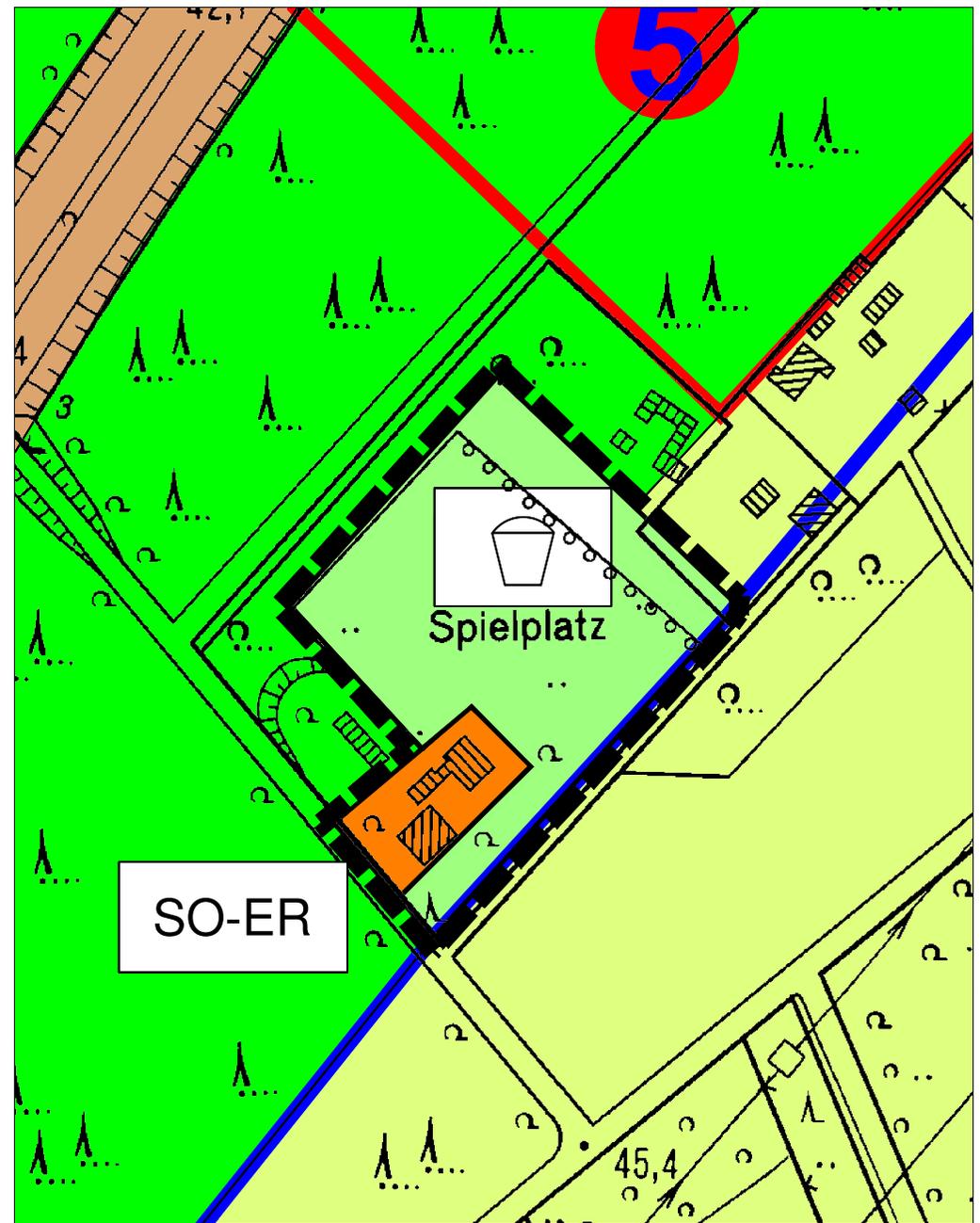


**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MARL**

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

Ausschnitt M. 1 : 2.000



**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 40**

Hervester Strasse / Am Suerbrauck

wirksam am 26.09.1994 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 13

Ausschnitt M.1 : 2.000

## Erläuterungsbericht

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zur Änderung Nr. 40 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (Hervester Straße, Am Suerbrauk)

---

### 1. Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl ist seit dem 13.05.1981 wirksam.

### 2. Anlaß der Änderung

Auf der zu ändernden Fläche befindet sich seit Jahrzehnten ein Restaurationsbetrieb mit angegliederten Sportflächen, der sowohl von der hiesigen als auch auswärtigen Bevölkerung sehr gut angenommen worden ist und somit von überörtlicher Bedeutung ist. Diese Anlage liegt gemäß wirksamen Flächennutzungsplan in einer Fläche, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Aus Gründen der negativen Vorbildwirkung kommt eine Genehmigung gemäß § 35 BauGB nicht in Betracht. Zur dauerhaften Nutzung ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

### 3. Begrenzung des Änderungsbereiches

Von der Änderung betroffen werden teilweise die Flurstücke Nr. 5 und 7 der Flur 11. Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf zu entnehmen.

### 4. Planungsziele

Der seit Jahrzehnten dort ansässige Restaurationsbetrieb mit angegliederten Sportflächen soll planungsrechtlich abgesichert werden, wobei eine Unterteilung vorgesehen ist, die zum einen den baulichen Bestand absichert und zum anderen Flächen für sportliche Betätigung darstellt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Es ist nicht vorgesehen, im Anschluß an das Änderungsverfahren zum FNP einen Bebauungsplan aufzustellen.

### 5. Gebietsentwicklungsplan

Der Änderungsbereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Agrarbereich dargestellt, der von einem Erholungsbereich und einem Bereich zum Schutz der Gewässer überlagert wird.

### 6. Landschaftsschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt in der Landschaftsschutzfläche Nr. 53.

7. Verbandsgrünfläche

Der Änderungsbereich liegt in der Verbandsgrünfläche Nr. 90.

8. Darstellung im Flächennutzungsplan (Stand 1981)

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

9. Darstellung im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Es ist geplant, den Änderungsbereich zukünftig in zwei Teilbereiche aufzugliedern und neu darzustellen. Der weitaus kleinere Teilbereich, der nur den unmittelbaren Standort des eingeschossigen Restaurationsbetriebs mit angrenzendem eingeschossigen Wohnhaus, incl. der Nebenanlagen beinhaltet, soll als Sonderbauflächen (Erholung, Restauration) SO ER dargestellt werden. Der größere Teilbereich, der bisher als Sport- und Spielplatz genutzt wurde, soll als "Grünfläche" dargestellt werden, innerhalb deren Flächen keine baulichen oder sonstigen Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

10. Altlasten

Im Änderungsbereich befinden sich keine Altlasten. Lediglich in der weiteren Umgebung befinden sich die Altlasten Nrn. 4308/26, 4308/28 und 4308/30 (M=feste Siedlungsabfälle, Altablagerung (Halde) stillgelegt). Es kann davon ausgegangen werden, daß von ihnen keine negativen Auswirkungen auf den Änderungsbereich ausgehen.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch die geplante Änderung werden die Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes nicht berührt.

12. Bergbau

Unter dem Änderungsbereich geht der Bergbau um, so daß evtl. Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden können.

13. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt zunächst in eine Grube, die mehrmals im Jahr geleert wird. Die Schmutzwasserleitung wird auf Dauer an die ca. 100 m entfernt liegende Schmutzwasserdruckrohrleitung angeschlossen. Das Regenwasser versickert auf dem Grundstück. Durch die jährlichen Untersuchungen durch das Hygiene-Institut Gelsenkirchen und den später erfolgenden Anschluß der Schmutzwasserleitung an die Schmutzwasserdruckrohrleitung kann davon ausgegangen werden, daß dann keine negativen Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgungsanlage mehr zu befürchten sind. Der Clubraum weist ca. 30 Sitzplätze aus.

14. Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung existiert auf dem Grundstück ein Trinkwasserbrunnen, dessen Wasserqualität vom Hygiene-Institut in Gelsenkirchen jährlich überprüft wird.

15. Versorgung mit Gas und elektrischer Energie

Die Gasversorgung erfolgt über einen auf dem Grundstück lagernden Flüssiggasbehälter. Die Stromversorgung wird durch die VEW gewährleistet.

16. Verkehrerschließung

Die Erschließung erfolgt von der Hervester Straße über einen asphaltierten Weg an den ein unbefestigter Weg anschließt.

17. Flächenbilanz

a) Sonderbauflächen (Erholungs, Restauration) SO ER	= ca. 0,108 ha
b) Grünflächen (Spiel- und Sportplatz)	= ca. <u>0,675 ha</u>
Gesamtfläche	= ca. 0,783 ha =====

Aufgestellt:

Marl, den 20.08.1993

ergänzt 07.02.1994

- Planungsamt -

I. A.



Katzer