



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MARLBACH**

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

Ausschnitt M. 1 : 2.500

**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 55**

Eduard - Weitsch - Weg

wirksam am 22.08.2000 im Amtl. Bek. Blatt Nr. 9

Ausschnitt M.1 : 2.500

## Erläuterungsbericht

zum Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl  
(Stadtkern, Bereich Eduard-Weitsch-Weg / Adolf-Grimme-Straße)

---

### 1. Anlaß der Änderung

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Siedlungsschwerpunkt der Stadtmitte.

Die städtebauliche Zielkonzeption für diesen Bereich ist im "Rahmenplan Stadtmitte" vom Oktober 1998 dargestellt.

Der Rat der Stadt Marl beschloß auf seiner Sitzung am 17. Dezember 1998, daß die im Rahmenplan aufgezeigten Zielsetzungen und Maßnahmen die Grundlage für die zukünftigen Zielentscheidungen und Entwicklungen der Marler Stadtmitte bilden.

Ausgehend von diesen Zielsetzungen ist nordwestlich des Eduard-Weitsch-Weges im unmittelbaren Umfeld des heutigen Adolf-Grimme-Institutes (AGI) die Entwicklung einer Medienkompetenzmeile vorgesehen.

In Bezug auf die historische Bedeutung dieses Institutes ist ein erster wesentlicher Eckpfeiler in dieser Entwicklung die Ansiedlung des Europäischen Zentrums für Medienkompetenz (ECMC) südwestlich des bestehenden Gebäudes des AGI.

Ein weiterer Baustein des städtebaulichen Zielkonzeptes des Kernbereiches ist neben der Entwicklung einer Medienkompetenzmeile die Erweiterung des nordöstlich der Adolf-Grimme-Straße gelegenen Arbeitsamtes.

Die geplanten Maßnahmen erfordern eine Änderung des Flächennutzungsplanes, der seit dem 13.05.1981 wirksam ist. Letzter Stand der eingetragenen Änderungen ist der 16.08.1986.

### 2. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsschwerpunkt des Stadtkerns, im Bereich des Eduard-Weitsch-Weges sowie der Adolf-Grimme-Straße und beinhaltet die Grundstücke Nrn. 170, 171, 456, 502 und 437 der Flur 107.

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

3. Gebietsentwicklungsplan (GEP, Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet)

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet - ist der Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich mit mittlerer Siedlungsdichte dargestellt.

4. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich überwiegend Grünflächen / Verwaltungsgebäude / öffentliche Gebäude sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude / öffentliche Gebäude) dar.

Gemäß Waldfunktionskarte ist ein kleiner Teil des Änderungsbereiches als Waldfläche mit Sichtschutzfunktion dargestellt.

5. Darstellung im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die als Kerngebiet neu darzustellende Fläche stellt im nordwestlichen Bereich des Eduard-Weitsch-Weges einen breiten Riegel dar, der südwestlich des Adolf-Grimme-Institutes (AGI) beginnt und bis an die Grünflächen des bestehenden Hallenbades reicht. Die neu darzustellende Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude / öffentliche Gebäude) grenzt nordöstlich an die vorhandene Fläche für Gemeinbedarf des Arbeitsamtes an.

6. Derzeitige Nutzung und planungsrechtlicher Stand

Das Flurstück Nr. 170 liegt im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 86 (§ 30 BauGB). Die übrigen Flächen sind nach § 34 Baugesetzbuch bzw. § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Das vorhandene Wohnhaus am Eduard-Weitsch-Weg wird abgerissen. In der Änderungsfläche liegt das Adolf-Grimme-Institut. Auf einem kleinen Teil der Änderungsfläche befindet sich Baumbestand.

7. Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes gemäß § 8 a (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten. Die als Kerngebiet darzustellende Fläche ist tlw. nach § 30 bzw. tlw. nach § 34 BauGB zu beurteilen. Eine Ausgleichsregelung ist in dem Bereich, der nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist, nicht erforderlich. Für die als Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude, öffentliche Gebäude) neu darzustellende Fläche wird im späteren Bebauungsplanverfahren bzw. Verfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erarbeitet.

## 8. Altlasten

In der näheren Umgebung befindet sich der Altstandort Kataster-Nr. IV 22 der Stadt Marl, ehemalige Kfz-Werkstatt, Sickingmühler Straße 14. Es ist nicht bekannt, daß hiervon negative Umwelteinwirkungen ausgehen.

## 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch die geplanten Änderungen werden die Belange des Bodendenkmalschutzes nicht berührt. Es ist geplant, das Gebäude des Adolf-Grimme-Institutes, Eduard-Weitsch-Weg 25, umgehend unter Denkmalschutz zu stellen.

## 10. Bergbau

Unter den Flächen des Änderungsbereiches geht der Bergbau um. Zum Schutz von Bauwerken gegen Bergschäden können Anpassungsmaßnahmen (§ 110 Bundesberggesetz) oder Sicherungsmaßnahmen (§ 111 Bundesberggesetz) erforderlich werden. Es ist Verbindung mit dem zuständigen Bergbauunternehmen aufzunehmen.

## 11. Technische Ver- und Entsorgung

### 11.1 Entwässerung

Das Plangebiet wird zentral durch die städtische Kanalisation im Mischsystem entwässert. Der § 51 a Landeswassergesetz findet beim Erstanschluß von Grundstücken Anwendung.

Ein entsprechender genereller Entwässerungsentwurf liegt gemäß § 58 LWG genehmigt vor.

Das Abwasser wird über den Hauptsammler Marl-West II über die Kläranlage Marl-West in den Weierbach (Gew. II. Ordnung) eingeleitet. Zur Auslastung der Kläranlage wird der Betreiber der Anlage, der Lippeverband, in diesem Planverfahren gehört.

Ein Regenüberlaufbecken ist für dieses Einzugsgebiet vorhanden (RÜB Dümmerweg).

Das aus dem Regenüberlaufbecken überströmende Wasser wird in den Dümmerbach (Gewässer II. Ordnung) eingeleitet. Ein Regenrückhaltebecken ist vorhanden.

### 11.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll durch die Gelsenwasser AG erfolgen.

### 11.3 Stromversorgung

Die Versorgung mit Strom soll durch die Vereinigten Elektrizitätswerke (VEW Energie) erfolgen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind in den Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

### 11.4 Wärmeversorgung

In der Adolf-Grimme-Straße liegt eine Fernwärmeleitung der VEW und in der Hagenstraße eine Fernheizleitung der PreussenElektra.

### 12. Verkehrerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Adolf-Grimme-Straße / Bergstraße sowie Hagenstraßen und Kampstraße.

Die Bonifatiusstraße, Hagenstraße, Rappaport- und Bergstraße dienen dem ÖPNV.

### 13. Immissionslage und andere bodenrelevante Aussagen

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Mitte als vorbelasteter Bereich geführt. Insgesamt ist festzustellen, daß alle Immissionskonzentrationen innerhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Die Schadstoffbelastungen bewegen sich in einem für diese Region normalen Rahmen und stellen somit keine besondere Gefährdung dar.

### 14. Lärmschutz

Für die aus dem Änderungsgebiet erzeugten Lärmemissionen bzw. für die in das Gebiet einwirkenden Immissionen wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine Lärmberechnung erstellt und die erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt.

#### 14 a. Kampfmittel

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittleinwirkungen erkennen.

Eine systematische Absuche ist für den Bereich neu zu bebauender Grundflächen (nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden) aus der Sicht des Kampfmittelräumdienstes als erforderlich anzusehen.

Der jeweils vorgesehene Baubeginn ist dem Kampfmittelräumdienst rechtzeitig mitzuteilen und das Grundstück nach entsprechender Vorbereitung zur Absuche zu melden (Tel.: 0251/1335710 Technische Einsatzleitung von 8.00 Uhr bis 9.00 Uhr).

15. Flächenbilanz

Stand 16.08.1986

Änderungsbereich ca. 7.800 qm

davon:

Grünflächen, Verwaltungsgebäude,  
öffentliche Gebäude ca. 4.680 qm

Flächen für den Gemeinbedarf,  
Verwaltungsgebäude, öffentliche Gebäude ca. 3.120 qm

nach der Änderung:

Änderungsbereich ca. 7.800 qm

davon:

Flächen für den Gemeinbedarf,  
Verwaltungsgebäude, öffentliche Gebäude ca. 2.400 qm

Kerngebiet ca. 5.400 qm

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Marl  
- Planungsamt -

Marl, den 22.03.1999

geändert am 01.06.1999  
ergänzt am 26.11.1999

I. A.



Katzer