Erstausfertigung

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 187/5

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Marl

I. Anlaß zur Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich zwischen der Kampstraße, der Kappsportstraße und der ehem. Zechenbahntrasse soll für eine gewerbliche Nutzung, die zum größten Teil schon vorhanden ist (Zeitungshaus Bauer), vorgesehen werden und das Gelände der ehem. Zechenbahn der stillgelegten Zeche Brassert einer anderen Nutzung zugeführt werden.

II. Ziel und Zweck der Planung

Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Westen grenzt an den Planbereich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 50, der hier ebenfalls Gewerbegebiet festsetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 74 soll den östlichen Teil eines Gewerbegebietes festsetzen, das sich vom Gelände der stillgelegten ehem. Zeche Brassert (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 81) entlang der Trasse der ebenfalls stillgelegten Zechenbahn (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 50) bis hierher erstreckt. Das Gewerbegebiet im Planbereich ist für das inzwischen vorhandene Zeitungshaus Bauer und für dessen Erweiterung bestimmt. Im Norden grenzt an den Planbereich ein vorhandener Waldbestand. Nach Osten und Süden wird das Gewerbegebiet durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen von den angrenzenden Wohngebieten getrennt. Auf der öffentlichen Grünfläche (Wald) an der Kappaportstraße soll dabei der vorhandene Waldbestand erhalten werden. Zusätzlich soll im Gewerbegebiet selbst entlang der Kampstraße und entlang der Südgrenze des Gewerbegebietes der vorhandene Waldbestand erhalten und soweit erforderlich durch Neuanpflanzungen ergänzt werden. Für die Inanspruchnahme der Waldflächen durch die zum Teil schon vorhandene Bebauung ist ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt worden.

Das inzwischen von der Stadt Marl erworbene Gelände der ehemaligen Zechenbahn soll den Teil des Grünzuges zwischen Kamp- und Kappaportstraße aufnehmen, der sich vom "Freizeitpark Brassert" (Bebauungsplan Nr. 81) bis zum Lipper Weg erstreckt. Der Teil des Grünzuges zwischen Sickingmühler- und Kampstraße wird im parallel laufenden Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 und der Teil zwischen Kappsportstraße und Lipper Weg im noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 88 festgesetzt werden. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sollen unabhängig vom Kraftfahrzeugverkehr geführte Rad- und Gehwege geschaffen werden. Außerdem wird in dieser Grünfläche die Führung von vorhandenen Versorgungsleitungen festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine Gasfernleitung der Ruhrgas AG und

eine Fernwärmeleitung der VEW. In der öffentlichen Grünfläche (Wald) an der Rappaportstraße sollen ebenfalls Fußwege angelegt werden und an der im Plan gekennzeichneten Stelle eine direkte Feuerwehrzufahrt von der Rappaportstraße in das Gewerbegebiet geschaffen werden.

Es handelt sich um einen Plan im Sinne von § 30 BBauG. Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der z.Zt. geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung. Auf die Festsetzung der Bauweise wurde verzichtet, weil das den betriebsbedingten Bedarf an Baulichkeiten stören könnte. Flächen für Stellplätze sind im Plan festgesetzt. Im übrigen sind Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im einzelenen nachzuweisen.

III. Bodenordnung, Erschließung, Grundsätze für soziale Maßnahmen, Kosten und Finanzierung

Bodenordnungsmaßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die vorhandene Kampstraße. Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch die öffentlichen Netze, die Beseitigung der Abwässer im Mischsystem durch den städtischen Kanal.

Grundsätze für soziale Maßnahmen sind nicht darzulegen, da nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen nicht zu erwarten sind.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Marl durch den Ausbau der Grünflächen Kosten in Höhe von ca. 380.000,--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 ehem. Zechenbahn von der Sickingmühler Straße bis zum Lipper Weg benötigt werden. Die Finanzierung dieser Kosen ist in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Marl für den Haushalt 1981 vorgesehen, wobei 75 % dieser Kosen durch das Land Nordrhein-Westfalen getragen werden.

Im übrigen beabsichtigt die Stadt Marl auf der Südseite der Kampstraße 1979 einen Rad- und Gehweg zu bauen. Die Kosten hierfür betragen ca. 140.000,-- DM, wobei das Land NRW 85 % der Kosten des Radweges übernimmt. Der Rest wird aus Haushaltsmitteln der Stadt Marl finanziert.

M a r l, 27.03.1979

Pieper
Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 02. April 1979 bis 02. Mai 1979 öffentlich ausgelegen.

Stadt Marl Kreis Recklinghausen 49

Marl, 03. Mai 1979
Der Stadtdirektor
i.A.

Beier
Stadtvermessungsdirektor