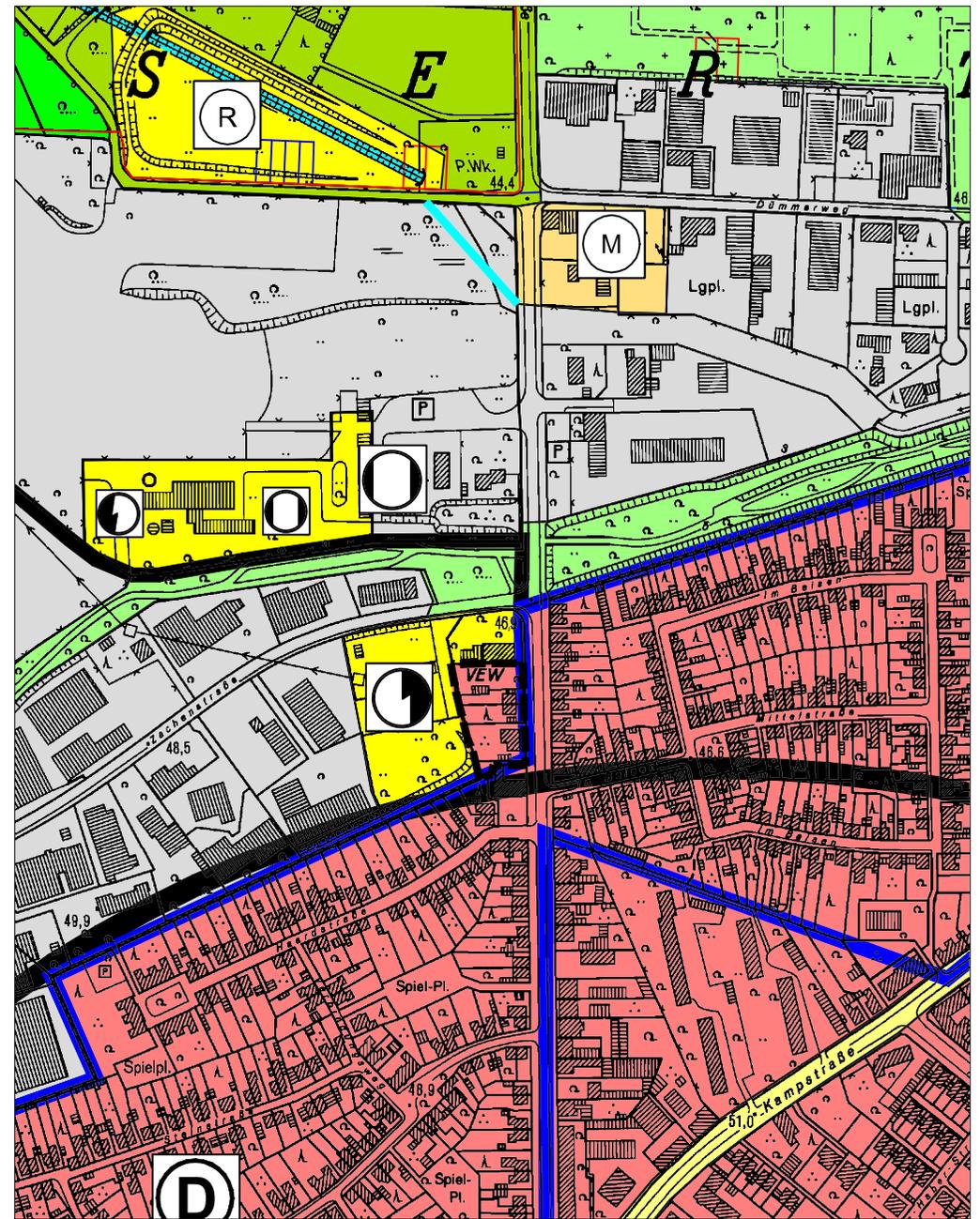


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MARIL

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

Ausschnitt M. 1 : 5.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 15

Betriebsgelände Zechenstrasse

wirksam am 20.03.1989 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 3

Ausschnitt M.1 : 5.000

Erläuterungsbericht

=====

zur Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl

I. Anlaß zur Änderung und Lage des Änderungsbereiches

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

Aufgrund einer beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Marl wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern, da die in Aussicht genommene Nutzung nicht den gültigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht.

Der Änderungsbereich erfaßt den südöstlichen Teil des VEW-Betriebsgeländes im Bereich Zechenstraße/Sickingmühler Straße in Marl-Brassert.

II. Änderungen

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich "Fläche für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung Umspannwerk dar.

Für den Teilbereich des VEW-Geländes ist eine Änderung in Wohnbaufläche vorgesehen.

Begründung:

Auf dem VEW-Gesamtgrundstück befinden sich die Betriebsstelle Marl-West und die Umspannanlage Brassert, deren zweite Ausbaustufe 1985 abgeschlossen wurde.

Der Änderungsbereich, in dem sich das Doppelwohnhaus Sickingmühler Straße 95/97 befindet, wird somit nicht mehr als Betriebsgelände benötigt.

Um weiteren bauwilligen Werksangehörigen den Erwerb entsprechender Grundstücke zu ermöglichen, hat die VEW angeregt, den Änderungsbereich in Wohnbaufläche umzuwidmen. Die hier vorhandene Trafostation ist außer Betrieb, die Garagen werden zum Teil durch Betriebsfahrzeuge und teilweise durch Anlieger aus der Umgebung genutzt. Beide Baulichkeiten werden zur Realisierung des Planungszieles abgerissen.

Der Bebauungsplan Nr. 81 setzt analog zum gültigen Flächennutzungsplan Fläche für Versorgungsanlagen fest.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes zu schaffen, wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan in der beschriebenen Form zu ändern.

III. Hinweis

Da die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung nur unwesentlich berührt und nur geringfügige Auswirkungen auf das Plangebiet sowie die Nachbargebiete zu erwarten sind, wurde gemäß § 2 a Abs. 4 Satz 1 BBauG auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG verzichtet.

Bau- und Bodendenkmale sind im Planbereich nicht vorhanden, so daß die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nicht berührt werden.

Die VEW verpflichten sich, falls erforderlich, durch geeignete Maßnahmen den Geräuschpegel so niedrig zu halten, daß die zulässigen Planungsrichtpegel für ein allgemeines Wohngebiet an den Grenzen des Wohngebietes nicht überschritten werden.

Dies wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 geregelt, die im Parallelverfahren zur Änderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden soll.

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Marl
Planungsamt, Amt 61-1
Marl, 02. Februar 1988



Höltken