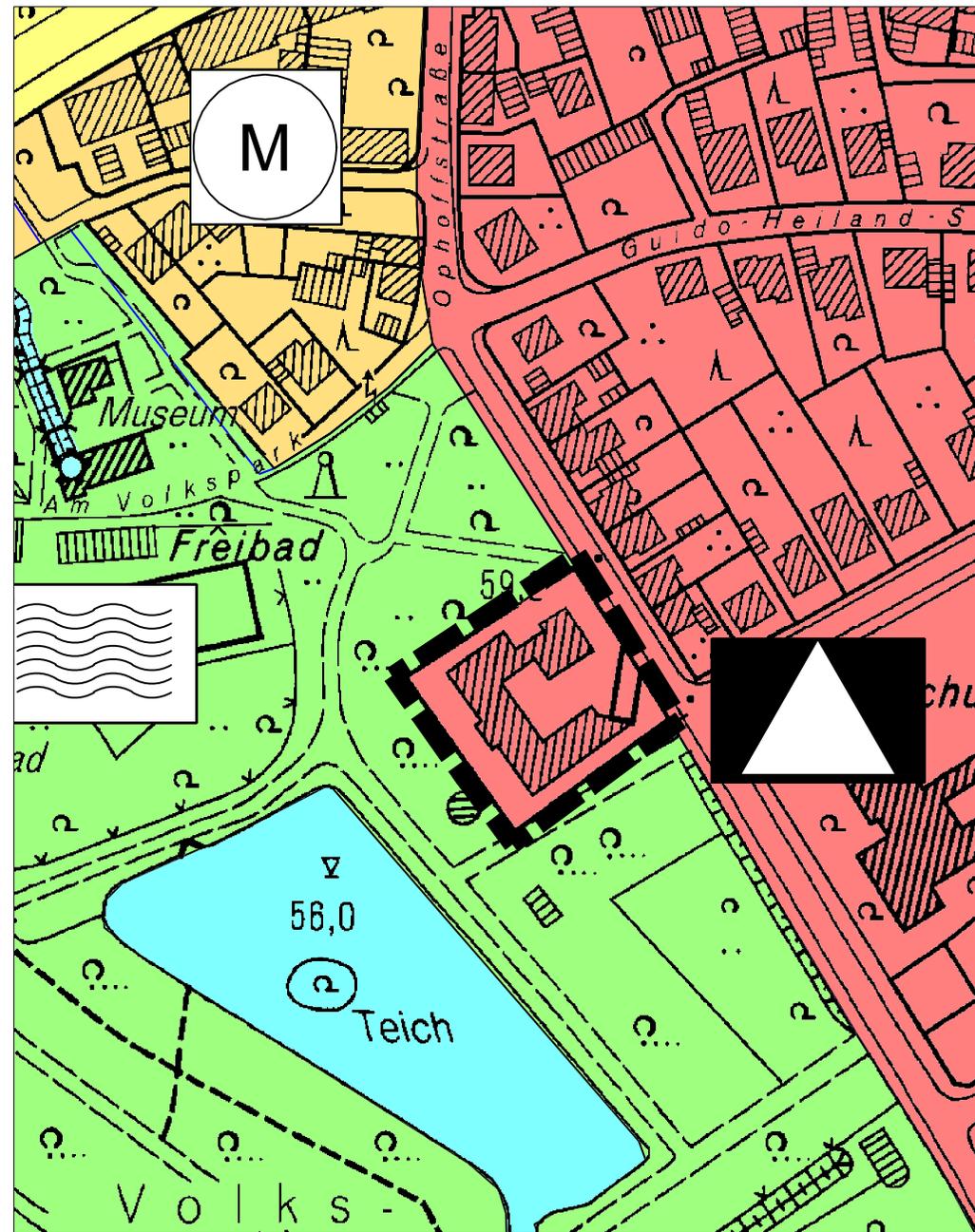


## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MARL

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

Ausschnitt M. 1 : 2.000



## FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 42

Musikschule

wirksam am 13.11.1995 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 14

Ausschnitt M.1 : 2.000

## Erläuterungsbericht

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zur Änderung Nr. 42 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl (Ophoffstraße / Musikschule)

---

### 1. Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Marl ist seit dem 13.05. 1981 wirksam.

### 2. Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet

Gemäß Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet sind die Flächen als Wohnbereich mit niedriger Siedlungsdichte dargestellt.

### 3. Verbandsgrünflächen

Die zu ändernden Flächen liegen in der Verbandsgrünfläche Nr. 100.

### 4. Darstellung im Flächennutzungsplan

Die zu ändernden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan zwar bereits als Wohnbauflächen dargestellt, jedoch mit dem Zeichen der Zweckbindung - Schule -.

### 5. Darstellung im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die zu ändernden Flächen sind bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Geplant ist lediglich die Aufhebung des Zeichens der Zweckbindung Schule.

### 6. Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich beinhaltet die bereits als Wohnbauflächen dargestellten Flächen nördlich der Vikariestraße, westlich der Ophoffstraße und besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1 der Flur 87.

Die genaue Begrenzung der zu ändernden Flächen ist dem Planentwurf zu entnehmen.

### 7. Anlaß der Änderung

Um dem dringenden Bedarf an Wohnungen der Marler Bevölkerung nachzukommen, ist geplant, kleinere Flächen, die am Rande vorhandener Wohnbebauung und Infrastruktur liegen, einer Wohnbebauung zuzuführen.

## 8. Planungsziele

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 17.03.1994 beschlossen, das mit der Musikschule und dem Museum für Mineralogie, Geologie und Handwerk, bebaute Grundstück einer Wohnnutzung, in Form von Eigentumswohnungen, zuzuführen.

## 9. Eingriffe in Natur und Landschaft

Obwohl das Grundstück bereits bebaut und versiegelt ist, die notwendigen Stellplätze im Untergeschoß untergebracht werden sollen, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Eine genaue Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs wird im parallel laufenden Änderungsverfahren zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63 a durchgeführt.

## 10. Derzeitiger planungsrechtlicher Stand

Die Änderungsflächen liegen im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 a und sind nach § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

## 11. Altlasten

In der näheren Umgebung befindet sich die Altablagerung Nr. 4308/24. Sie besteht aus zwei Teilflächen. Die nördlich der Ophoffstraße befindliche Fläche wird zur Zeit als Sportplatz genutzt und diente in den Jahren 1949-1952 als Ablagerungsfläche für Hausmüll. Für die südlich der Ophoffstraße, zur Zeit als Reitplatz genutzte Fläche, wurde eine Gesamtgefährdungsschätzung durch das Hygiene-Institut des Ruhrgebietes Gelsenkirchen durchgeführt. Aufgrund des Ergebnisses sind Verunreinigungen des Untergrundes nicht feststellbar, so daß von dem Gelände keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgeht.

## 12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

## 13. Bergbau

Unter dem Änderungsbereich geht der Bergbau um. Entsprechende Hinweise werden im parallel laufenden Änderungsverfahren zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan gegeben.

## 14. Technische Ver- und Entsorgung

### 14.1 Entwässerung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers soll in die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen.

#### 14.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gelsenwasser AG.

#### 14.3 Gas- und Stromversorgung

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke (VEW).

#### 15. Verkehrerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die Ophoffstraße / Breite Straße bzw. Vikariestraße / Hochstraße.

#### 6. Schallschutz

Die von dem Volksparkbad, dem Verkehrsaufkommen der Breite Straße, dem Sportbetrieb an der Ophoffstraße (Fußball) herrührenden Schallemissionen werden im parallel laufenden Änderungsverfahren des rechtsverbindlichen Bebauungsplan behandelt.

#### 17. Flächenbilanz

Die zu ändernden Flächen sind ca. 2.900 qm groß.

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Marl  
- Planungsamt -

Marl, den 21.03.1994  
geändert, den 04.07.1994

I. A.



Katzer