprüfung bitte ich dem beigefügten Ergebnisprotokoll zu entnehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Jünemann

Anhang:

Aus Sicht des Naturschutzbeirats ergibt sich folgende Stellungnahme:

Gegen die beabsichtigte Wohnbebauung bestehen aufgrund der dadurch bedingten Wiedernutzung bislang anderweitig genutzter Flächen und der Innenbereichsentwicklung keine grundsätzlichen Bedenken.

Es handelt sich allerdings nicht um eine bereits jetzt weitgehend versiegelte Fläche. Insbesondere deshalb ist nicht nachvollziehbar, dass nur wenige Bäume (3?) erhalten werden sollen. Vorhandene größere Bäume in einem Wohnbaugebiet bieten gerade im Hinblick auf den Klimawandel hervorragende Möglichkeiten, zu einer Reduzierung der sommerlichen Temperaturen bereits in den ersten Jahren beizutragen.

Leider fehlt eine nachvollziehbare Begründung, warum ein weitergehender Erhalt von Bäumen oder Gehölzgruppen innerhalb des Plangebiets mit einer nicht vertretbaren Reduzierung der Baulandflächen verbunden wäre. Die Erhaltung von Gehölzstrukturen insbesondere im Westen des Plangebietes hätte zudem die Sicherung einer breiteren Grünstruktur entlang des Freerbruchbaches auch in Fortsetzung der gehölzgeprägten Gärten entlang der westlichen Thüringer Straße ermöglicht.