Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 498 b

Erstausfertigung

B E R I C H T I G U N G der

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 94 b der Stadt Marl

I. Anlaß zur Aufstellung und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Marl hat am 25.3.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 beschlossen. Der künftige Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Lippe, im Osten durch die Werksbahnen von CWH und Gewerkschaft Auguste Victoria, erfaßt aber auch die Bereiche des BASF Kraftwerkes und der Schachtanlagen III/VII der Gewerkschaft Auguste Victoria, die Begrenzung im Süden wird von der L 612 gebildet, im Westen von der K 2416 (Brassert- und Wulfener Straße, ausschließlich der Siedlung Dümmerweg/In der Schlenke/Godenkamp).

Das Bebauungsplangebiet kann gemäß vorgenanntem Ratsbeschluß in Abschnitte unterteilt werden.

Der erste Teil dieses Bebauungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 94 a, der den Bereich zwischen dem Lipper Weg und dem Dümmerbach südlich der Straße Auf der Beck zum Inhalt hat.

Der zweite Teilabschnitt soll durch den Bebauungsplan Nr. 94 b erfaßt werden. Sein Geltungsbereich umfaßt Flächen zwischen dem Wesel-Datteln-Kanal, dem westlichen Sammler der CWH (früher Drewerbach) der ehemaligen Hilgenbergstraße und einer Begrenzung, die im Mittel 250 m westlich des Oelder Weges senkrecht zum Kanal nach Norden verläuft.

In diesem Bebauungsplangebiet beabsichtigt die Gaf-Hüls-Chemie, eine Tochtergesellschaft der Chemische Werke Hüls AG, die Errichtung einer Anlage zur Herstellung von Butandiol.

II. Planung und Bebauung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 b Industriefläche bzw. Industriegebiet dar.
Auch die östlich angrenzenden Flächen bis zum Oelder Weg (K 2416) und darüber hinaus auch östlich des Oelder Weges liegende Flächen sind im Flächennutzungsplan als Industriegebiet bzw. Industrieflächen dargestellt.

Für diese Bereiche werden weitere Bebauungspläne dann aufgestellt, wenn es erforderlich ist.

Andere städtebauliche Pläne mit Festsetzungen nach § 9 BBauG und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen bestehen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94 b nicht.

Das für die Zulassung der beabsichtigten Anlagen erforderliche Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist bereits eingeleitet worden.

Für die frühere Hilgenbergstraße ist ein Einziehungsverfahren gemäß § 7 Landesstraßengesetz durchgeführt und abgeschlossen worden. Die Straße befindet sich inzwischen im Eigentum der Chemische Werke Hüls AG.

Der Plan setzt fest:

1. Das Bauland und für das Bauland

   1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
   1.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen

2. Die örtlichen privaten Verkehrsflächen

3. Die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

4. Gemäß § 9 Abs. 3 BBauG wird darauf hingewiesen, daß es sich bei dem gesamten Gebiet des Bebauungsplanes um Flächen handelt, unter denen der Bergbau umgeht und daß vor Beginn der Baumaßnahmen die zuständigen Bergbaubetriebe zu beteiligen sind.

Es handelt sich um einen Plan im Sinne von § 30 BBauG. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der Baunutzungsverordnung.

Soweit Stellplätze und Parkplätze innerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich sind, können sie auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den privaten Verkehrsflächen angeordnet werden. Sie sind im Baugenehmigungsverfahren im einzelnen nachzuweisen.

III. Bodenordnung, Erschließung und Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich.
Die Erschließung erfolgt über eine Privatstraße (ehemalige Hilgenbergstraße) vom Oelder Weg her.
Die Versorgung mit Strom, Wasser und Dampf erfolgt aus den werkseigenen Netzen. Schmutz- und Fabrikationsabwässer werden der werkseigenen Kläranlage West zugeleitet; das Regenwasser wird über den CWH-eigenen westlichen Sammler der Lippe zugeführt.
Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine Kosten.

Marl, 6. April 1976

Pieper
Beigeordneter

Anlage zu Sitzungsvorlage Nr. 1576

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94b der Stadt Marl

Die beabsichtigte Nutzung entspricht nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Um die geplante Schlammaufbereitungsanlage errichten zu können ist es notwendig, im westlichen Bereich des Bebauungsplanes die überbaubare Fläche GI 0,8 (0,9) um 13,50 m nach Westen und um 3,00 m nach Norden zu erweitern.

Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die vorgesehene Änderung der überbaubaren Fläche ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Aus den genannten Gründen können für diese Änderung die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) angewandt werden.

Durch die Änderung entstehen der Stadt Marl keine Kosten.

Marl, 13. November 1978

Pieper
Beigeordneter