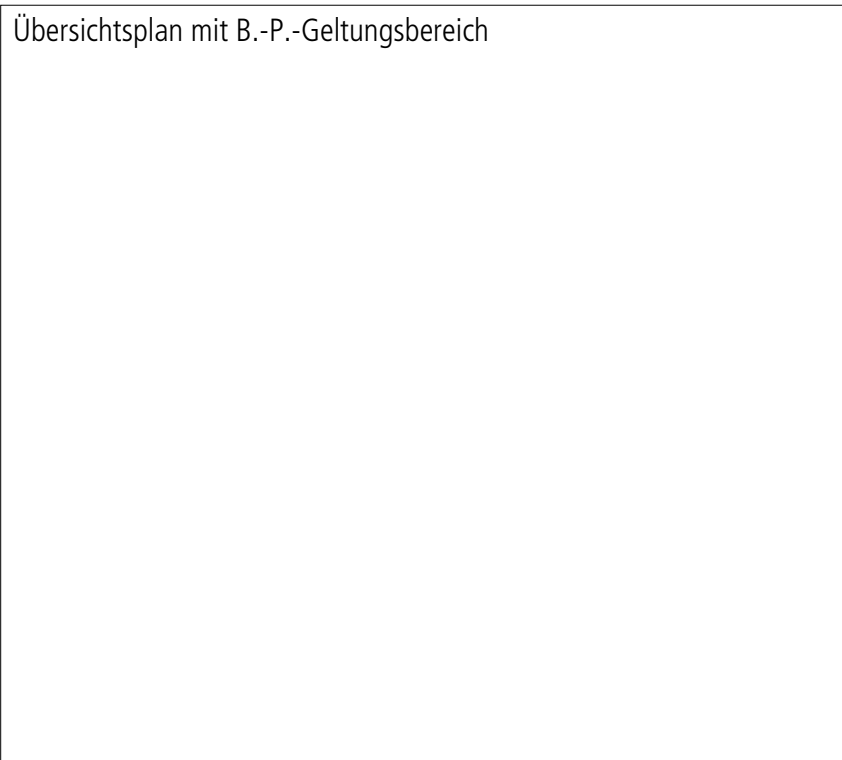


**»Interkommunaler
Industriepark
Dorsten/Marl«** Bebauungsplan
Entscheidungs-
begründung

Zweckverband »Interkommunaler
Industriepark Dorsten/Marl«

Übersichtsplan mit B.-P.-Geltungsbereich



1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen	5
1.1 Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich	5
1.2 Planungsanlaß, -erfordernis und -ziel der Bebauungsaufstellung	6
1.3 Derzeitige Situation im Plangebiet und Planungsvorgaben	8
1.3.1 Planungsrechtliche Situation	8
1.3.2 Derzeitige Situation	10
1.4 Planungsziel/Städtebauliches Konzept	12
2. Festsetzungen im Bebauungsplan	14
2.1 Art der baulichen Nutzung	14
2.2 Maß der baulichen Nutzung	17
2.2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl	17
2.2.2 Baukörperhöhen	18
2.2.3 Überbaubare Flächen	18
2.2.4 Bauweise	19
3. Erschließung	20
3.1 Anbindung an das überregionale und regionale Straßennetz	20
3.2 Anbindung an das Wasserstraßennetz	21
3.3 Anbindung an das Schienennetz	21
3.4 Innere Erschließung	22
3.5 Ruhender Verkehr	24
3.6 Öffentlicher Personennahverkehr	24
3.7 Rad- und Fußwegenetz	24
4. Grün- und Freiraumgestaltung	26
4.1 Festsetzungen der Grüngestaltung	27
4.1.1 Grünflächen	27
4.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	28
4.1.3 Bindung für die Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	29
4.1.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	30

**Interkommunaler
Industriepark
Dorsten/Marl**
Zweckverband
Dorsten/Marl

Inhalt		
4.1.5	Sonstige nachrichtliche Darstellungen	31
4.2	Wasserwirtschaftliche Belange/Gewässer	32
5.	Sonstige Planungsbelange und Fragen der Durchführung	33
5.1	Immissionsschutz	33
5.2	Ver- und Entsorgung/Altlasten	34
5.2.1	Ver- und Entsorgung	34
5.2.2	Altlasten	36
5.2.3	Kampfmittelräumung	40
5.3	Sonstige Belange	41
5.3.1	Versorgungsleitungen	41
5.3.2	Denkmalschutz	42
5.3.3	Außenwerbung	43
5.4	Besitzstruktur/Bodenordnung	43
5.5	Bergbau	43
6.	Auswirkungen der Planung	44
6.1	Auswirkungen auf die Betroffenen	44
6.1.1	Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	44
6.1.2	Sonstige bebaute Grundstücke	44
6.2	Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild	45
6.2.1	Anlagebedingte Beeinträchtigungen	45
6.2.2	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	48
6.2.3	Bauzeitbedingte Beeinträchtigungen	50
6.2.4	Qualitativer und quantitativer Anspruch an Kompensationsmaßnahmen	51
7.	Flächenbilanz	52
	Anlagen:	
	Abstandsliste 1998	
	Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen und der durch Bodenverunrei- nigung belasteten Flächen	

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbe- reich

Die Räte der Städte Dorsten und Marl haben zur Durchführung der Planung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Interkommunalen Industriepark Dorsten/Marl einen Zweckverband mit dem Namen „Zweckverband Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl“ gebildet. Dieser Zweckverband „(...) plant und erschließt den Interkommunalen Industriepark, legt Grundsätze der Ansiedlung von Betrieben fest (...).“* Der Planungsverband hat am 15.12.1998 beschlossen, gemeindegebietsübergreifend einen Bebauungsplan für das Interkommunale Industriegebiet Dorsten/Marl nach den Vorschriften des § 30 BauGB aufzustellen und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen. In seiner Sitzung vom 15.06.1999 hat die Zweckverbandsversammlung beschlossen, den auf der Grundlage der Prüfungsergebnisse der eingegangenen Anregungen überarbeiteten Bebauungsplan offenzulegen.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 10.11.1999 gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Planentwurfes sowie aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit Zustimmung der Grundstückseigentümer geringfügige Änderungen des Planentwurfes notwendig, die die Grundzüge der Planung jedoch nicht berühren. Nach eingehender Prüfung wurde daher auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet. Die Änderungen sind den Roteinträgen des in der Verfahrensakte zum Bebauungsplan enthaltenen Planes „Änderungen nach der öffentlichen Auslegung zu entnehmen.

Das im Grenzbereich der Städte Dorsten und Marl gelegene 136 ha große Gebiet liegt östlich bzw. westlich der nahezu auf der Stadtgrenze in nord-südlicher Richtung verlaufenden L 608.

*Vgl. Satzung für den Zweckverband „Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl“

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch die Carl-Benz-Straße, die Gottlieb-Daimler-Straße sowie den Verlauf der Straße Lünsingskuhle *in der Stadt Dorsten*,
- im Norden, Nord-Westen bzw. im Nord-Osten durch den Wesel-Datteln-Kanal,
- Im Osten durch den Alten Hervester Weg *in der Stadt Marl*,
- im Süden durch den Verlauf der K 10 (Hervester Straße), der B 225 sowie der Nordgrenze des Flurstücks 569 *in der Stadt Dorsten*.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Aufstellungsbeschluß beschrieben und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Gegenstand dieser Begründung sind die Festsetzungen des Bebauungsplans. Grünordnerische Festsetzungen gem. der Eingriffs- und Ausgleichsregelung und entsprechende Bilanzierungen werden in einem gesonderten Grünordnungsplan getroffen.

1.2 Planungsanlaß, -erfordernis und -ziel der Bebauungsplanaufstellung

Durch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung im Emscher-Lippe-Raum bedingt ist die Zahl der Arbeitsplätze im industriellen Bereich in den letzten Jahren kontinuierlich zurückgegangen. Die Städte Dorsten und Marl sind mit ihrer auf Bergbau und Chemie ausgerichteten Wirtschaftsstruktur von dieser Entwicklung besonders betroffen.

Eine vorbereitende Untersuchung zur ökologischen und städtebaulichen Verträglichkeit des „Interkommunalen Industrieparks Dorsten/Marl“* bezüglich der Flächensituation in Dorsten und Marl hat u. a. ergeben, daß beide Städte weder über vergleichbare Flächen mit GI-Ausweisung noch über größere zusammenhängende Gewerbeflächen verfügen.

In einem weiteren u. a. von den Städten Dorsten und Marl in Auftrag gegebenen Gutachten über die „Die Notwendigkeit der Neuausweisung von Industrieflächen in der Emscher-Lippe-Region“** wurde festgestellt, daß z. Z. wettbewerbsfähige Gewerbeflächen mit GI-Ausweisung in einer regional bedeutsamen Größenordnung fehlen, die interessante und arbeitsplatzschaffende Investitionen in der Region aufnehmen können.

*Emscher Lippe Agentur GmbH, Städte Dorsten und Marl, STEAG AG (Hrsg.): „Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl, ökologische und städtebauliche Verträglichkeit“, Wolters Partner, Coesfeld (Bearb.), Coesfeld-Herten, September 1995, S. 16

**RWI - Rheinisch - Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V und ELA - Emscher Lippe Agentur GmbH: Die Notwendigkeit der Neuausweisung von Industrieflächen in der Emscher-Lippe-Region, Herten, im April 1997

Weiterhin wird aufgeführt, daß sowohl Anfragen nach Industrieflächen für Neuansiedlungen als auch „interner“ Erweiterungsbedarf von Industrieunternehmen im Emscher-Lippe-Raum besteht.

Im RWI-Gutachten wird ferner darauf hingewiesen, daß „(...) es mit der Entwicklung des Interkommunalen Industrieparks Dorsten-Marl keine Angebotskonkurrenz zu recycelten Zechen- und Industriebrachen gibt, da diese wegen der umgebenden Nutzung auch aus planungsrechtlichen Gründen nicht mehr genutzt werden können. Auch zu Gewerbe- und Industrieflächen geringer Größe gibt es keine Konkurrenz, da die GI-Nutzung ab einer Grundstücksgröße von 3 ha festgeschrieben ist.“*

Die Bereitstellung und Ausweisung ausreichender GI-Flächen ist daher eine wichtige Voraussetzung für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung in der Region.

Als positive Standortfaktoren für die Projektierung des Interkommunalen Industrieparks Dorsten/Marl sind folgende Punkte zu nennen:**

- Der Standort verfügt über eine gute regionale und überregionale Einbindung in das Verkehrsnetz. Dieses wird sowohl durch die Anschlußmöglichkeiten an das Straßennetz (A 52, A 43, Bundesstraße 225 und die Kraftfahrstraße L 608 sowie mehrere Kreisstraßen) als auch durch die Anschlußmöglichkeiten an den Wesel-Datteln-Kanal (Bundeswasserstraße mit Verbindung zum Rhein als internationalen Verkehrsweg) dokumentiert. Darüber hinaus besteht die Option zur Weiterführung eines Schienenstranges aus dem Industriegebiet Dorsten-Ost.
- Mit den ca. 73 ha industriell nutzbarer Gewerbefläche ist ein großes Flächenpotential mit der Möglichkeit zum flexiblen Flächenzuschnitt gegeben.
- Der Standort kann aufgrund der Ausweisung als ehem. Kraftwerkstandort auf der Dorstener Seite (verbindlicher Bebauungsplan und LEP VI-Fläche) bereits auf planungsrechtliche Voraussetzungen in industrieller Hinsicht und auf die besondere regionale Bedeutung verweisen.

*RWI - Rheinisch - Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V und ELA - Emscher Lippe Agentur GmbH: Die Notwendigkeit der Neuausweisung von Industrieflächen in der Emscher-Lippe-Region, Herten, im April 1997

**Vgl. auch: Emscher Lippe Agentur GmbH, Städte Dorsten/Marl und STEAG (Auftrag.) „Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl, ökologische und städtebauliche Verträglichkeit“, a. a. O.

- Es besteht die Chance, die beiden Industrie- und Gewerbestandorte Dorsten-Ost und Marl-Frentrop funktional zu verknüpfen und dadurch neue Synergieeffekte zu erzeugen.
- Aufgrund der industriellen Prägung beider Städte und der Region insgesamt kann auf ein breitgefächertes Arbeitskräftepotential zurückgegriffen werden.

Mit der Entscheidung der STEAG AG, den Kraftwerkstandort auf der Dorstener Seite aufzugeben und einer anderen Nutzung zuzuführen, bietet sich aufgrund der vorhandenen Vorgaben die Entwicklung eines Industriegebietes an. Von Vorteil ist dabei, daß sich große Flächen im Besitz eines Eigentümers befinden.

Das Planungsziel für den Interkommunalen Industriepark *ist an* den Namensattributen *ablesbar*.

In interkommunaler Planung soll für die Emscher Lippe Region ein Gebiet zur Ansiedlung von Betrieben des industriellen Sektors entwickelt werden, das optimal auf die Bedürfnisse der Betriebe in Bezug auf Immissionen, Erschließung, Flächengröße und -verfügbarkeit zugeschnitten ist. Der Zusatz „Park“ drückt das Ziel eines grüngestalterischen Anspruchs aus, der sich sowohl auf Planungen innerhalb des Industriegebietes als auch auf eine möglichst weitgehende Einbindung des Plangebietes in die Landschaft bezieht.

1.3 Derzeitige Situation im Plangebiet und Planungsvorgaben

1.3.1 Planungsrechtliche Situation

Zur Umsetzung der Planung des Interkommunalen Industrieparks mußten sowohl auf der Ebene der Regionalplanung als auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Änderungsverfahren durchgeführt werden.

- **Regionalplanung**

Die Genehmigung der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes durch das Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft ist zwi-

schenzeitlich unter Auflagen erfolgt. Neben der Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) an Stelle des bisherigen Kraftwerkstandorts, werden in den textlichen Darstellungen und im Erläuterungsbericht folgende Vorgaben für die Bauleitplanung und die Realisierung des Projektes gemacht *:

- Die Vermarktung der Flächen darf ausschließlich für großflächige Industrieansiedlungen ab einer zusammenhängenden Flächengröße von 3 ha erfolgen. Dabei sollen nur solche Industriebetriebe angesiedelt werden, die zwingend einer „GI-Ausweisung“ in der weiteren Bauleitplanung bedürfen.
- Der Flächenbedarf soll auf das notwendige Minimum beschränkt und ein maximaler Abstand zum Arenbergischen Forst gewährleistet werden, um Freiraumkorridore und -bezüge zu erhalten.
- Das Gebiet soll möglichst stufenweise von Westen her in Anspruch genommen werden
- Die durch die Planung des Industrieparks aufgegebenen Waldflächen sollen auf geeigneten Flächen im Bereich der Lippeaue und im Waldkorridor südlich Dorsten und Marl wiederaufgeforstet werden. Die zusammenfassende Darstellung des Kompensationsflächenkonzeptes erfolgt im Rahmen des Grünordnungsplanes.

• **Flächennutzungsplanung**

Die Verfahren zur Änderung der Flächennutzungspläne der Städte Dorsten und Marl sind durchgeführt worden. Der Feststellungsbeschuß zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt Dorsten am 21.12.1999 gefasst. Der Rat der Stadt Marl hat den Feststellungsbeschuß zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes am 16.12.1999 gefasst.

Die Flächennutzungspläne enthalten folgende Darstellungen:

- 33. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Dorsten*
Der gültige Flächennutzungsplan stellt für den Dorstener Teil des Plangebietes überwiegend Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizitätswerk dar. Die zu ändernden Flächen sollen hauptsächlich als

*Vgl. auch: 19. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes - Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet, Münster, Juli 1998

** Vgl. auch: Erläuterungsbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten, Dorsten August 1997

gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Es bleibt bei den Darstellungen der Schutz- und Trenngrünstreifen, der Bahntrassen, der Richtfunkstrecke und der Fernleitung der Hüls AG.

– 52. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Marl**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Marl stellt für den Änderungsbereich teilweise Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft und Flächen für Schutz- und Trenngrün dar. Die zu ändernden Flächen werden im westlichen Teil überwiegend als gewerbliche Bauflächen und als Flächen für Schutz- und Trenngrün sowie im östlichen Bereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

• **Verbindliche Bauleitplanung**

Der westliche Teilbereich des Plangebietes auf Dorstener Seite wird zum großen Teil durch den Bebauungsplan 39.2 incl. 1. und 2. Änderung mit Erweiterung abgedeckt. Im nördlichen und östlichen Bereich setzt dieser Bebauungsplan Flächen für Versorgungsanlagen/Elektrizitätswerk (gem. § 9 (1) Nr. 12 u. 14 BBauG) sowie Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO) fest.

Im süd-westlichen Teil des Bebauungsplanes ist im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für die Realisierung des Postfrachtzentrums Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO) festgesetzt worden.

Mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes „Interkommunaler Industriepark Dorsten-Marl“ tritt der Bebauungsplan Dorsten Nr. 39.2 (1. und 2. Änderung mit Erweiterung) in den überplanten Bereichen außer Kraft.

1.3.2 Derzeitige Situation

Durch das Plangebiet verläuft in nord-südlicher Richtung die L 608, die aufgrund der Dammlage eine teilende Wirkung besitzt. Im nördlichen Teil kreuzend und im südlichen Teil nahezu parallel zur L 608 verlaufen die Buerer Straße und eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung.

*Vgl. auch: Erläuterungsbericht zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl, Marl, September 1997

- **Bereich westlich der L 608 (überwiegend Dorstener Stadtgebiet)**

Aufgrund der nicht realisierten Nutzung des Bereichs westlich der L 608 als Kraftwerkstandort haben sich im Laufe der Jahre entlang des Kanals einige gewerbliche Nutzungen (Baustoffhandel, Bauschuttrecyclingbetrieb, Spedition) angesiedelt, die z. T. den vorhandenen Kanalhafen nutzen. Der Hafen besitzt derzeit erhebliche freie Kapazitäten im Warenumschlag.

Außer den gewerblichen Nutzungen sind auch zwei (gewerbezugehörige) Wohnnutzungen vorhanden.

Die vorhandenen Betriebe werden durch eine von der Buerer Straße abzweigende Stichstraße sowie von der an das Plangebiet westlich angrenzenden Carl-Benz-Straße erschlossen. Außer dieser Straße verlaufen lediglich einige untergeordnete Wege (forstwirtschaftlich genutzt) im Plangebiet.

Die überwiegend im südlichen Teil vorhandenen landschaftlich und ökologisch relevanten Bestandsmerkmale werden im Grünordnungsplan beschrieben und bewertet.

Im südlichen Teil des Gebietes quert eine stillgelegte und teilweise demontierte Benzolleitung der Ruhr Öl GmbH das Plangebiet. In Verlängerung der Lünsingskuhle durchzieht die Fernleitung 27 der Hüls AG das Gebiet von Ost nach West.

Südlich der in ost-westlicher Richtung verlaufenden B 225 liegt die sich derzeit in Aufschüttung befindliche Hüfeld-Halde der RAG und die dafür angelegte „Kleeblatt“-Anschlußstelle B 225 und L 608.

- **Bereich östlich der L 608 (Marler Stadtgebiet)**

Der östliche Teil des Plangebietes wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, durchsetzt mit Waldflächen und Heckenstrukturen. Die naturräumlichen Gegebenheiten werden im Rahmen der Grünordnungsplanung beschrieben und bewertet.

Städtebaulich relevant sind ein Restaurant am Kreuzungspunkt Hervester Straße/Buerer Straße mit einer zugehörigen Wohnnutzung und ein land-

wirtschaftlicher Betrieb an dem Alten Hervester Weg im Nord-Osten des Plangebietes.

Parallel zu der bereits erwähnten Hochspannungsleitung verläuft eine Leitung der Ruhrgas AG von Nord nach Süd durch das Plangebiet, die Fernleitung 27 der Hüls AG verläuft östlich der L 608 am Fuß der Böschung des Straßendamms nach Norden und weiter entlang des Kanals nach Osten.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen einige untergeordnete Straßen und Wege. Südlich grenzt das Industriegebiet Marl-Frentrop mit je einer Zufahrt von der Hervester Straße und der Buerer Straße an.

1.4 Planungsziel/Städtebauliches Konzept

Außer an ökologischen Zielen, die im Rahmen des Grünordnungsplanes z. B. zu erhaltenswerten Biotopstrukturen und zu Abständen zwischen Bebauung und schützenswerten Biotopen (z. B. Arenbergischer Forst) formuliert werden, soll sich die zukünftige Entwicklung an folgenden städtebaulichen Leitlinien orientieren:

Das wichtigste Planungsziel liegt in der Entwicklung eines interkommunalen Industriestandortes, der gleiche Voraussetzungen zur Entwicklung beider kommunaler Teilbereiche schafft. Aus diesem Ziel ergeben sich folgende Punkte:

- **Verkehr**

Die Verbindung des Industrieparkes mit dem überörtlichen Straßennetz erfolgt durch eine zentrale Anbindung an die L 608 und die K 10 / K 32. Gleichzeitig ist eine enge Verknüpfung beider Teilbereiche anzustreben.

- **Nutzung**

Die Bauflächen sollen für Betriebe mit industrieller Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Um eine Belastung der angrenzenden Erholungsbereiche im Arenbergischen Forst und der im Außenbereich vereinzelt vorhandenen Wohnnutzung zu vermeiden, wird das Gebiet hinsichtlich seiner Nutzung gemäß dem sog. Abstandserlaß NW* gegliedert.

*Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 2.4.1998, Min.Bl. NW 1998, S. 744 ff vom 2. 7.1998

- **Grundstücksgröße**

Wie unter Pkt. 1.2 beschrieben besteht in der Emscher-Lippe-Region ein Mangel an industriellen Bauflächen für Betriebe mit einem Flächenbedarf von 3 ha und mehr. Im Bebauungsplan werden daher unter Berücksichtigung erhaltenswerter Vegetationsstrukturen möglichst große, zusammenhängende Industrieflächen festgesetzt, die in o.g. Größenordnung flexibel teilbar sind. Das städtebauliche Ziel, im Plangebiet Betriebe mit einem Flächenbedarf von 3 ha und mehr anzusiedeln, wird als Vermarktungsgrundsatz in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Zweckverband und dem Grundstückseigentümer verankert.

- **Bestandsnutzung**

Der Erhalt der Bestandsbetriebe am Dorstener Hafen unterliegt einer Einzelfallprüfung, darf durch den Bebauungsplan jedoch nicht grundsätzlich in Frage gestellt werden.

Die Hafennutzung ist zu erhalten. Die Erreichbarkeit des Hafens auch für die Betriebe des östlichen Teilbereichs sowie die Option für eine Hafenerweiterung werden im Rahmen der Planung gesichert .

- **Leitungen**

Die das Gebiet auf Dorstener und Marler Seite querenden Leitungen der Hüls AG und der Ruhrgas AG werden planungsrechtlich abgesichert werden. Als Ersatz für die aufgegebene Benzolleitung der Ruhr Öl GmbH wird eine neue Leitungstrasse zum Hafen am Rand des Gebietes durch den Bebauungsplan gesichert.

2. Festsetzungen im Bebauungsplan

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im vorliegenden Bebauungsplan werden als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt, um damit der Nachfrage nach industriell nutzbaren Flächen in den Städten Dorsten und Marl (siehe Pkt. 1.2) gerecht zu werden.

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Industriegebiet in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der sogenannte Abstandserlaß.*

- **Gliederung des Industriegebietes nach Abstandserlaß NW**

Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände sind die Splittersiedlung nord-östlich des Plangebietes an der Straße Am Kanal, der Arenbergische Forst, der aufgrund seiner Bedeutung als Erholungsgebiet einen erhöhten Schutzanspruch genießt, sowie der südliche Ortsrand von Dorsten bzw. dem Dorf Hervest.

Es wird davon ausgegangen, daß die innerhalb des Plangebietes befindliche Wohnnutzung (zwei Wohneinheiten am Hafen in Dorsten, Hofstelle an Altem Hervester Weg) kurzfristig aufgegeben wird und daher im Rahmen der Abstandsregelung nicht mehr berücksichtigt werden muß.

Die im Zusammenhang mit dem Restaurantbetrieb an der Hervester Straße vorhandene Wohnnutzung wird hinsichtlich ihres immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches als betriebsbezogene Wohnnutzung eingestuft und in der Abstandsgliederung entsprechend berücksichtigt.

Entsprechend der o. g. Abstandsgliederung ergeben sich für das Industriegebiet verschiedene Bereiche mit unterschiedlich zulässigen Störgraden:

- Bereich östlich der L 608:
 - GI-Bereiche mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von bis zu 200 m zur Wohnbebauung erfordert.

*Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 2.4.1998, Min.Bl. NW 1998, S. 744 ff vom 2. 7.1998

Dieser Bereich liegt am nord-östlichen Rand des Plangebietes.

In o. g. Bereich sind gem. Abstandserlaß die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebe der nächsten und übernächst niedrigeren Abstandsklasse zulässig.

- GI-Bereiche mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von bis zu 300 m zur Wohnbebauung erfordert.

Dieser Bereich liegt am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes sowie nördlich des Kreuzungsbereiches Hervester Str./Buerer Str..

In o. g. Bereichen sind gem. Abstandserlaß die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebe der nächsten und übernächst niedrigeren Abstandsklasse zulässig.

- GI-Bereiche mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von bis zu 500 m zur Wohnbebauung erfordert.

Dieser Bereich befindet sich westlich der o.g. Flächen.

- Bereich westlich der L 608:

- GI-Bereiche mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von bis zu 700 m zur Wohnbebauung erfordert.

Dieser Bereich befindet sich unmittelbar südlich des Wesel-Datteln-Kanals

- GI-Bereiche mit Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von bis zu 1000 m zur Wohnbebauung erfordert.

Dieser Bereich umfaßt den nördlichen Teil des Plangebietes.

Die GI-Gebiete im süd-westlichen Teil des Bebauungsplangebietes werden aufgrund ausreichender Abstände zu obengenannten Nutzungen hinsichtlich der Zulässigkeit der Betriebe oder Betriebsarten nicht eingeschränkt. Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

- **Ausnahmeregelung**

Mit der Festsetzung von zulässigen Ausnahmen wird die Möglichkeit offengehalten, daß die künftig angesiedelten Betriebe zusätzlich Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen können. In diesem Fall sind auch

Anlagen der nächstniedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) der Abstandliste 1998 zulässig.

In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich Minimierung der Umweltbelastung muß diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandliste offengehalten werden.

• **Ausschluß der Ausnahmen gem. § 9 (3) BauNVO**

Um eine flexible Nutzung des Gebietes auch hinsichtlich der möglichen Störgrade der Betriebe offenzuhalten, soll das Betriebswohnen im Industriegebiet grundsätzlich nicht zulässig sein.

Aufgrund der im Zusammenhang mit dem Restaurantbetrieb vorhandenen Wohnnutzung wird für diesen Bereich festgesetzt, daß betriebsbezogene Wohnnutzung ausnahmsweise zugelassen werden kann.

Wie unter Pkt. 1.2 beschrieben soll im Plangebiet ein hochwertiger Industriestandort entwickelt werden, der den speziellen Anforderungen großflächiger Industriebetriebe dient. Um Immissionskonflikte auszuschließen und die Flächen für Industriebetriebe freizuhalten, werden auch die gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Plangebiet ausgeschlossen.

• **Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben**

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen.

Die Branchen (im Sinne der Anlage 1 zum „Einzelhandelserlaß NW“)*, die das Handelsangebot einer Innenstadt tragen, werden ausgeschlossen, um eine Dezentralisierung der Einzelhandelseinrichtungen in den Städten Dorsten und Marl zu verhindern und die Funktionsfähigkeit der Stadtkerne zu sichern. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die aufgrund ihres Flächen- und Stellplatzbedarf in der Innenstadt nicht angesiedelt werden können (Baumarkt, Möbelmarkt, Autohandel etc.), wird ebenfalls ausgeschlossen, da das geplante Industriegebiet wie unter Pkt.1.2 ausgeführt speziell auf solche Betriebe ausgerichtet ist, die in

*Gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Verkehr, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft u. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 7.5.1996, Min.Bl. NW 1998, S. 922 ff vom 20.6.1996

den bestehenden GE-/GI-Gebieten aufgrund ihrer Größe und ihres Emissionsverhaltens nicht untergebracht werden können.

Um im Gebiet ansässigen Industriebetrieben die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Produkte direkt am Ort der Herstellung zu verkaufen, können Verkaufsstätten solcher Betriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Der Verkauf von Waren, die den in der Anlage 1 zum Einzelhandelserlaß NW* genannten Sortimenten zuzuordnen sind, ist auch in diesem Zusammenhang ausgeschlossen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstädte auszuschließen.

- **Ausschluß der freien Berufe (gem. § 13 BauNVO)**

Wie unter Pkt. 1.2 erläutert, ist es Ziel der Planung, über die Bereitstellung zusätzlicher Industrieflächen die Ansiedlung neuer Industriebetriebe zu fördern und damit neue Arbeitsplätze speziell im industriellen Sektor zu schaffen. Das geringe Angebot an Flächen für Betriebe mit hohem Flächenbedarf in Dorsten und Marl führt dazu, daß die Nutzung im Industriepark Dorsten/Marl ausschließlich Industriebetrieben zur Verfügung gestellt werden soll.

Somit werden freie Berufe gemäß § 13 BauNVO ausgeschlossen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl

Um eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen und den Baulandverbrauch damit so gering wie möglich zu halten, werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Industriegebiet gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt.

Die Baumassenzahl (BMZ) wird im Industriegebiet gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 10,0 festgesetzt.

*Gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Verkehr, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft u. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 7.5.1996, Min.Bl. NW 1998, S. 922 ff vom 20.6.1996

2.2.2 Baukörperhöhen

Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes, das im Grünordnungsplan beschrieben und bewertet ist. Die Baukörperhöhenentwicklung wird auf den Bauflächen am östlichen Rand des Plangebietes zum Arenbergischen Forst *mit max. 55 m ü. N.N. und zum Wesel-Datteln-Kanal mit max. 52 m ü. N.N. zugelassen, um eine visuelle Beeinträchtigung des Erholungsgebietes Arenbergischer Forst zu vermeiden. In Bezug auf das heutige Geländeneiveau entspricht dies einer tatsächlichen Baukörperhöhe von 15 m. Bezugspunkt dieser Festsetzung ist jeweils die Oberkante der baulichen Anlage.*

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Über dem Plangebiet verläuft die Richtfunktrasse Nr. 236 402 / 014 der Deutschen Telekom. Um Beeinträchtigungen der Richtfunktrasse zu vermeiden wird im Bereich der Richtfunktrasse, wenn keine andere Baukörperhöhe festgesetzt ist, eine maximale Baukörperhöhe von 118,00 m ü. N. N. festgesetzt.

Im übrigen Plangebiet werden keine Beschränkungen der Baukörperhöhen festgesetzt. Damit soll in den bezüglich des Landschaftsbildes weniger sensiblen Bereichen die Möglichkeit einer möglichst wirtschaftlichen und flexiblen Ausnutzung der Grundstücke eröffnet werden.

2.2.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen festgesetzt. Aufgrund der Begrenzung der überbaubaren Fläche durch die Festsetzung einer GRZ ist mit der großzügigen Einfassung der überbaubaren Fläche eine hohe Flexibilität für die Gebäude der anzusiedelnden Industriebetriebe

gegeben. Es wird jedoch grundsätzlich ein Mindestabstand von 8 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten, um die unter Pkt. 4 erläuterte Eingrünung der Grundstücke zu gewährleisten.

Zu den im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen und Grabensystemen wird mit den Baugrenzen ein Abstand von 10 m, zu angrenzenden Waldflächen ein Abstand von 30 m eingehalten.

Zum Wesel-Datteln-Kanal halten die Baugrenzen einen Abstand von 30 m ein.

2.2.4 Bauweise

Der Bau von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten macht es erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen, um in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Industriegebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zuzulassen und somit die für Industriebetriebe notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten.

3. Erschließung

Das Vorhandensein unterschiedlicher Verkehrsträger (Straße, Schiene und Wasser) im Industriegebiet stellt eine gute Voraussetzung zur regionalen und überregionalen Anbindung dar. Da die Hauptanbindungen an das klassifizierte Straßennetz nicht der gemeindlichen Planungshoheit unterliegen, sind Abstimmungen mit den zuständigen Baulastträgern erforderlich.

3.1 Anbindung an das überregionale und regionale Straßennetz

Hauptanknüpfungspunkt für die äußere Erschließung ist die Landesstraße L 608, die entlang der Stadtgrenze Dorsten/Marl durch das künftige Industriegebiet verläuft. Eine zentrale Anschlußstelle der Haupterschließungsachse des Industriegebietes in Höhe der bisherigen Anschlußstelle der K 10 an die L 608 sichert eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz (B 225, A 52, L 608). Der Ausbau des Knotenpunktes erfolgt höhengleich durch die Anlage einer durch Lichtsignalanlagen geregelten Kreuzung.

Die zentrale Anbindung dient dazu, eine möglichst gleichwertige Erschließung und damit Lagegunst beider Teile des Industriegebietes zu erzielen sowie städtebaulich eine enge Verknüpfung beider Gebietsteile herzustellen, um den interkommunalen Charakter des Projektes deutlich zu machen. Die Erschließungssituation des bestehenden Gewerbegebietes Marl-Frentrop wird durch den Ausbau des Knotens nicht beeinflusst. Aufgrund der Neugestaltung des Anbindungsknotens an die L 608 werden die südlich der Anschlußstelle gelegenen Feuchtbioptope durch Auf- und Abfahrtsspuren incl. deren Böschungen sowie im westlichen Teil des Knotens durch die Lage der Erschließungsstraße in Anspruch genommen. Die Lage des Anschlußknotens an die L 608 ist, wie unter Pkt. 6.2 dargestellt, das Ergebnis der Abwägung städtebaulicher, verkehrsfunktionaler und ökologischer Belange.

3.2 Anbindung an das Wasserstraßennetz

Mit dem Wesel-Datteln-Kanal und dem vorhandenen Kanalhafen ist der Anschluß an das bundesdeutsche und internationale Wasserstraßennetz gegeben. Der Güterumschlag von Schiff auf Bahn, von Schiff auf Straße und von Bahn auf Schiff wird von einem Dienstleistungsunternehmen im Hafen organisiert, das jedem Betrieb freien Zugang zum Hafen sichert. Zudem verfügt der Hafen derzeit über einen Bereich, der durch öffentliche Straßen erschlossen und daher direkt zugänglich ist. Die Erschließung des Hafens erfolgt sowohl über die Carl-Benz-Straße an der westlichen Plangebietsgrenze als auch über eine Stichstraße von der Planstraße B.

Die derzeitige Ausbausituation des Hafens mit der möglichen Erweiterung der Gleisanlagen zeigt noch genügend Reserven, um aus heutiger Sicht den interkommunalen Industriepark Dorsten-Marl zu versorgen.

3.3 Anbindung an das Schienennetz

Durch die Fortführung der Hafenbahn aus dem Industriegebiet Dorsten-Ost, parallel zum Kanal, in den Industriepark soll eine enge Verknüpfung der Verkehrsträger Schiene/Wasser/Straße im Bereich des Hafens erreicht werden. Der Ausbau der Gleisanlagen ist jedoch in Abhängigkeit von der Struktur der anzusiedelnden Betriebe zu sehen. Der Bebauungsplan übernimmt die zur Zeit diskutierte Variante (Fortführung eines Gleises in das Plangebiet) als Hinweis, verzichtet jedoch auf detailliertere Festsetzungen, da die exakte Dimensionierung und Lage der Gleisanlagen zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen sind.

Im angrenzenden Bebauungsplan 39.2 sind nördlich der Lünsingskuhle Flächen für geplante Bahnanlagen freigehalten worden. Diese Option für einen Gleisanschluß der süd-westlichen Teilbereiche des Plangebietes soll auch zukünftig aufrecht erhalten werden. Detailliertere Festsetzungen sind zum derzeitigen Planungsstand aus den o.g. Gründen nicht möglich.

3.4 Innere Erschließung

Aufgrund landesplanerischer Vorgaben dient der Industriepark der Ansiedlung von Betrieben mit einem Flächenbedarf von mind. 3 ha. Das interne Erschließungsnetz ist dementsprechend grobmaschig gewählt.

Die Planstraße B verschwenkt südlich der Kanalbrücke der K 32 nach Westen und führt in einem Bogen nach Süden zur neuen Anschlußstelle mit der L 608. Die alte Trasse der K 32 wird abgebunden und als Rad- und Fußwegeverbindung in Teilbereichen für den motorisierten Verkehr gesperrt. Diese Maßnahme dient der Reduzierung der Schleichverkehre von Marl nach Dorf Hervest.

Die Anbindung des Hafens erfolgt nach wie vor von Osten über eine Stichstraße von der Planstraße B sowie über die Carl-Benz-Straße an der westlichen Grenze des Plangebietes.

Die Anbindung des Industriegebietes Dorsten-Ost an den neuen Anschlußknoten an die L 608 erfolgt über die Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße (Planstraße A).

Der östliche Teil des Plangebietes ist durch eine Stichstraße von der K 10 erschlossen, die in einem Bogen bis in die nord-östlichen Teile des Gebietes führt (Planstraße C). Durch die Verknüpfung dieser Erschließungsachse mit der „alten“ Trasse der K 32 (Planstraße D) entsteht eine Ringerschließung, die eine gleichwertige Lagegunst für alle Grundstücke sichert.

Das geplante Erschließungsnetz ermöglicht eine flexible Aufteilung der Grundstücke in der vorgesehenen Größenordnung und berücksichtigt weitgehend den Verlauf bestehender Gräben, Gewässer und Gehölzstrukturen. Die Anbindung der vorhandenen Industrie- und Gewerbestandorte an das regionale und überregionale Straßennetz wird nachhaltig verbessert.

Die Regelung der zukünftigen Straßenbaulastträgerschaft für die oben dargestellten Planung wird, sofern die Führung von Kreisstraßen betroffen ist, in einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Zweckverband „Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl“ und dem Kreis Recklinghausen gesichert.

Eine Erschließung der südlich an der B 225 gelegenen Flächen über eine Anbindung an den Knoten der B 225 / L 608 ist derzeit nicht vorgesehen. Für die an die B 225 angrenzenden Flächen wird daher ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.

Für die inneren Erschließungsstraßen (Planstraße A, C und D) wird eine Breite von insgesamt 12,5 m festgesetzt. Folgende Aufteilung ist vorgesehen: 7,00 m Fahrbahn, auf einer Seite ein 1,50 m breiter begrünter Trennstreifen, auf der anderen Straßenseite ein begrünter Trennstreifen mit Baumpflanzung von 2,00 m Breite sowie ein Fußweg von 2,00 m Breite.

In Bereichen, in denen aufgrund der topographischen Situation an bestehenden oder geplanten Straßen Böschungsf Flächen vorhanden sind oder erforderlich werden, sind diese als Verkehrsflächen oder Straßenverkehrsgrün entsprechend festgesetzt.

Aufgrund ihrer Bedeutung für das regionale Verkehrsnetz und damit verbundenen höheren Verkehrsbelastung wird die Trasse der Planstraße B mit einer Breite von 13,00 m und folgendem Querschnitt festgesetzt:

7,00 m Fahrbahn, auf einer Seite ein 1,50 m breiter begrünter Trennstreifen, auf der anderen Straßenseite ein begrünter Trennstreifen mit Baumpflanzung von 1,75 m Breite sowie ein kombinierter Fuß-/Radweg von 2,50 m Breite.

Als zentrales Gestaltungselement des öffentlichen Straßenraumes ist die Entwicklung von Alleen entlang der Erschließungsstraßen des Industriegebietes vorgesehen.

Um den Flächenverbrauch für den Ausbau der öffentlichen Straßen möglichst sparsam zu gestalten und die durch die Pflege der Bäume bedingten Folgekosten für die Städte möglichst niedrig zu halten, wird die für die Entwicklung der Allee notwendige zweite Baumreihe auf den entlang der Straßenverkehrsfläche vorgesehenen Anpflanzungsflächen der Betriebsgrundstücke festgesetzt (siehe Pkt. 4.1.3).

Da der Bebauungsplan keine endgültigen Grundstückszuschnitte und Teilungen festlegen kann, somit die Zu- und Abfahrten der Grundstücke zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt sind und erst im Rahmen der

Durchführung des Straßenausbaus mit den Versorgungsträgern die Lage der Versorgungsleitungen festgelegt wird, wurde auf eine exakte Festsetzung der vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Planstraßen verzichtet. Die Festlegung der Baumstandorte erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der konkreten Detailplanung.

3.5 Ruhender Verkehr

Im öffentlichen Straßenraum wird auf eine Ausweisung von Stellflächen verzichtet. Statt dessen ist ein ausreichendes Stellplatzangebot auf den (privaten) Betriebsgrundstücken unterzubringen, das über vertragliche Regelungen (Grundstücksverträge) zu sichern ist. Dabei ist zu gewährleisten, dass ein in Abhängigkeit von den betrieblichen Erfordernissen ausreichendes Stellplatzangebot mit ganztägiger Zugänglichkeit von LKW-Stellplätzen sowie für Besucher-Fahrzeuge vorhanden ist.

3.6 Öffentlicher Personennahverkehr

In dem Nahverkehrsplan des Kreises Recklinghausen (Umsetzung im Jahre 2001) wird das Plangebiet durch die stündlich verkehrende Buslinie *R 3 Dorsten Süd – ZOB Dorsten – Dorf Hervest – Marl Zentrum – Marl Sinsen – Recklinghausen Hauptbahnhof* an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

Durch die Verlegung der K 32 nach Westen in den Dorstener Teil des Industrieparks wird o. g. Linie zukünftig auf der Haupteerschließungsachse durch den Industriepark geführt, wodurch eine gute Erschließung der Dorstener und Marler Teilbereiche des Plangebietes durch den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist.

3.7 Rad- und Fußwegenetz

Der Industriepark wird von einem Fußwegenetz, das entlang der alleearartig ausgebauten Erschließungsstraßen verläuft, durchzogen. Ziel ist es, die Durchlässigkeit des Gebietes in Ost-West Richtung zu erhalten und eine gute Anbindung an das Erholungsgebietes Arenbergischer Forst zu gewährleisten.

Die Nutzungsintensität von Radwegen in Industrie- bzw. Gewerbegebieten ist erfahrungsgemäß sehr gering. Daher sind separate Radwege nur entlang der zukünftig stark frequentierten Planstraße B vorgesehen. Auf den der inneren Erschließung des Gebietes dienenden Straßen kann der Radverkehr aufgrund der geringen Verkehrsdichte im Straßenraum geführt werden. Über den im Süd-Osten des Gebietes festgesetzten Fuß- und Radweg besteht eine direkte Verbindung aus dem Industriepark in den Erholungsraum des Arenbergischen Forst.

4. Grün- und Freiraumgestaltung

Der Charakter von Industriegebieten mit verhältnismäßig großen Baustrukturen erschwert eine Einbindung in die Landschaft. Der Zielkonflikt besteht zwischen dem Schutz des Landschaftsbildes und optimaler gewerblich-industrieller Nutzung mit sparsamem Baulandverbrauch.

Da in baugestalterischer Hinsicht gem. § 86 BauONW für Industrie- und Gewerbebauten keine ausreichenden Gestaltungserfolge zu erzielen sind, liegt ein besonderes Gewicht auf der Grüngestaltung.

Der bereits genannte Grünordnungsplan stellt den landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan dar und wird gem. § 86 BauONW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Grünordnungsplan enthält die Bilanzierung des Eingriffs und ermittelt die Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1 a BauGB. Die Umsetzung der im Grünordnungsplan festgesetzten Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB wird durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger gesichert. Dieser ist demnach verpflichtet, die festgesetzten Maßnahmen in einer angemessenen im städtebaulichen Vertrag zu fixierenden Frist umzusetzen.

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und -bewertung sowie der vorliegenden Planungsvorgaben und landschaftspflegerischen Leitbilder lassen sich für den Vorhabenbereich aus grünplanerischer Sicht insbesondere folgende Entwicklungs- und Maßnahmenschwerpunkte zusammenfassen:

- Sicherung und Vernetzung der Biotope (insbesondere Wald und Feuchtbiotope) im Bereich des „Nord-Süd-Grünzuges“ beidseitig der L 608 (Engstelle im Freiraumzusammenhang)
- Entwicklung von vernetzenden „Ost-West-Grünverbindungen“ auf der Grundlage der vorhanden wertvollen Biotope (Feuchtbiotope, alte naturnahe Waldbestände, alte Baumreihen, Hecken) und den zu erhaltenden und neu zu schaffenden Gewässertrassen mit ihren begleitenden naturnahen Strukturen
- Erhaltung sowie gestalterische und ökologische Aufwertung der z. Z.

überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Pufferzone zwischen Waldrand und Arenbergischem Forst

- Sorgfältige Gestaltung der Ränder zur Landschaft sowie Anbindung und Vernetzung angrenzender Landschaftsstrukturen
- Immissionsschutzpflanzungen und flankierende Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Emissionen
- Beschränkung der Bauhöhen und Gliederung der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen im östlichen Teil des Plangebietes, um Beeinträchtigungen der angrenzenden empfindlichen Landschaftsräume zu minimieren
- Aufrechterhaltung und Einbeziehung sicherer und attraktiver Fuß-/Radwegeverbindungen
- landschaftgerechte Ein- und Durchgrünung mit i. d. R. 20 m breiten Grün-/Gehölzstreifen zur Wiederherstellung und Gestaltung des Landschaftsbildes
- Erhaltung und Schaffung von Pufferstellen mit Vernetzungsfunktion entlang des Kanals und der L 608

Die grünplanerischen Belange im vorliegenden Bebauungsplanentwurf tragen zur Minimierung erheblicher Eingriffe hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei.

Die verbleibenden, nicht vermeidbaren Eingriffe sind kompensationspflichtig. Der quantitative und qualitative Maßnahmenanspruch ist im Grünordnungsplan ausführlich dargestellt (vgl. 6.2.2).

4.1 Festsetzungen der Grüngestaltung

4.1.1 Grünflächen

Um die Eingrünung der Industriegebiete zu gewährleisten, werden entlang der Ränder der industriell nutzbaren Bauflächen private Grünflächen festgesetzt, die durch Grünerhaltungs- und Begrünungsfestsetzungen ergänzt werden. Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen.

4.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der Sicherung und Entwicklung der großräumigen Grünverbindungen und -zonen innerhalb des Plangebietes. Die Maßnahmen werden im Grünordnungsplan näher bestimmt und erläutert. Die festgesetzten Flächen konzentrieren sich auf die folgenden Bereiche:

- Nord-Süd-Grünzug

Die Biotop-, Wald- und Freiraumstrukturen beidseitig der L 608 (Engstelle im Freiraumzusammenhang zwischen Dorsten und Marl) übernehmen als „Nord-Süd-Grünzug“ ökologische Ausgleichs- und Vernetzungsfunktionen und tragen zur grünbestimmten Großgliederung und Gestaltung des Interkommunalen Industrieparks bei.

Gewährleistet wird dieses Ziel vor allem durch

- die Erhaltung und Festsetzung der Waldflächen beidseitig der L 608
- die Erhaltung und Sicherung der Feucht-/Naßgrünlandbrachen (M 1, M 16) und des Röhrichbestandes (M 12)
- Erhaltung und Sicherung vorhandener Baum-/Strauchgehölze (M 6) sowie Anpflanzung von Baum-/Strauchgehölzen (M 7, M 10, M 13 - 15)
- Erhaltung und Sicherung von Ruderalfluren/Brachen (M 5, M 11) sowie Entwicklung von Hochstaudenfluren und Vorwaldgesellschaften durch natürliche Sukzession (M 2)
- Extensivierung und Aufwertung (Anlage von Baumgruppen) von Grünland (M 9).

- Pufferzone

Die festgesetzten Flächen dienen der Gewährleistung und Stabilisierung der Pufferfunktionen.

Durch die Maßnahmen erfolgt eine gestalterische und ökologische Aufwertung in diesem Bereich. Die Schaffung einer hohen Biotop- und Strukturvielfalt wird erreicht durch

- die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland und die Anlage von Baumgruppen (M 23)
- Anlage eines naturnahen Laubwaldes (M 20, M 24), z. T. mit vorgelegter Hochstaudenflur/Saumzone (M 25)

- Anlage einer Obstwiese (M 21) und einer Strauchhecke (M 22)
- Entwicklung einer Hochstaudenflur mit Vorwaldgesellschaften durch natürliche Sukzession (M 19)
Somit entsteht eine abwechslungsreiche Puffer-/Waldzone am Arenbergischen Forst mit hoher Biotopvielfalt. Die Maßnahmen dienen vor allem der Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe bzw. sind Ersatzaufforstungen für Waldverluste.
- Grünachsen Ost
Im Ostteil haben die Grünachsen Verbindungsfunktionen zwischen dem Nord-Süd-Grünzug und der Pufferzone.
- Auf der Ostseite der L 608 und der Südseite des Wesel-Datteln-Kanals wird als Pufferstreifen mit Vernetzungsfunktion ein 10 bis 15 m breiter Saum zur Entwicklung von Hochstaudenfluren angelegt (M 17).
- Die vorhandene Grünlandfläche wird in ihrer Nutzung extensiviert und durch die Anlage von Baumgruppen aufgewertet (M 18).
- Die zu erhaltene Waldfläche im Süden erhält im Westen, Osten und Norden eine 5 m breite Saumzone zur Entwicklung von Hochstaudenfluren (M 8). Die Waldfläche hat Refugial- und Trittsteinfunktionen zwischen „Nord-Süd-Grünzug“ und Pufferzone. Die Maßnahme dient als Schutz (Pufferstreifen) gegenüber der angrenzenden industriellen Nutzung.

4.1.3 Bindung für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzungen zum Erhalt wertvoller Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.

Die Festsetzung der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan erfolgt aufgrund der Bestandsanalyse zum Grünordnungsplan.

Um die Eingrünung der Industriegrundstücke sowie die Durchgrünung des Gebietes in Ost-West Richtung zu gewährleisten, wird auf den privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Anpflanzung von alleearziger Baumpflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Der gestalterischen Qualität des Straßenraumes kommt in Industriege-

bieten eine hohe Bedeutung zu. Um eine einheitliche Gestaltung der an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen sicherzustellen und die Durchgrünung des Gebietes zu verbessern, wird festgesetzt, daß die zur Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksflächen in einer Breite von 5 m entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes einzugrünen sind. Gebäudezugänge und Grundstückszufahrten sind hiervon ausgenommen. Werbeanlagen sind innerhalb dieses Anpflanzungsstreifens nur im unmittelbaren Bereich der Ein- und Ausfahrten zulässig, um so das einheitliche Gestaltungsbild im Straßenraum zu sichern.

Wie unter Pkt. 3.4 beschrieben, sind die alleearartige Baumpflanzung entlang der Planstraßen zum Teil in den o.g. Anpflanzungsstreifen entlang der Verkehrsflächen festgesetzt. Um sicherzustellen, daß die dort vorgesehenen Baumpflanzungen von ihrer räumlichen Wirkung dem Straßenraum zugeordnet werden, wird festgesetzt, daß die Einfriedigungen der Grundstücke einen Abstand von mind. 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen.

Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätzen ein großkroniger, bodenständiger Laubbaum zu pflanzen, um so auch eine Durchgrünung der einzelnen Industriegrundstücke zu erzielen.

Im Grünordnungsplan werden die Grünerhaltungs- und Begrünungsfestsetzungen im einzelnen dargestellt.

Sofern es mit dem gestalterischen, funktionalen und architektonischen Konzept der zukünftigen Bebauung zu vereinbaren ist, wird empfohlen, die Dachflächen und Fassaden der Gebäude zu begrünen.

4.1.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

• Waldflächen

Folgende Waldflächen werden im Bebauungsplangebiet festgesetzt:

- Erlenbruchwald (geringes bis mittleres Baumholz) westlich der Buerer Straße
- Kiefernwald (geringes bis mittleres Baumholz), z. T. mit Birken beidseitig der L 608

- Birken-Eichen-Wald (mittleres bis starkes Baumholz) westlich der Buerer Straße
- Birken-Eichen-Wald (starkes Baumholz) östlich der Buerer Straße
- Eichen-Birken-Wald (geringes Baumholz) im Nordosten und Südosten des Plangebietes

Insgesamt werden innerhalb des Bebauungsplangebietes 6 ha als Wald festgesetzt.

- **Flächen für die Landwirtschaft**

Die im süd- und nördlichen Bereich der Pufferzone gelegenen derzeit und auch zukünftig ackerbaulich genutzten Flächen sowie die Hofstelle am Alten Hervester Weg werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden diese Flächen gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um so das Ziel des Freiraumschutzes im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

4.1.5 Sonstige, nachrichtliche Darstellungen

- **Geschützter Landschaftsbestandteil**

Die Feucht-/Naßgrünlandbrache zwischen der Buerer Straße und der L 608 ist im Entwurf des Landschaftsplanes als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 23 LG NW festgesetzt worden.

Im Biotopkataster der LÖBF ist als Schutzziel die Erhaltung einer strukturreichen und feuchten Brachfläche mit Gebüschgruppen, Rohrkolben-, Binsen- und Pionierfluren als Refugialbiotop für die Pflanzen- und Tierwelt und Retentionsraum am Rande Frentroper Mark angegeben.

Die straßennahen Randbereiche werden im Zuge der notwendigen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen kleinflächig tangiert. Die besonders schutzwürdige Kernzone ist davon nicht betroffen. Diese Beeinträchtigung wird im Zuge der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt.

- **Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen anderer Vorhabensträger**

Innerhalb der Vorhabenfläche liegt unmittelbar westlich an die L 608 angrenzend eine Kompensationsmaßnahme, die im Zusammenhang mit dem Neubau der L 608 festgesetzt worden ist. Es handelt sich um die Ausgleichsmaßnahmen A 4.8 (Sukzessionsfläche ohne Pflegemaßnahme). Die Fläche wird als Grünfläche gesichert.

4.2 Wasserwirtschaftliche Belange/Gewässer

Im Plangebiet verlaufen Gewässer II. Ordnung. Zur Umsetzung der Planung wird die Verlegung einiger Gewässer unvermeidbar sein. Auf der Grundlage des Entwässerungskonzeptes* werden die gem. § 31 WHG notwendigen Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Im Norden grenzt das Plangebiet an den Wesel-Datteln-Kanal. Aufgrund der zu erwartenden Einflüsse der Bergsenkung wird durch die Baugrenzen ein Abstand von 30 m zum Kanal eingehalten.

* Vgl. auch: Entwässerungskonzept der Industrieflächen im Interkommunalen Industriepark Dorsten-Marl, ISW, Borken 1999

5. Sonstige Planungsbelange und Fragen der Durchführung

5.1 Immissionsschutz

- **Verkehrsemissionen**

Im Plangebiet ist die Entwicklung eines Industriegebietes vorgesehen, in dem entsprechende emittierende Betriebe zugelassen sind. Wohnungen sind im Industriegebiet ausdrücklich ausgeschlossen, so daß keine hinsichtlich der Verkehrsemissionen schützenswerten Nutzungen im Plangebiet entstehen. Ein Anspruch auf aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zur B 225 oder L 608 ist somit planungsrechtlich nicht gegeben. Das im Zuge der ökologischen und städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung erstellte Verkehrsgutachten* kommt zu dem Ergebnis, daß aufgrund der direkten Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Straßennetz (A 52, B 225 und L 608) in den umgebenden Siedlungsgebieten nicht mit wesentlich erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Die Einhaltung der gesetzlichen Richtwerte für die Belastung einzelner Siedlungsbereiche durch Verkehrsemissionen (Lärm und Luftschadstoffe) ist auf der Ebene der gesamtstädtischen Verkehrsplanung der Städte Dorsten und Marl langfristig sicherzustellen.

- **Gewerbelärm**

Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die unter Pkt 2.1 erläuterte Gliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen nach der Abstandsliste 1998. Damit wird sowohl der Schutz der im Norden und Nordosten vorhandenen Wohnbebauung als auch der des Erholungsgebietes Arenbergischer Forst sichergestellt. Bei der Errichtung von Betrieben sind die künftigen Bauherren selbst angehalten, z. B. lärmempfindliche Nutzungen wie Büroräume so anzuordnen, daß sie von der Lärmquelle abgewandt sind.

* Vgl. auch: Verkehrliche Untersuchung zum Interkommunalen Industriepark, Ingenieurgesellschaft Stolz, Kaarst 1996

- **Luftreinhaltung**

Das Plangebiet wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Mitte als vorbelasteter Bereich geführt. Die Immissionskonzentrationen liegen unterhalb der zulässigen Grenzwerte und stellen somit keine besondere Gefährdung dar.

Es wird davon ausgegangen, daß erhebliche Beeinträchtigungen der lufthygienischen Belange durch zusätzliche Immissionen aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsstrategien (Immissionsschutzpflanzungen, Gliederung des Gebietes nach Abstandserlaß*) so weit als möglich ausgeschlossen werden können.

Auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird an dieser Stelle verwiesen.

5.2 Ver- und Entsorgung/Altlasten

5.2.1 Ver- und Entsorgung

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung soll durch ein Energie-Versorgungsunternehmen erfolgen.

Zur Versorgung des Gebietes mit Strom werden zwei 10-kV-Ortsnetzstationen erforderlich. Die dafür notwendigen Flächen werden im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

- **Nutzwärme**

Seitens der Veba Fernwärme GmbH besteht vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Interesse, die geplante Bebauung mit Nutzwärme auf der Basis dezentraler Kesselanlagen zu versorgen.

Die dezentrale Versorgung der Betriebe durch Blockheizkraftwerke wird in diesem Zusammenhang empfohlen.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung für die Bereiche, die zum Marler Stadtgebiet ge-

*Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 2.4.1998, Min.Bl. NW 1998, S. 744 ff vom 2. 7.1998

hören, erfolgt durch die Gelsenwasser AG. Die Wasserversorgung auf Dorstener Stadtgebiet erfolgt durch die Rheinisch-Westfälische Wasserversorgungsgesellschaft mbH (RWW).

- **Löschwasserversorgung**

Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung hat entsprechend des Merkblattes des Deutschen Verbandes für Wasser- und Gaswirtschaft (DVWG) Nr. 405 in Teichen, Zisternen o. ä. auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken zu erfolgen.

- **Abwasser**

Die Ableitung des Abwassers im „Interkommunalen Industriepark Dorsten-Marl“ erfolgt im modifizierten Trennverfahren.

- Schmutzwasser

Die zukünftig im Gebiet anfallenden Schmutzwassermengen werden über die herzustellenden Kanalisationsanlagen aufgenommen und abgeleitet. Vorflut für die Schmutzwassermengen bilden die bestehenden Kanalnetze der Städte Dorsten und Marl. Diese sind als ausreichend leistungsfähig zu bewerten. Die Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage Marl-West sowie in der Kläranlage Dorsten. Die Schmutzwasserbeseitigung ist für das Plangebiet sichergestellt.*

- Regenwasser

Die auf den Hof- und Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassermengen werden in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet. Diese transportiert das Niederschlagswasser zu zwei separaten Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteinrichtungen. Die auf Dorstener Gebiet anfallenden Regenwassermengen werden entsprechend den a.a.R.d.T. behandelt und über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Galgenbach eingeleitet**.

Die auf Marler Stadtgebiet anfallenden Regenwassermengen werden ebenfalls entsprechend den a.a.R.d.T. behandelt. Unter Zwischenschaltung des Regenrückhaltebeckens erfolgt die gedrosselte Einleitung in den Vorfluter Nr. 5, der nach gedrückter Querung des Wesel-

* Vgl. auch: Entwässerungskonzept der Industrieflächen im Interkommunalen Industriepark Dorsten-Marl, ISW, Borken 1999

** Ebenda

Datteln-Kanals der Lippe zufließt.

Als Maßnahme zur Anreicherung des Wasserhaushaltes wird gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, daß die als nicht schädlich verunreinigt zu betrachtenden Regenwassermengen, welche von den Dachflächen der geplanten Industriegebäude abfließen, in die an die Betriebsgrundstücke angrenzenden Bestands- und neu hergestellten Gewässer eingeleitet werden. Diese Festsetzung schließt notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nicht mit ein. Somit werden diese Wassermengen direkt dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Die einzuleitenden Regenwassermengen sollten vor Einleitung gedrosselt werden und müssen den Anforderungen der §§ 7, 7a WHG entsprechen. Hierbei sind Kombinationen mit Einrichtungen zur Löschwasserbeseitigung denkbar. Die erforderliche Erlaubnis hierzu ist durch den zukünftigen Grundstückseigentümer zu beantragen.

Die Beseitigung des Regenwassers ist damit für das Plangebiet sichergestellt.

Zur Ableitung der Abwässer ist am nördlichen Wendehammer der Planstraße C die Errichtung einer Pumpstation erforderlich. Die dafür notwendigen Flächen werden gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Die für die Zuleitung des Regenwassers zum Rückhaltebecken im östlichen Teil des Plangebietes notwendigen Flächen werden ebenfalls als Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr.14 BauGB festgesetzt.

Die Straßentwässerungssysteme der L 608 und B 225 werden durch die Planung nicht beeinflusst.

5.2.2 Altlasten

- **Altlastenverdachtsflächen**

Östlich des Hafens befand sich eine Ölverladestation (vgl. Anlage 2 Karte 1). Diese ist zwischenzeitlich als Altlastenverdachtsfläche angemeldet und unter der STUA Nr. 4308/ 190 registriert. Die baulichen Anlagen

und die Tanks sind 1985 abgebrochen worden, Teile sind jedoch in der Örtlichkeit noch vorhanden. Der Abbruch wurde durch die verantwortlichen Dienststellen des Kreises Recklinghausen begleitet. Nach den vorhandenen Unterlagen sind Bodenuntersuchungen durchgeführt worden; die genaue Lage und der Untersuchungsumfang sind jedoch nicht bekannt. Die Bodenuntersuchungen haben punktuelle Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe gezeigt. Der verunreinigte Boden wurde entsorgt. Eine vollständige Gefährdungsabschätzung liegt jedoch nicht vor.

Da die Tanks und die zugehörigen Anlagenteile bereits 1985 ausgebaut wurden und Kohlenwasserstoffe einem mikrobiellen Abbau unterliegen, ist nicht davon auszugehen, daß die möglicherweise noch vorhandenen Verunreinigungen eine gewerblich/industrielle Nutzung verhindern. Vor einer Neunutzung des Geländes – vor allem, wenn in den Boden eingegriffen wird – ist eine Bodenuntersuchung durchzuführen, um ein Gefährdungsrisiko auszuschließen.

Die betroffene Fläche wird im Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

- **Bodenverunreinigungen**

- Boden- und Grundwasseruntersuchung auf dem Flurstück 449, Buerer Straße 365

1990 ist zur Vorbereitung einer Abbruch- und einer Neubaumaßnahme auf dem Grundstück Buerer Straße 365 (vgl. Anlage 1) eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden.

Vereinzelt wurden Verunreinigungen festgestellt, die z. T. durch die Abbrucharbeiten beseitigt wurden. Im übrigen sind die Belastungen für ein Gewerbe-/Industriegebiet tolerierbar.

Da jedoch im Grundwasser leichte Verunreinigungen für Kohlenwasserstoffe (KW) und ein erhöhter Gehalt an organischem Kohlenstoff (TOC) sowie in einigen Meßstellen leicht erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und an leichtflüch-

tigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTX) ermittelt wurden, hat das Umweltamt 1992 und 1993 nochmals Grundwasseruntersuchungen durchführen lassen.

Es wurden fünf Grundwassermeßstellen beprobt. Die großräumige Grundwasserfließrichtung ist nach Norden auf die Lippe hin gerichtet, erfährt aber durch mehrere Entwässerungsgräben deutliche Modifikationen. So bewegt sich das Grundwasser im nördlichen Bereich des Industriegebietes (zwischen Hafen und Entwässerungsgraben) in südliche Richtung. Diese Fließrichtung wird noch durch Infiltrationen aus dem Hafenbecken in das angrenzende Gelände unterstützt.

In den chemischen Analysen wurden keine oder nur sehr geringe Belastungen durch organische Parameter wie KW, BTX oder PAK festgestellt, so daß sich die leicht erhöhten Meßwerte aus früheren Untersuchungen auf dem Readymix-Gelände nicht bestätigt haben. In einigen Meßstellen – vor allem im Hafengelände – wurden jedoch chlororganische Substanzen gefunden.

Weiterhin wurden in der direkt im Hafen gelegenen Meßstelle extrem hohe Belastungen an Nitrat, Nitrit und Ammonium, aber auch deutlich erhöhte Gehalte an Chlorid, Methylblauaktivsubstanzen, Eisen und TOC ermittelt. Diese Meßstelle wurde durch eine zweite Untersuchung 1993 nachuntersucht. Die Belastung wurde dabei bestätigt. Durch Recherchen wurde ermittelt, daß in diesem Bereich über einen langen Zeitraum Düngemittel verladen wurden; die analysierten Schadstoffe spiegeln diese Substanzen wider.

Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen sind in dem Bereich nicht erforderlich. Auf eine Nutzung des oberflächennahen Grundwassers ist jedoch zu verzichten.

– Pipeline

Zwischen dem Werk Scholven der Ruhr Öl GmbH und dem ehemaligen Ölhafen (s.o.) verlief eine Fernleitung, in der u. a. Benzol transportiert wurde (vgl. Karte 1 Anlage 2). Auf dem Gelände des heutigen Frachtpostzentrums wurde die Leitung vor der Bebauung entfernt. Die Beseitigung wurde durch eine Bodenuntersuchung vorbe-

reitet und durch einen Gutachter vor Ort während und nach dem Ausbau begleitet. Verunreinigungen wurden nicht festgestellt.

Da die Leitung nach vorliegenden Unterlagen im Bereich nördlich des Frachtpostzentrums bis zum ehemaligen Ölhafen noch vorhanden ist, sollte diese vor Veräußerung und Neunutzung der Grundstücke ebenso entfernt werden. Der Abbruch der Leitung ist gutachterlich zu begleiten. Nutzungseinschränkungen durch die Pipeline sind nicht zu erwarten, da evtl. Kontaminationen im Rahmen des Abbruchs beseitigt werden können.

– Luftbildauswertung

Das Umweltamt hat für das südliche Dorstener Stadtgebiet eine Luftbildauswertung durchführen lassen. In dieser Auswertung wurden aus Luftbildern von 1925 bis 1995 Aufschüttungen (A), Verfüllungen (V), unsystematische Ablagerungen (U), Lagerplätze (L) und Bombenrichter erfaßt und katalogisiert.

Im Bereich des Bebauungsplanes wurden mehrere Flächen erfaßt (vgl. Anlage 2 Karte 2).

Die Aufschüttungen A 1 und A 3 bestehen vermutlich aus dem Bodenaushub, der während des Hafen- und Kanalbaues angefallen ist. Diese Aussage wird auch durch die Bodenuntersuchung des Hafengeländes (s.o.) bestätigt. In einigen Bereichen wurde jedoch auch Asche, Schlacke, Bauschutt und Schotter erbohrt. Die Aufschüttung A 5 wurde erst zwischen 1966 und 1969 vorgenommen und dient der Baugrundvorbereitung. Die Aufschüttung A 13 und A 14 dienen als Kanaldeich und Hafensfläche (z. T. Zufahrt). Das verwendete Material konnte nicht ermittelt werden.

Mit erheblichen Verunreinigungen ist im Bereich der Aufschüttung A 13 und A 14 nicht zu rechnen, jedoch könnten sich besondere Anforderungen an die Gründung von Gebäuden ergeben.

Der Lagerplatz L 1 dient der Hafennutzung, der Lagerplatz L 2 wird durch eine Bauschuttrecyclingfirma genutzt. Der Lagerplatz L 9 entstand z. T. auf der Aufschüttung A 13, z. T. im angrenzenden Bereich.

Im Bereich der beiden Verfüllungen V 1 und V 2 wurden 1945 flache Mulden verfüllt. Das zur Verfüllung verwendete Material ist nicht bekannt. Ebenso ist nicht bekannt, ob und wenn ja, mit welchem Material die Bombenrichter verfüllt wurden. Vor einer Neunutzung des Geländes – vor allem, wenn in den Boden eingegriffen wird – ist eine Bodenuntersuchung durchzuführen.

Die unsystematische Ablagerung U 1 umfaßt den Bereich der ehemaligen Flak-Stellung Altendorf (s. o.). In diesem Bereich wurden vermutlich Reste (Bauschutt) der Flak-Stellung und der zugehörigen Bauwerke abgelagert. Zudem ist im Bereich der Flakstellung mit im Boden liegenden Betonfundamenten zu rechnen.

– Wilde Ablagerungen

Während einer Ortsbesichtigung wurde eine Vielzahl kleinerer ungeordneter Ablagerungen festgestellt, die z. T. bereits älteren Datums und daher überwachsen sind. Abgelagert wurden u. a. Bauschutt, Straßenaufbruch, Holzabfälle, Autoreifen, Sperrmüll und kleinere Mengen Hausmüll. Von diesen Materialien geht keine akute Gefährdung aus, vor einer Neunutzung sind diese Ablagerungen jedoch einer ordnungsgemäßen Wiederverwertung oder Entsorgung zuzuführen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen gehen von den oben aufgezeigten möglichen und bekannten Bodenverunreinigungen keine derartigen Gefährdungen aus, daß die geplante gewerbliche/industrielle Nutzung nachhaltig beeinträchtigt bzw. verhindert würde. Alle Auffälligkeiten können mit vertretbarem Aufwand beseitigt oder gesichert werden.

5.2.3 Kampfmittelräumung

Auf Basis einer Luftbilddauswertung hat die Bezirksregierung Münster den gesamten Dorstener Teil des Industrieparks und eine ca. 5 ha große Fläche auf Marler Stadtgebiet als Kampfmittelverdachtsfläche definiert. Eine ca. 4 ha große Teilfläche im Bereich der Flakstellung auf Dorstener Stadtgebiet wurde 1991 vom Kampfmittelräumdienst geräumt.

Im Bereich der zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Dorste-

ner Teil des Plangebietes wurde im Frühjahr 1999 eine computergestützte Meßwertaufnahme zur Sondierung von Kampfmitteln durchgeführt. Die Räumung der dabei ermittelten potentiellen Kampfmittel soll im Herbst 1999 erfolgen. Die bewaldeten Teilflächen werden nach Rodung mit der gleichen Methode abgesucht und geräumt. Das Gelände mit dichtem Baumbestand wurde dabei ausgelassen. In den noch nicht abgesucht bzw. abgeräumten Bereichen sind noch weitere Munitionsfunde zu vermuten. Daher ist zu Beginn jeglicher Baumaßnahme das Gelände systematisch abzusuchen und der Kampfmittelräumdienst frühzeitig zu beteiligen.

5.3 Sonstige Belange

5.3.1 Versorgungsleitungen

- **Hochspannungsfreileitungen**

Östlich der L 608 verläuft die 110 kV Freileitung Wanne-Hervest-Dorsten der VEW Energie AG. Die Lage der Leitung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Leitung besitzt einen Schutzstreifen von 36 m, in dem grundsätzlich ein Bauverbot besteht. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der 110-kV-Freileitung insbesondere Geländenniveauperänderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung der VEW Energie AG.

- **Unterirdische Leitungen**

Parallel zu der Hochspannungsfreileitung Wanne-Hervest-Dorsten verläuft eine Gasleitung der Ruhrgas AG. Im Bebauungsplan ist der Leitungsverlauf nachrichtlich übernommen worden und der Schutzstreifen ist in einer Breite von 10 m von möglicher Bebauung freigehalten.

Auf Dorstener Seite wird das Gebiet in Ost-West Richtung zentral von der Fernleitung 27 der Hüls AG durchquert. Um die südlich der Planstraße A gelegenen Industrieflächen unter Berücksichtigung eines möglichen Bahnanschlusses flexibel nutzen zu können, wird die Leitung im westlichen Teil des Plangebietes nach Norden parallel zur Planstraße A verlegt und dort planungsrechtlich gesichert. Um die Wartung der Fernleitung auch mit schwerem Gerät im östlichen Teil des Plangebietes zu ermögli-

chen, wird in den in Verlängerung der Planstraße C geplanten Grünflächen ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hüls AG festgesetzt.

Als Ersatz für die das Dorstener Gebiet zentral querende, stillgelegte Benzolleitung wird ein Leitungsrecht zugunsten der Veba AG vom südwestlichen Rand des Plangebietes entlang der B 225, westlich der L 608 bis zum Dorstener Hafen festgesetzt.

Im Kreuzungsbereich Carl-Benz-Straße, Gottlieb-Daimler-Straße, Planstraße A sowie im Kreuzungsbereich Planstraße B, Hafenzufahrt befinden sich Leitungen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen eine Verlegung der Leitungen notwendig werden, so hat dies auf Kosten des Verursachers in Abstimmung mit der RWW zu geschehen.

Durch die Planung sind Anlagen des Mittelspannungs-, Niederspannungs- sowie des Fernmeldenetzplanes der VEW Energie AG betroffen, die ggf. verlegt werden müssen. Baumaßnahmen sind daher frühzeitig mit der VEW Energie AG abzustimmen.

Um den Anschluß der an der Planstraße C festgesetzten 10-kV-Ortsnetzstation an das Stromnetz sicherzustellen, ist die Verlegung eines 10-kV-Kabels von der Ortsnetzstation zum Alten Hervester Weg erforderlich. Die Trasse wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VEW Energie AG gesichert.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom, die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden. Baumaßnahmen sind daher so früh wie möglich bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Im Bereich der Stadtgrenze Dorsten Marl verlaufen Fernmeldekabel der Deutschen Steinkohle AG (DSK). Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist die DSK rechtzeitig zu benachrichtigen.

5.3.2 Denkmalschutz

Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wurde ein bronzezeitliches Grä-

berfeld vermutet. Bei Probeuntersuchungen, die zwischenzeitlich stattgefunden haben, wurden keine archäologisch relevanten Befunde sichergestellt.

5.3.3 Außenwerbung

Gem. FStrG und StrWG NW sind im Bereich der B 225 bzw. L 608 Anlagen für die Außenwerbung in einer Entfernung von bis zu 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht zulässig und bedürfen in einer Entfernung von bis zu 40 m (B225 / L 608) der Zustimmung bzw. Genehmigung des Straßenbaulastträgers.

5.4 Besitzstruktur/Bodenordnung

Eine Umlegung (Bodenordnung) gemäß BauGB ist nicht erforderlich, da sich die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend im Eigentum einer Gesellschaft befinden.

5.5 Bergbau

Das Plangebiet unterlag und kann auch zukünftig Einwirkungen aus Abbautätigkeit *des Bergwerkes Lippe* unterliegen. Das Plangebiet wird daher gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umgeht...“ gekennzeichnet.

Bauherren sind daher gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne Kontakt aufzunehmen.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Betroffenen

6.1.1 Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet handelt es sich überwiegend um Pachtflächen, die sich im Besitz einer Gesellschaft befinden. Eine vertragsgerechte Kündigung der Pachtverhältnisse durch diese Gesellschaft stellt auch nach Aussage der Landwirtschaftskammer keine unzumutbare Härte gegenüber den landwirtschaftlichen Betrieben dar. Die landwirtschaftliche Nutzung auf den im Süd-Osten des Plangebietes gelegenen Flächen kann weiterhin ausgeübt werden.

6.1.2 Sonstige bebaute Grundstücke

Die zwei Wohnhäuser in der Nähe des Hafens müssen in der Abwägung mit der zukünftigen industriellen Nutzung im planungsrechtlichen Sinne als überplant gelten. Sie liegen - mit Bestandsschutz - im Bereich der festgesetzten GI-Gebiete.

Eine planungsrechtliche Absicherung der Wohnnutzung (etwa als Mischgebiet) würde die zukünftige Nutzung des ohnehin knappen industriellen Baulandes hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Betriebe unvertretbar einengen.

Das Restaurant am Kreuzungspunkt der Hervester Str./Buerer Str. liegt ebenfalls - mit Bestandsschutz - im Bereich der festgesetzten GI-Gebiete. Der Restaurantbetrieb befindet sich derzeit im Außenbereich, in unmittelbarer Nachbarschaft der durch rechtskräftige Bebauungspläne gesicherten Industriegebiete Dorsten-Ost und Marl-Frentrop, die keinerlei Einschränkung hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Betriebe besitzen. Planungsrechtlich ist der Restaurantbetrieb innerhalb des Industriegebietes zulässig. Seine Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Planung nicht eingeschränkt. Die im Zusammenhang mit der Restaurantnutzung vorhandene Wohnnutzung kann weiterhin als betriebsbezogene Wohnnutzung erhalten werden. Durch die Nutzungsgliederung des Plangebietes sind die Belange des Immissionsschutzes auch für diese Nutzung gewährleistet.

6.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Durch die Planung wird erheblicher Freiraum in Anspruch genommen. Durch geeignete Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen wird versucht, den Eingriff so gering wie möglich zu gestalten. Die notwendige Schaffung von Arbeitsplätzen ist in der Abwägung mit dem Landschaftsverbrauch als wichtiges Stadtentwicklungsziel zu sehen, das im Plangebiet vorrangig verfolgt werden soll.

6.2.1 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

• Biotopverluste und zunehmende Versiegelung

Der Industriepark führt zu einer grundlegenden Veränderung des Biotop-typen- und Nutzungsspektrums im Vorhabenbereich. Im Grünordnungsplan ist eine differenzierte Bilanzierung des Biotopwertes der Biotop- und Nutzungstypen vor und nach dem Eingriff im einzelnen dargestellt.

Beansprucht werden vor allem folgende Biotoptypen:

- *Waldflächen*: ca. 21,26 ha (vgl. Waldbilanz)
- Gebüsche, Hecken und gewässerbegleitende Gehölzstreifen: ca. 5 ha
- extensiv genutzte Flächen (Grünland, Säume, Brachen/Hochstauden): ca. 6 ha
- Feucht-/Naßgrünlandbrachen: ca. 0,8 ha westlich der L 608
Östlich der L 608 werden Randbereiche der besonders schutzwürdigen Flächen im Zusammenhang mit der Verkehrserschließung lediglich tangiert.

Darüber hinaus sind überwiegend Ackerflächen betroffen.

Durch Überbauung und Versiegelung wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Überführung belebter in unbelebte Bodenoberfläche erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

- **Waldverlust, -bilanz**

Durch die Planung werden insgesamt *21,26 ha Waldflächen* in Anspruch genommen. 11,17 ha der beanspruchten Waldflächen befinden sich auf Dorstener Stadtgebiet. Auf Marler Stadtgebiet werden 10,09 ha Wald beansprucht.

Beanspruchter Wald (mit Angabe der Waldfunktionen)	ha
Kiefernwald mit einheimischen Laubbäumen (geringes bis mittleres Baumholz) mit Sicht-, Immissionsschutzfunktion (Stufe I)	0,24
Erlenwald (geringes Baumholz) mit Immissionsschutzfunktion (Stufe I) und Klima-/Wasserschutzfunktion (Stufe II)	0,38
Eichenwald (geringes bis mittleres Baumholz) mit Sicht-, Immissionsschutzfunktion (Stufe I)	0,52
Eichen-Birkenwald (geringes Baumholz) mit Immissionsschutzfunktion (Stufe I) und Klima-/Wasserschutzfunktion (Stufe I)	0,41
Birkenwald (mittleres Baumholz) mit Immissionsschutzfunktion (Stufe I) und Klima-/Wasserschutzfunktion (Stufe II)	0,24
Roteichenwald (geringes bis mittleres Baumholz) mit Immissionsschutzfunktion (Stufe I) und Klima-/Wasserschutzfunktion (Stufe II)	4,65
Kiefernwald (geringes bis mittleren Baumholz) mit Sicht-, Immissionsschutzfunktion (Stufe I)	7,79
Kiefernwald (geringes bis mittleren Baumholz) mit Immissionsschutzfunktion (Stufe I) und Klima-/Wasserschutzfunktion (Stufe II)	1,13
Birkenwald (mittleres Baumholz) im straßennahen Bereich (< 50 m)	0,46
Birken-/Weidenwald (geringen Baumholz) mit Sicht-, Immissionsschutzfunktion (Stufe I)	0,17
Wald mit Sicht-, Immissionsschutzfunktion (Stufe I), z. Z. Schlagflur	1,97
Roteichenwald (geringes Baumholz) mit Immissionsschutzfunktion (Stufe I) und Klima-/Wasserschutzfunktion (Stufe II)	2,95
<i>Kiefernwald (geringes bis mittleres Baumholz) im straßennahen Bereich (< 50 m)</i>	<i>0,35</i>
Summe Wald	21,26

- **Inanspruchnahme von Gewässern**

Im Plangebiet verlaufen Gewässer II. Ordnung. Zur Umsetzung der Planung wird die Verlegung einiger Gewässer unvermeidbar sein.

Für die erforderlichen Gewässerausbaumaßnahmen werden gem. § 31 WHG Planfeststellungsverfahren durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen einer

eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplanung abgehandelt.

- **Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes**

Die Planung führt

- durch Flächeninanspruchnahme zu einem Verlust von für das Landschaftsbild bedeutsamen Waldflächen sowie gliedernden und belebenden Landschaftselementen
- zu großflächigem Verlust und visueller Überprägung einer agrarisch geprägten Kulturlandschaft in der Ballungsrandzone
- zur visuellen Überprägung angrenzender Landschaftsräume. Trotz der zu erwartenden sehr massiven und großflächigen Bauvorhaben sind die Beeinträchtigungen wegen der Vorbelastungen (B 225, L 608, Halde, vorhandene Gewerbe- und Industrieflächen) und vorhandenen Landschaftsstrukturen (Waldflächen und Gehölzstreifen) vergleichsweise gering. Besondere Empfindlichkeiten bestehen im Landschaftsraum östlich des Industrieparks (Pufferzone innerhalb der Vorhabensfläche und Agrarraum westlich des Arenbergischen Forstes).

Optische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind gem. § 4 LG NW durch eine landschaftsgerechte Wiederherstellung oder Neugestaltung zu kompensieren. In der Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Mindeststandards für erforderliche Abpflanzungen definiert. Für Industriegebiete gilt demnach eine erforderliche Breite von in der Regel 20 m für Grün- und Gehölzstreifen mit einem hohen Anteil an Großbäumen.

- **Verlust von Freiraum und Fläche, die dem Landschaftsschutz unterliegen**

Im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung werden die dem Landschaftsschutz unterliegenden Flächen im Umfeld der vorhandenen L 608 kleinflächig beansprucht.

Großflächig wird der dem Landschaftsschutz unterliegende Freiraum östlich der L 608 beansprucht, der mit dem unzerschnittenen Biotopkom-

plex Arenbergischer Forst in unmittelbaren Wirkungszusammenhang steht.

- **Beeinträchtigung der klimatischen Ausgangssituation**

Beeinträchtigungen des Klimas bestehen vor allem hinsichtlich dem Verlust klimaaktiver Flächen (vor allem Wald) sowie dem Hinzutreten von Flächen mit erhöhter Aufheizung und Abstrahlung. Eingriffsminimierend wirken die Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen (insbesondere Aufforstungen in der Ballungsrandzone) kompensierbar.

Beeinträchtigung besonderer geländeklimatischer Austauschvorgänge (z.B. Frischluftschneisen) sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die südlich der B 225 liegende Hürfeld-Halde nicht zu erwarten.

Relevante Veränderungen des Lokalklimas durch die Halde wurden lediglich bis zu einer Entfernung von maximal 300 m (Lufttemperatur), 400 m (Luftfeuchte) bzw. 450 m (Windgeschwindigkeit) festgestellt. Das Gutachten zum Lokalklima der Halde kommt abschließend zu dem Ergebnis, daß im Nahbereich der Halde keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Nachteile im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes auftreten.

Vor diesem Hintergrund wird kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen.

6.2.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- **Auswirkungen auf FFH-Gebiete**

Im Umfeld des Plangebietes liegt das (potentielle) FFH-Gebiet Lippeaue. Die Untere Lippeaue gehört zu den Gebieten der sogenannten Tranche 1 a (bestehendes Naturschutzgebiet über 75 ha). Nach Art. 6 (3), Satz 1 Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL) bzw. § 19 c (1), Satz 1 BNatSchG (Novelle v. 30.04.1998) bedarf es im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, wenn ein Projekt ein FFH-Gebiet oder eine demgemäß zu schützende Fläche (potentielles FFH-Gebiet), in dem Lebensräume von Arten nach Anhang I der FFH-Richtlinie liegen, „erheblich beeinträchtigen könnte“.

Erhebliche Beeinträchtigungen können im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden, so daß kein weiterer Handlungsbedarf für zusätzliche bzw. ergänzende Untersuchungen besteht.

Folgende Gründe sind ausschlaggebend:

- Anlagebedingte Beeinträchtigungen (Flächeninanspruchnahme, Biotopverluste, Zerschneidung, Isolation von Biotopen) treten nicht auf.
- Betriebsbedingte zusätzliche Beeinträchtigungen (Verlärmung, visuelle Störeffekte) sind nur unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten.
- In der Fachliteratur* wird in vergleichbaren Fallbeispielen davon ausgegangen, daß Randeffekte (hohe Lärmpegel) in mehr als 200 m Entfernung (Fluchtdistanz) auch unter Berücksichtigung stark empfindlicher Tierarten i. d. R. vernachlässigt werden können. Die kürzeste Entfernung zwischen der südlichen Grenze des Naturschutzgebietes „Untere Lippeaue“ und den nordöstlichen Industrieflächen liegt bei 260 m.
- Die Industrieflächen westlich der L 608 liegen in einem Abstand von mind. 500 m zur südlichen Grenze der Lippeaue. Nördlich des Wesel-Datteln-Kanals bestehen 300 bis 500 m breite Waldstreifen, die wesentlich zur Minimierung von Randeffekten beitragen.
- Dort, wo geringere Abstände zwischen Industriegebiet und potentiell FFH-Gebiet vorliegen (nordöstlicher Teil des Plangebietes), sind im Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen zur Zulässigkeit der zukünftigen Betriebe und Anlagen sowie der Baukörperhöhen aufgenommen worden.

- **Randeffekte**

Durch u. a. Lärm, Beunruhigung, Licht, Erschütterungen werden vor allem im Biotopkomplex Arenbergischer Forst sowie im vorgelagerten Agrarraum überörtlich bedeutsame Freiraumfunktionen beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungen lassen sich durch Eingrünungsmaßnahmen und im Zusammenhang mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Pufferzone (insbesondere Anlagen von Feldgehölzen, Hecken, Baumreihen und Aufforstungen) soweit als möglich minimieren. Nach § 4 Landschaftsgesetz NW ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

* Adam, Nohl, Valentin 1986: Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft, S. 323

- **Entwertung von Biotopen**

Biotope, die innerhalb des Industrieparks oder unmittelbar daran angrenzend erhalten werden, erfahren durch Randeffekte und Zerschneidungseffekte eine Beeinträchtigung ihrer Leistungsfähigkeit vor allem hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzpotentials.

Dieser Aspekt wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.

- **Beeinträchtigungen klimatischer/ lufthygienischer Belange**

Art und Umfang zusätzlicher Schadstoffemissionen sind nicht bekannt. Es wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung davon ausgegangen, daß erhebliche Beeinträchtigungen der lufthygienischen Belange durch zusätzliche Immissionen bei Anwendung entsprechender Vermeidungs- und Minimierungsstrategien soweit als möglich ausgeschlossen werden können.

Einzelheiten sind letztlich im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen und abschließend zu klären.

Eingriffsminimierend wirken die vorgesehenen Immissionsschutzpflanzungen sowie die Gliederung des Industriegebietes gemäß dem Abstandserlaß* mit entsprechend geringen Störradien im Nordosten und Osten des Plangebietes. Die angrenzenden Bereiche weisen besondere Empfindlichkeiten auf.

6.2.3 Bauzeitbedingte Beeinträchtigungen

Während der Bautätigkeiten sind die zu erhaltenden Gehölzbestände gefährdet. Dies betrifft sowohl Beschädigungen von Stämmen und Baumkronen als auch Verdichtungen im Wurzelbereich. Darüber hinaus besteht ein Gefährdungspotential durch

- Verlust erhaltenswerter Biotoptypen durch zeitweilige Nutzung als Baustellen- und Lagerplatz
- Zerstörung des Bodengefüges durch Verdichtung
- Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers durch Kraft- und Schmierstoff

Vor diesem Hintergrund ist auf die besonderen Anforderungen an geeignete Schutz- und Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen ausdrücklich hinzuweisen.

*Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 2.4.1998, Min.Bl. NW 1998, S. 744 ff vom 2. 7.1998

6.2.4 Qualitativer und quantitativer Anspruch an Kompensationsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Im Grünordnungsplan sind die nicht vermeidbaren bzw. minimierbaren Eingriffe differenziert ermittelt und der qualitative und quantitative Anspruch für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt worden.

Bei der Ermittlung des quantitativen Maßnahmenanspruches ist die Teilkompensation durch Gestaltungs-/Eingrünungsmaßnahmen sowie Ersatzaufforstungen/Ausgleichsmaßnahmen (vor allem in der Pufferzone) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

Folgende Einzelaspekte sind zu berücksichtigen:

- Im Bereich des Dorstener Stadtgebietes besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39 „Industriegebiet Dorsten-Ost – 2. Abschnitt“ (Kraftwerk/Kanalhafen). Die hier vorhandenen Biotop- und Waldflächen sind überplant und können überbaut werden. Aufgrund des Baurechts besteht nur ein Anspruch auf die Kompensationsmaßnahmen, die der rechtsverbindliche Bebauungsplan regelt. Danach besteht ein Ausgleichsanspruch von 22 ha Ersatzaufforstungen (planungsrechtliche Vorgabe).
- Aufgrund der Veränderung des Biotoptypen- und Nutzungsspektrums in den Bereichen ohne Baurecht (Marler Stadtgebiet) ergibt sich ein Kompensationsanspruch von *ca. 15,13 ha** (vgl. differenzierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Grünordnungsplan). Darüber hinaus sind *4,82 ha* Ersatzaufforstungen erforderlich.
- Der großflächige Freiraumverlust östlich der L 608 wird kompensiert durch die qualitative Aufwertung eines intensiv genutzten Landschaftsraumes etwa vergleichbarer Größenordnung. Das entspricht einem Flächenanspruch von *ca. 3,5 ha***.

Damit besteht insgesamt ein Flächenanspruch an Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungen von *45,45 ha*. Davon sind *mind. 26,82 ha* als Ersatzaufforstungen umzusetzen. Die Maßnahmen werden im einzelnen im Grünordnungsplan festgesetzt.

* Flächengröße trifft zu bei einer Wertsteigerung um 4 Stufen (z. B. bei der Umwandlung von Acker in Laubwald)

** s.o.

7. Flächenbilanz

Gesamtfläche	136,1 ha	-	100 %
davon:			
• Industriegebiet	71,7 ha	-	52,8 %
• Priv. Grünflächen	8,8 ha	-	6,4 %
• Wald	6,4 ha	-	4,7 %
• Flächen für die Landwirtschaft	9,7 ha	-	7,1 %
• Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16,9 ha	-	12,4 %
• Wasserflächen (incl. Flächen für die Wasserwirtschaft)	6,7 ha	-	4,9 %
• Straßenfläche (incl. L 608)	12,1 ha	-	8,9 %
• Flächen für die Ver- und Entsorgung	3,8 ha	-	2,8 %

Bearbeitet im Auftrag des Zweckverbandes
„Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl“
Coesfeld, im März 2000

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

ANLAGE 1

Abstandsliste 1998*

*Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 2.4.1998, Min.Bl. NW 1998, S. 744 ff vom 2. 7.1998



ANLAGE 2

**Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen und der durch
Bodenverunreinigung belasteten Flächen**

