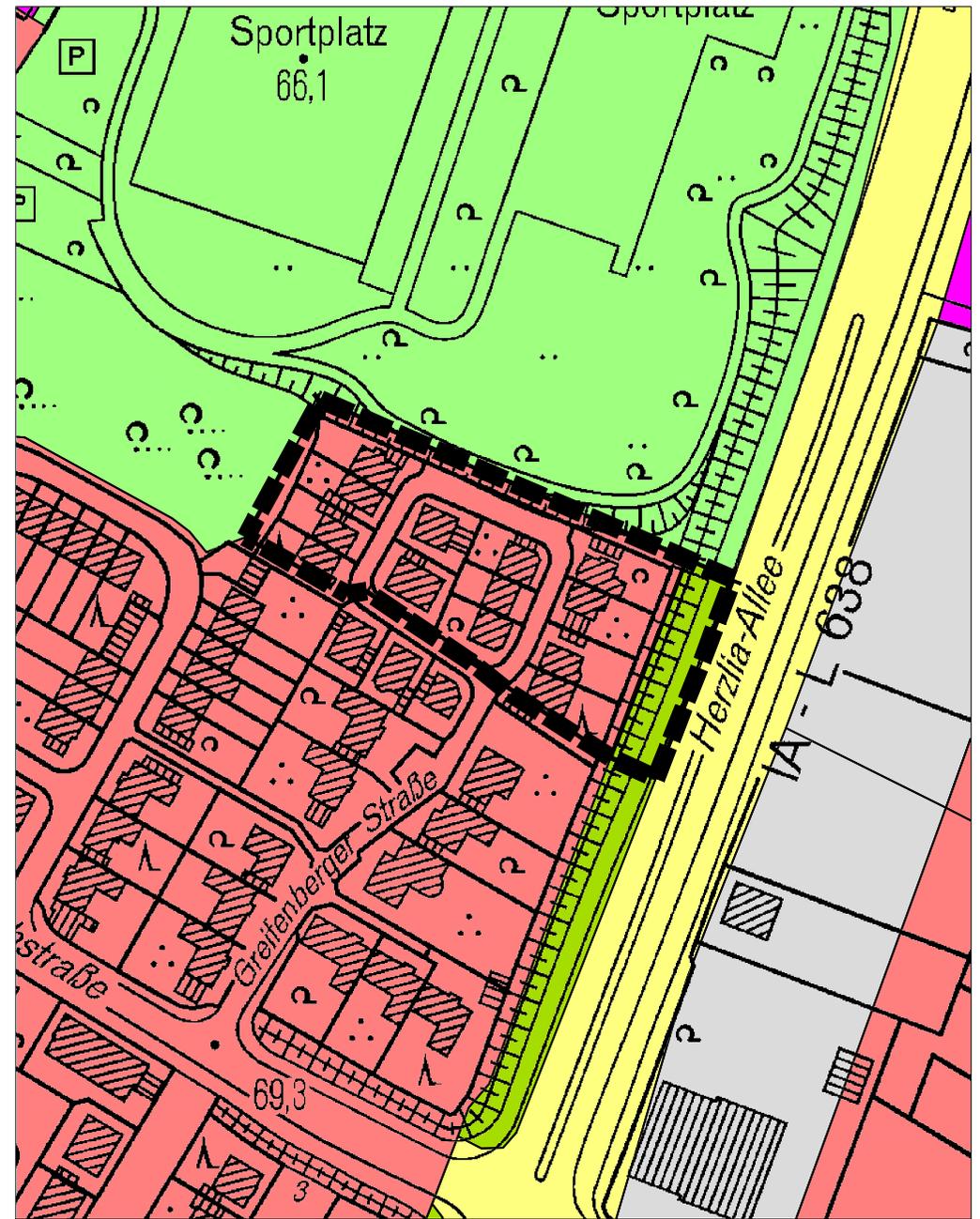


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MARL

wirksam : am 13.05.1981 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 7

Ausschnitt M. 1 : 2.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR.1.6

nördlich Greifenberger Straße

wirksam am 21.05.1984 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 8

Ausschnitt M.1 : 2.000

Erläuterungsbericht
=====

Erstausfertigung

zur Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl
(bestehend aus den Teilbereichen Nr. 1.2 und 1.4 - 1.6)

I. Anlaß zur Änderung und Lage der Teilbereiche

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Marl ist am 13.05.1981 in Kraft getreten.

Aufgrund fortschreitender Planungen oder Planungsänderungen von verbindlichen Bauleitplänen sind deren Zielsetzungen nicht mit den geltenden Darstellungen des FNP vereinbar, so daß in 4 Teilbereichen die 1. Änderung des FNP durchgeführt werden soll.

Diese Teilbereiche werden wie folgt beschrieben begrenzt:

Teilbereich 1.2

Nördlich der Straße Dümmerweg in einer Tiefe von ca. 80 m und östlich der Sickingmühler Straße in einer Tiefe von ca. 290 m.

Teilbereich 1.4

~~Zwischen Ovelheider Weg und Hülsbergstraße (Fläche des vorhandenen Friedhofes, einsehl. Erweiterungen).~~

Teilbereich 1.5

Östlich des Loekampweges zwischen dem Gymnasium am Loekamp und Sportflächen nördlich Loemühle.

Teilbereich 1.6

Nördlich der Greifenberger Straße, sötlich der Kreuzstraße, westlich der Rappaportstraße, südlich der Gesamtschulsportanlagen.

Teilbereich 1.2

Als geltende Darstellung ist für diesen Bereich "Grünfläche (Friedhof)" ausgewiesen.

Die Änderung beinhaltet als künftige Darstellung "gewerbliche Bauflächen".

Begründung:

Die genannte Fläche war ursprünglich als Erweiterungsfläche für den nördlich angrenzenden Friedhof vorgesehen. Nachdem die hier

angetroffenen Grundwasserstände eine Friedhofsnutzung nicht zu lassen, soll hier gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, die als Ergänzung zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet "Dümmerweg" dienen soll.

Durch den unmittelbaren Anschluß des Hauptfriedhofs im Norden der GE-Fläche ist eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung über den hier ausgewiesenen Rahmen hinaus nicht möglich und nicht beabsichtigt. Es ist darüber hinaus daran gedacht, die GE-Nutzung im folgenden verbindlichen Bauleitplan einzuschränken, um Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft, insbesondere des Friedhofs, möglichst gering zu halten. Die Abstandsforderungen des Rd.Erl. des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.07.1975 zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand werden ebenfalls im folgenden verbindlichen Bauleitplan berücksichtigt. Durch den Ausbau des Regenwasserrückhaltebeckens Dümmerbach am Dümmerweg ist eine schadlose Ableitung des anfallenden Mehrwassers durch die GE-Nutzung gewährleistet.

Teilbereich 1.4

Als geltende Darstellungen sind für diesen Bereich "Grünflächen (Friedhof)" und "Wohnbauflächen" im nordöstlichen Bereich ausgewiesen.

Die Änderung beinhaltet einen Austausch der Darstellungen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 79 (Ringerottstraße) sah für den vorhandenen Friedhof Erweiterungsflächen im Süden vor. Anlässlich des Genehmigungsverfahrens für die Friedhofserweiterung nach dem Ordnungsgesetz stellte sich heraus, daß die geplante Erweiterung an der vorgesehenen Stelle nicht genehmigungsfähig ist. Die Änderung im Flächennutzungsplan soll Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 sein.

Teilbereich 1.5

Als geltende Darstellung ist für diesen Bereich "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Die Änderung beinhaltet als künftige Darstellung "Sonderbauflächen (Sport und Erholung)".

Begründung:

Die z.Z. noch landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt unmittelbar nördlich des Sport- und Freizeitgebietes an der Loemühle.

Um das Sport- und Freizeitangebot über das vorhandene hinaus im privaten Bereich zu erhöhen, soll hier eine Sonderbaufläche dargestellt werden, die einen gewerblichen Betrieb von Sportflächen ermöglicht (z.B. Tennishalle, Squashcenter). Es handelt sich hier

um eine für die Zukunft in Aussicht genommene Nutzung. Die verbindliche Bauleitplanung soll in Teilabschnitten durchgeführt werden und zwar mit der gebotenen Rücksicht auf die Möglichkeiten und die Bereitwilligkeit der Grundstückseigentümer zur Veräußerung von Teilflächen .

Es wird hier darauf hingewiesen, daß der Änderungsbereich innerhalb einer Entfernung liegt, in der mit zumutbaren Geräuschemissionen an- und abfliegender Motorflugzeuge des Verkehrslandeplatzes Loemühle zu rechnen ist.

Teilbereich 1.6

Als geltende Darstellung ist für diesen Bereich "Grünflächen (Sportplatz)" ausgewiesen.

Die Änderung beinhaltet als künftige Darstellung "Wohnbauflächen" und im Zuge der Rappaportstraße "Flächen für Schutz- und Trenngrün".

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 72 b (südlich der Sportanlagen der Gesamtschule) soll in Richtung Norden erweitert werden, da auf eine Erweiterung der angrenzenden Sportanlagen der Gesamtschule verzichtet wurde. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauungsplanänderung zu erfüllen, wird es erforderlich, diese Änderung im FNP zu betreiben. Es wird hier darauf hingewiesen, daß der Änderungsbereich innerhalb einer Entfernung liegt, in der mit zumutbaren Geräuschemissionen an- und abfliegender Motorflugzeuge des Verkehrslandeplatzes Loemühle zu rechnen ist. Im Bebauungsplan sind Hinweise oder Festsetzungen zur Minderung des von der Schulsportanlage zu erwartenden Lärms zu treffen.

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Marl
Planungsamt 61-1
Marl, 16.11.1982

B.L.

Breuker

Geändert:
Marl, 10.03.1983

Geändert:
Marl, 01.06.1983

Geändert:
Marl, 29.08.1983
(Teilbereich 1.4 gestrichen lt.
Ratsbeschuß vom 30.06.1983)

