



Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Stadt Marl  
Amt für Stadtplanung  
z.Hd. Frau Görücü  
Carl-Duisberg-Str. 165  
45765 Marl

**Bebauungsplan Nr. 250 „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ der Stadt Marl**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.01.2024**

Sehr geehrte Frau Görücü,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. 250 der Stadt Marl für den Bereich „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ ergibt sich aus der Sicht des **Landrates des Kreises Recklinghausen** als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Eine endgültige Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorliegen des Umweltberichts sowie des Baugrund- und Versickerungsgutachtens erfolgen.

Ich weise darauf hin, dass sich im gesamten Bereich des Bebauungsplans Böden befinden, die auf Grund des Grads ihrer Funktionserfüllung als schutzwürdig bewertet werden. Um Verdichtungen und andere schädliche Bodenveränderungen im Zuge der Erschließung und der Bauvorhaben zu vermeiden, ist die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes und eines Bodenschutzplans gemäß DIN 19639 zu empfehlen (§4 BBodSchV).

Gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 250 bestehen aus der Sicht der **Unteren Immissionsschutzbehörde** keine Bedenken. Aber die Einstufung als reines Wohngebiet sehe ich als zum Teil bedenklich an, da im geplanten Baugebiet durch die Schallemissionen von Wärmepumpen die Richtwerte von WR im Nachtzeitraum vermutlich nicht an allen Immissionsorten immer eingehalten werden können. Eine alternative Heizungstechnik (z.B. Fernwärme,) ist nach meiner Kenntnis für das geplante Gebiet nicht vorgesehen.

Hinweis zu Wärmepumpen:

Durch die Energiewende wird es in bestehenden Wohngebieten vermehrt zum Einsatz von Wärmepumpen kommen. Durch Wärmepumpen kann es

**Datum:**

5. Februar 2024

**Fachbereich:**

E

Ressort Planung und ÖPNV

**Gebäude:**

Kreishaus

Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

**Aktenzeichen:**

(E) 61 32 30 Ma. BP 250

**Auskunft:**

██████████

**Zimmer Nummer:**

██████████

**Telefon:**

██████████

**Telefax:**

**E-mail:**

[Bauleitplanverfahren@  
kreis-re.de](mailto:Bauleitplanverfahren@kreis-re.de)

**Paketadresse:**

Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

**Telefonzentrale:**

02361 53-0

**E-mail (zentral):**

[info@kreis-re.de](mailto:info@kreis-re.de)  
[www.vestischer-kreis.de](http://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

zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum an den nächstgelegenen Immissionsorten kommen. Dieses ist gerade zu befürchten, wenn mehrere Wärmepumpen auf einen Immissionsort einwirken. Daher ist nach meiner Meinung die Geräuschbelastung durch notwendige Heizungstechnik bei der Planung eines Wohngebietes zu berücksichtigen. Durch die Änderung der Bauordnung NRW zum diesem Jahr ist die Abstandsregel (3m) für Wärmepumpen gekippt und somit müsste nur noch der Bauherr selber die Einhaltung Immissionsrichtwerte sicherstellen.

#### Mögliche textliche Festsetzung zu Wärmepumpen:

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung Abstände zu den schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN4109-1 der Nachbarbebauung einzuhalten. Der Bauherr muss sicherstellen, dass von der Wärmepumpe keine erheblichen Geräuschbelastungen ausgehen, sodass die Zusatzbelastung der Anlage als nicht relevant angesehen werden kann. Dieses ist gegeben, wenn die um 6dB abgesenkten Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6 in Verbindung mit Nr. 4.2. Buchst. c und Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm an den benachbarten schutzbedürftigen Räumen der Wohnhäuser eingehalten werden. In einem reinen Wohngebiet (WR) ist die Einhaltung der abgesenkten Immissionsrichtwerte der jeweiligen Immissionsorten im Tageszeitraum 44dB(A) und im Nachtzeitraum 29dB(A) sicher zu stellen. Alternativ kann durch ein Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die lärmemittierende Anlage (z.B. benachbarte Luftwärmepumpe, Klimaanlage) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden.

Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde** (Ressort 70.3) wird wie folgt Stellung genommen:

Die geplante extensive Dachbegrünung der Pult- und Flachdächer sowie der Garagen im Plangebiet werden begrüßt. Positiv wird auch das Ziel gesehen, offene Stellplätze, Carports, Zufahrten, Zuwegungen sowie die festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ in Form von wasserdurchlässigen Aufbauten zu errichten. Des Weiteren sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und vollständig mit bodenbedeckender Vegetation zu begrünen, um Hitzeinseln zu verhindern und die Überflutungsgefahr im Falle von Starkregenereignissen zu mindern (Retentionsfunktion).

Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden aufgrund eines fehlenden Entwässerungsgutachten nicht gemacht. Für eine abschließende Beurteilung sind mir das Boden- und das Entwässerungsgutachten kurzfristig vorzulegen und mit mir abzustimmen.

#### Ich weise auf folgendes hin:

- Zum 01.08.2023 ist die neue Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in Kraft getreten. Durch diese wird der Einbau von Ersatzbaustoffen (meistens Recyclingbaustoff) neu geregelt. Nur zugelassene Ersatzbaustoffe aus Aufbereitungsanlagen, die den Anforderungen der EBV entsprechen, dürfen dann noch in den Verkehr gebracht und entsprechend der dort beschriebenen Weisen eingebaut werden.
- Sollten während der Bauzeit Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese mit der Unteren Wasserbehörde mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten abzustimmen. Art und Umfang der Grundwasserabsenkungen sind schriftlich anzuzeigen.
- Bei den nächstgelegenen Gewässern handelt es sich um den Wesel-Datteln-Kanal, den Sickingmühlenbach, die Gräben entlang der Marler Straße sowie die Lippe. In der Begründung (Kap. 9.5) werden hingegen der Schwarze Graben und der Dümmerbach genannt.
- Das Plangebiet liegt außerhalb der nach § 76 WHG festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Dennoch besteht laut der Hochwassergefahrenkarte bei einem sehr seltenen, außergewöhnlich schweren Hochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) im Falle des Versagens von Hochwasserschutzanlagen wie Deichen oder dem Pumpwerk des

Sickingmühlenbachs die Gefahr von Überschwemmungen im Bereich < 0,5 m. Zu weiteren Fragen des Hochwasserschutzes sollte auch der Lippeverband beteiligt werden.

Aus Sicht der **Oberen Bauaufsicht** bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 250 – „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ der Stadt Marl.

Folgenden Hinweis möchte ich jedoch geben:

Die in den textlichen Festsetzungen unter II. Örtliche Bauvorschriften / 2. Vorgärten genannten Vorgaben lassen eine weitgehende Versiegelung der Vorgärten zu. Ich empfehle aus Gründen der Klarstellung und Eindeutigkeit, die Vorgärten als Fläche zwischen der straßenseitigen Gebäudefront und ihrer seitlichen Verlängerung sowie der Straßenbegrenzungslinie zu definieren. Zudem sollte die Zulässigkeit von PKW- und Fahrradstellplätzen sowie Mülltonnenabstellflächen in den Vorgärten überdacht werden.

Aus Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** (Team 70.22) bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 250 der Stadt Marl:

Artenschutz

Im Hinblick auf den Artenschutz erkennt die UNB keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG, wenn die Planungshinweise aus dem vorgelegtem artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASP Stufe II, Buteo Lök, 2022) berücksichtigt werden.

Eingriffsregelung

Zur Eingriffsregelung kann die UNB zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen treffen, da bisher keine prüffähigen Unterlagen vorgelegt worden sind.

Als **Träger der Landschaftsplanung** habe ich keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen.

Die Schilderungen des Verhältnisses zwischen Landschaftsplanung und Bauleitplanung in der Begründung zum Bebauungsplan sind korrekt, der Landschaftsplan die Haard trifft hier keine bindenden Festsetzungen.

Dennoch ordnen Landschafts- und Flächennutzungsplan zumindest Teile dieser Fläche dem Außenbereich und damit auch der landwirtschaftlichen Nutzung zu.

Daher folgen zwei kurze Anregungen:

Wünschenswert wäre einerseits die landwirtschaftlichen Restflächen in einer bewirtschaftbaren Größe und Kubatur zu erhalten. Und andererseits wie im Osten des Plangebietes sinnvoll vorgesehen, im nördlichen Bereich eine ebensolche klare sichtbare Grenze mit ökologisch sinnvoller Gestaltung festzusetzen.

Planungsrechtlich weise ich darauf hin, dass in Frage zu stellen ist, ob das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird.

Aus Sicht meiner sonstigen zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich derzeit **keine Anregungen oder Hinweise**.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.

