Erstausfertigung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Marl

I Anlaß zur Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

In Marl besteht ein dringender Bedarf an Gewerbeflächen. Für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben, bietet sich das Gelände zwischen der Sickingmühler Straße und der Kampstraße nördlich der Zechenbahn an, weil es verkehrsmäßig günstig gelegen ist und keine vorhandene reine Wohnbebauung beeinträchtigt wird.

Das Gebiet wird begrenzt im Süden von der nördlichen Grenze der Zechenanschlußbahn, im Westen von der westlichen Grenze der Sickingmühler Straße, im Norden von der nördlichen Grenze des Dümmerweges und im Osten von der östlichen Grenze der Kampstraße.

II Planung und Bebauung

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich Industriefläche vorsieht. Städtebauliche Pläne mit Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen bestehen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 nicht.

Der Plan setzt fest:

1. Das Bauland und für das Bauland
   1.1 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung
   1.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen
2. Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
3. Die Verkehrsflächen
4. Die Versorgungsflächen (Umformerstation)
5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
6. Eine Fläche, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Die aufgeschütteten Flächen des Flurstücks 109 der Flur 72 erhalten eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 3 Bundesbaugesetz, die bei einer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich macht.

Die Art der Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Schutzpflanzung) ist bei der Bebauung der angrenzenden Flächen mit dem Gartenamt abzustimmen.

Es handelt sich um einen Plan im Sinne von § 30 Bundesbaugesetz. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der Baunutzungsverordnung. Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, weil das den betriebsbedingten Bedarf an Baulichkeiten stören könnte. Aus diesem Grund und weil der genaue Bedarf noch nicht bekannt ist, wird auch auf eine Festsetzung der Stellplätze verzichtet. Es wird vorausgesetzt, daß die Betriebe die nötigen Stellplätze nach der Vorschrift der Bauordnung Nordrhein-Westfalen auf dem Baugrundstück schaffen. Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im einzelnen nachzuweisen.

III Bodenordnung, Erschließung und Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich. Die Erschließung erfolgt über die Sickingmühler Straße und den Dümmerweg bzw. über zwei noch auszubauende Stichstraßen. Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch die öffentlichen Netze, die Beseitigung der Abwasser durch den städtischen Kanal.

Die Versorgung mit Fernwärme ist möglich.
Der Stadt Marl entstehen durch den Bau der Erschließungs- und Abwasseranlagen Kosten. Die Kosten der Erschließung können zum großen Teil auf die Eigentümer der Baugrundstücke umgelegt werden.

Die Kosten betragen überschlägig:

Für den Straßenbau einschl. Beleuchtung	110.000,00 DM
Für den Kanal	50.000,00 DM

M a r l , 20. Januar 1971

Pieper
Amtsbeigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 17. 2. 1971 bis 17. 3. 1971 öffentlich ausgelegen.

Amt Marl Kreis Recklinghausen 40

M a r l , 22. März 1971

Amtsvermessungsrat

Gehört zur Vg. v. 30.11.1971
Az. IB1-1254 (Marl 50)
Landesbaubehörde Ruhr

Erstausfertigung

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 1814

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Marl

Durch Anträge von Grundstückseigentümern auf Änderung von Festsetzungen und die städtebaulichen Ziele der Stadt Marl, eine Grünanlage auf dem Gelände der ehemaligen Zechenbahn der stillgelegten Zeche Brassert entstehen zu lassen, ergibt sich die Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Erweiterung des Plangebietes.

Durch die gewünschten Änderungen und die Neukartierung mit gleichzeitiger Überprüfung der Örtlichkeit ergeben sich folgende Änderungen:

1. Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes wird um das Grundstück der ehemaligen Zechenbahn der stillgelegten Zeche Brassert erweitert.

2. Die Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich Sickingmühler Straße / Dümmerweg wird nach dem tatsächlichen Ausbau festgesetzt.

3. Zugunsten der VEW wird bedarfsentsprechend am Dümmerweg Haus-Nr. 202 eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

4. Aufgrund eines Eigentumswechsels wird eine Teilfläche aus dem Mischgebiet in Gewerbegebiet umgewandelt, um eine einheitliche Nutzung der in einem Eigentum befindlichen Flurstücke 147 und 155 zu ermöglichen.

5. Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche im Bereich Dümmer Bach wird aufgehoben. Da der Dümmer Bach verrohrt werden soll (z.T. fertiggestellt), ist die nachrichtliche Darstellung eines Schutzstreifens ausreichend.

6. Jeweils am Wendehammer der beiden Stichstraßen am Dümmerweg wird die Baugrenze parallel zur Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt, um die Bebauungsmöglichkeit zu vergrößern. Außerdem wird auf dem Flurstück 167 eine überbaubare Fläche festgesetzt.

7. Die Gesamtbreite der östlichen Stichstraße wird von 9,00 m auf 7,50 m verringert, da der Ausbau eines Gehweges für nicht mehr erforderlich gehalten wird und so durch Verbreiterung der privaten Grundstücke dem Wunsch der Grundstückseigentümer auf Errichtung privater Stellplätze entsprochen werden kann.

8. Auf Wunsch der Eigentümer wird die Baugrenze parallel zur Kampstraße bis auf 4,00 m an die von der Bebauung freizuhaltende Fläche herangerückt.

9. Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Schutzpflanzung) wird auf Wunsch des Eigentümers für eine 8,00 m breite Ein- und Ausfahrt unterbrochen.

10. Das Baugrundstück an der Sickingmühler Straße südlich des Dümmer Baches wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, da es als städtischer Bauhof genutzt wird. Die Fläche südlich der überbaubaren Fläche wird mit in die öffentliche Grünfläche einbezogen.

Das ungenutzte Gelände der ehemaligen Zechenbahn der Zeche Brassert hat die Stadt Marl erworben, um hier einen Teilabschnitt der Grünzugverbindung von der Sickingmühler Straße bis zum Lipper Weg auszubauen. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sollen unabhängig vom Kraftfahrzeugverkehr geführte Geh- und Radwege unter Berücksichtigung der Schutzstreifen für die vorhandene Gasfernleitung der Ruhrgas AG und die vorhandene Fernwärmeleitung der VEW angelegt werden.

Bei der Verwirklichung der Planung entstehen der Stadt Marl durch die Anlegung der öffentlichen Grünflächen Kosten in Höhe von ca. 600.000,-- DM.

Die Kosten für den Ausbau der Grünfläche sind ein Teil von 1.900.000,-- DM, die für den Ausbau des Grünzuges auf der Trasse der ehemaligen Zechenbahn von der Sickingmühler Straße bis zum Lipper Weg benötigt werden. Die Finanzierung dieser Kosten ist in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Marl für den Haushalt 1981 vorgesehen, wobei 75 % dieser Kosten durch das Land Nordrhein-Westfalen getragen werden.

M a r l, 27.03.1979

Rieper
Beigeordneter

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 1098

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Marl

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Marl Flur 72 Nr. 132 und 133 beantragt die Festsetzung für seine Grundstücke und das Nachbargrundstück zu ändern.

Geändert werden sollen die Baugrenzen zwischen dem GE-II-Gebiet und dem GE-III-Gebiet am Dümmerweg und im rückwärtigen Bereich.

Die Änderung wird erforderlich, da der Vorbesitzer des Grundstücks ein 3,00 m x 5,30 m großes Gebäudeteil an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet hat und das errichtete Gebäude die Baugrenze überschreitet.

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Durch die Änderung entstehen der Stadt Marl keine weiteren Kosten.

Marl, 24.5.1977

Dr. Reck

Dr. Reck
Beigeordneter