Erstausfertigung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 94 d 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 Bereiche des BASF-Kraftwerkes und der Schachtanlage 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 und zweite Teil dieses Bebauungsplanes, der Bebauungsplan Nr. 94 a, der einen Bereich zwischen dem Lipper Weg und dem Dümmerbach südlich der Straße "Auf der Beck" zum Inhalt hat, sowie der Bebauungsplan Nr. 94 b, dessen Geltungsbereich die Flächen zwischen dem Wesel-Datteln-Kanal, dem westlichen Sammler der CWH (früherer Drewerbach), der ehemaligen Hilgenbergstraße und einer Begrenzung, die im Mittel 250 m westlich des Oelder Weges senkrecht zum Kanal nach Norden verläuft, umfaßt, erlangten inzwischen Rechtskraft.

Der dritte und vierte Teilabschnitt soll durch die Bebauungspläne Nr. 94 c und Nr. 94 d erfaßt und in das Verfahren gegeben werden.
Der Bebauungsplan Nr. 94 c erfaßt den Restbereich nördlich der L 612, südlich des alten Lipper Weg, östlich der Brassertstraße und westlich der Sickingmühler Straße.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 d umfaßt das restliche Gelände im Nordbereich, das begrenzt wird durch die östliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 94 b, den östlichen Dammfuß des Absatzbeckens I am Hilgenberg, der Lippe, die westliche Grenze des Oelder Weges und durch die nördliche Grenze des Wesel-Datteln-Kanals.

In diesem Bebauungsplangebiet beabsichtigt die Chemische Werke Hüls AG die Errichtung eines Tanklagers.

II. Planung und Bebauung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Das Überschwemmungsgebiet der Lippe ist durch ordnungsbehördliche Verordnung gemäß § 75 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) festgestellt.

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

Für die frühere Hilgenbergstraße ist ein Einziehungsverfahren gem. § 7 Landesstraßengesetz (LStrG) durchgeführt und abgeschlossen worden. Die Straße befindet sich inzwischen im Eigentum der Chemischen Werke Hüls AG. Für einen Teilabschnitt des Oelder Weges - von der Nordstraße bis 80 m südlich der Lippe - wurde das Einziehungsverfahren eingeleitet.

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 Verkehrsflächen (privat)
3. Eine Fläche für die Landwirtschaft
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.
5. Gemäß § 9 (4) BBauG ist das Überschwemmungsgebiet gemäß § 75 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) nachrichtlich in den Plan übernommen worden mit dem Hinweis, daß die Errichtung von baulichen Anlagen sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nur in begründeten Einzelfällen nach Zustimmung und ggf. unter entsprechenden Auflagen der obersten Wasserbehörde gemäß § 76 LWG zulässig ist.

Es handelt sich um einen Plan im Sinne von § 30 BBauG. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der Baunutzungsverordnung in der z.Zt. geltenden Fassung. Soweit Stellplätze und Parkplätze innerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich sind, können sie auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den privaten Verkehrsflächen angeordnet werden. Die Stell- und Parkplätze sind im Baugenehmigungsverfahren im einzelnen nachzuweisen.

III. Bodenordnung, Erschließung und Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich. Die Erschließung erfolgt über private Verkehrsflächen vom Oelder Weg her.

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Dampf erfolgt aus der 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, 12. Januar 1977

Pieper
Beigeordneter