

# Erläuterungsbericht zum Flächen- nutzungsplan

Stand: Januar 1981



STADT MARL  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Erläuterungsbericht

Mai 1977

Neufassung Mai 1979

Ergänzt aufgrund des Ratsbeschlusses  
vom 12. Juni 1980 im Juli 1980

Geändert aufgrund des Ratsbeschlusses  
vom 22. Januar 1981

Im Auftrage und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Marl  
Federführung Stadtplanungsamt, Dipl.-Ing. Breugst

entworfen und aufgestellt durch

Planungsgruppe Grosche Börner Stumpfl

Freie Architekten BDA

Dipl.--Ing.K.E.Grosche Dipl.-Ing.H.Börner Dipl.-Ing.H.Stumpfl

Dimker Allee 33, 4270 Dorsten-Wulfen

Verantwortlicher Mitarbeiter Dipl.-Ing.F.Gläßner

## Inhaltsverzeichnis

## Seite

Teil	1	Vorbemerkung	1
	1.1	Ziele	1
	1.2	Der Flächennutzungsplan im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung	4
	1.3	Planmerkmale	6
	1.4	Die Stellung des Flächennutzungs- planes im System der Raumplanung	7
	1.5	Die Rechtswirkung des Flächen- nutzungsplanes	10
Teil	2	Planungsvoraussetzungen	11
	2.1	Naturräumliche Gegebenheiten	11
	2.2	Lage des Gemeindegebietes	12
	2.3	Zur Geschichte	13
	2.4	Öffentliche Einrichtungen	14
Teil	3	Zu den Vorausschätzungen	16
	3.1	Bevölkerungsentwicklung	16
	3.2	Wohnbauflächenbedarf	18
	3.3	Neuausweisung von Wohnbauflächen	20
	3.4	Siedlungsdichte	23
	3.5	Gewerbliche Flächenanforderungen	24
Teil	4	Zu den Darstellungen des Flächen- nutzungsplanes	28
	4.1	Blatt 1 Flächennutzungsplan	28
	4.11	Bauflächen	28
	4.12	Flächen für den Gemeinbedarf	31
	4.13	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	32

## Fortsetzung Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
4.14 Sonstige Verkehrsflächen	35
4.15 Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen	36
4.16 Grünflächen	37
4.17 Flächen für die Forstwirtschaft	38
4.18 Sonstige Freiflächen Schutz- und Trenngrün	39
4.19 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	40
4.2 Blatt 2 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	43
4.3 Beiblatt 1 Hauptnetz der unabhängigen Rad- und Fußwege - Spielflächensystem -	44
Fachbeiträge - Quellen	48

# Stadt Marl - Flächennutzungsplan

## Erläuterung

### Teil 1 Vorbemerkung

#### 1.1 Ziele

Der Stadt Marl, die ja eine verhältnismäßig junge Stadt ist, soll der Flächennutzungsplan auf dem bisher bereits zielbewußt verfolgten Weg zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Steigerung der Attraktivität der öffentlichen und privaten Versorgung weiterhelfen. Der erfolgreichen Entwicklung der Zentren soll die allmähliche Siedlungskonzentration folgen, wobei der Charakter der durchgrünten und durch Nutzung der landschaftlichen Gegebenheiten gegliederten Stadt weiter gestärkt werden muß.

Der § 1 des BBauG stellt die Bauleitplanung unter eine Zielvorstellung, die zusammengefaßt als das soziale Ziel bezeichnet werden kann, die bestmögliche Entwicklung der Lebensbedingungen zu erstreben. In § 1 (6) stellt das BBauG wesentliche Forderungen in dieser Richtung auf. Wegen ihrer grundsätzlichen Bedeutung und umfassenden Darstellung seien sie hier zitiert:

" Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

- . die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- . die Wohnbedürfnisse, bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
- . die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,
- . die Belange von Personen, die nach ihren persönlichen Lebensumständen besonderer Hilfen und Einrichtungen bedürfen, insbesondere die Belange geistig und körperlich Behinderter sowie alter Menschen,
- . die Belange des Bildungswesens,
- . die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechtes festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
- . die Eigentumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung,

- . die Belange des Umweltschutzes
- . die natürlichen Gegebenheiten sowie die Entwicklung der Landschaft und die Landschaft als Erholungsraum,
- . die erhaltenswerten Ortsteile, Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- . die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- . die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
- . die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere des Bodens einschließlich mineralischer Rohstoffvorkommen, des Wassers, des Klimas und der Luft,
- . die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- . die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
- . die Belange der Wirtschaft, der Energie, Wärme- und Wasserversorgung sowie der Land- und Forstwirtschaft,
- . die Belange des Verkehrs einschließlich einer mit der angestrebten Entwicklung abgestimmten Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr,

- die Belange der Jugendförderung.

Land- oder forstwirtschaftlich oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden."

### 1.2 Der Flächennutzungsplan im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung

Die Erforschung der Kräfte, die eine Entwicklung bestimmen und das Abschätzen der Folgen, die diese Entwicklung zeitigen wird, gehört zu den traditionellen Voraussetzungen der Stadtplanung. Die Stadtentwicklungsplanung im heutigen Verständnis greift darüber hinaus. Sie ist bestrebt, die Entwicklung, d.h. eben auch die Kräfte, die sie bestimmen, zu beeinflussen und nicht nur die Ergebnisse der Entwicklung vorzuschätzen.

Die Stadt als Selbstverwaltungskörperschaft betrachtet also das Bestehende mit Kritik und setzt sich Ziele zu seiner positiven Veränderung. Natürlich kann es sich dabei nicht um einen einmaligen und dann abgeschlossenen Vorgang handeln, sondern nur um einen stets von neuem beginnenden Ablauf von Analysieren, Erkennen, Abwägen, Ziele setzen, Handeln in stetiger Wiederholung,

entsprechend der fortwährenden Veränderung der Verhältnisse und Erkenntnisse. Das heißt auch, daß Stadtentwicklungsplanung nicht in erster Linie eine räumliche Planung ist, obwohl beinahe jede öffentliche kommunale Tätigkeit räumliche Voraussetzungen und räumliche Auswirkungen hat und die räumlichen Faktoren wesentliche Kriterien bei der politischen Entscheidung sind. Die räumliche Stadtplanung, zu der der Flächennutzungsplan gehört, ist also ein notwendiger und wichtiger Bestandteil der umfassenden Stadtentwicklungsplanung und in diese eingebettet.

Der Flächennutzungsplan ist der "vorbereitende Bauleitplan" einer Gemeinde, er soll nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes "die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen" - (§ 5 (1) BBauG).

Durch den Flächennutzungsplan wird also dargestellt, wie die Entwicklungsziele einer Gemeinde - dem jeweiligen Erkenntnisstand entsprechend - langfristig räumlich verwirklicht werden können. Im Rahmen der oben beschriebenen Entwicklungsplanung muß die Entwicklung deshalb durch gezielte öffentliche Maßnahmen beeinflusst werden, damit sie so verläuft, wie es den

formulierten Zielen entspricht. Dies geschieht durch ein mittelfristiges Handlungsprogramm, dessen wichtigster Bestandteil das mittelfristige Investitionsprogramm ist. Damit eine aktuelle Planung gewährleistet bleibt, muß angesichts des raschen Wandels der Verhältnisse das mittelfristige Handlungsprogramm fortgeschrieben werden.

Dementsprechend bedarf auch der Flächennutzungsplan gegebenenfalls der Fortschreibung, die sich aus der oben beschriebenen permanenten Stadtentwicklungsplanung ergibt. Denn zum einen können sich die Bedürfnisse der Bevölkerung - auch langfristig - ändern, zum anderen können sich die Möglichkeiten zu deren Befriedigung ändern und zum dritten kann sich auch die mittelfristige Planung rückkoppelnd auf die langfristige Planung der Flächennutzung auswirken.

### 1.3 Planmerkmale

Der Flächennutzungsplan ist also ein Werk der Stadtplanung, das für einen längeren Zeitraum den Rahmen, in dem sich die räumliche Stadtentwicklung verwirklichen soll, absteckt.

Als vorbereitender Bauleitplan ist er im Interesse der Elastizität auf die wesentlichen Inhalte beschränkt.

Die spätere Entwicklung der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan setzt einen Spielraum für die Einzelanforderungen voraus, den der Flächennutzungsplan nur im übergeordneten Interesse begrenzen soll. Das Erfordernis des Entwicklungsspielraumes wurde inzwischen auch in der Rechtsprechung formuliert (s. Urteil des Bundesgerichtshofes vom 28.5.1976, III ZR 137/74).

Durch die Beschränkung auf die Festlegung der wesentlichen Nutzungsmerkmale soll auch vermieden werden, daß Bebauungspläne oder Bebauungsplanänderungen zwangsläufig Flächennutzungsplanänderungen erforderlich machen. Es geht, wie der § 5 des BBauG zum Inhalt des Flächennutzungsplanes aussagt, darum, die "... Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."

#### 1.4 Die Stellung des Flächennutzungsplanes im System der Raumplanung

Unter den Zielen, die jeder Planung zugrundeliegen, gibt es immer auch übergeordnete, die in der Regel von vorneherein als verbindlich angesehen werden müssen. Auch in der Raumplanung gibt es eine eindeutige Hierarchie von Planungen und Planungsträgern, wobei die jeweils nachgeordnete sich nur im Rahmen der übergeordneten Planung bewegen kann.

In Nordrhein-Westfalen vollzieht sich die räumliche Planung auf fünf Stufen. Sie sind in der Abbildung Seite 9 dargestellt. Aufgeführt sind stufenweise die gesetzliche Grundlage, der Träger und seine zuständige Behörde, das Planungsmittel und jeweils seine unmittelbare Bindungswirkung. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne - die Bauleitplanung - liegt in der Hoheit der Gemeinden. Im Gegensatz zu den Bebauungsplänen, die für Teilbereiche als für jedermann verbindliches Recht beschlossen werden, ist der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet "vorbereitender" Bauleitplan ohne unmittelbare Rechtswirkung für den einzelnen Bürger. Er muß sich den Zielen der Landesplanung anpassen (§ 1 Abs. 4 BBauG), die für die Regierungsbezirke durch die Gebietsentwicklungspläne konkretisiert werden. Weil schließlich die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen (§ 8 Abs. 2 BBauG) ist es gewährleistet, daß die Ziele der Landesplanung letztendlich in verbindliches Recht eingehen.

Der Flächennutzungsplan als Bindeglied zwischen Landesplanung und verbindlicher Bebauungsplanung kann ein wirksames Instrument sein, übergeordneten Zielen durch ihre Verbindung mit kommunalpolitischen Zielen zu konkretem Leben zu verhelfen.

Stufen räumlicher Planung

Stufe	Gesetzl. Grundlagen	Planungsträger	zuständige Behörde	Planungsmittel	unmittelbare Bindung
1	Raumordnungsgesetz (ROG)	Bund	Bundesminister des Inneren ⇨	Grundsätze der Raumordnung § 2 ROG	Planungsträger des Bundes der Länder
2	Raumordnungsgesetz (ROG)	Land	Staatskanzlei Abt. Landesplanung ⇨	Landesentwicklungsprogramm Landesentwicklungspläne 1 : 200 000	Regierungspräsident andere Planungsbehörden
3	Landesplanungsgesetz (LPIG)	Bezirksplanungsrat beim Regierungspräsidenten	Regierungspräsident Abt. Landesplanung ⇨	Gebietsentwicklungspläne Pläne 1:100.000 und Text	Gemeinden andere Planungsbehörden
4	Bundesbaugesetz (BBauG)	Gemeinde	Gemeinde (Stadt Marl) ⇨	Flächennutzungsplan 1:5000/ 1 : 20 000	Gemeinde öffentliche Planungsträger
5	Bundesbaugesetz (BBauG)	Gemeinde	Gemeinde (Stadt Marl) ⇨	Bebauungsplan 1:500/2000	Jedermann

### 1.5 Die Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes

Wie schon dargestellt, wirkt der Flächennutzungsplan nicht unmittelbar auf den Einzelnen oder auf das einzelne Grundstück. Er ist keine Rechtsnorm wie der Bebauungsplan, auf den sich ein Verwaltungsakt stützen könnte. Er begünstigt niemanden, er schädigt niemanden direkt. Daher kann er auch keine Entschädigungsansprüche gegenüber der Gemeinde auslösen. Trotzdem ist der Flächennutzungsplan keineswegs ohne Wirkung. Die Gemeinde, die ihn aufgestellt hat, ist selbstverständlich an ihn gebunden; die Bebauungspläne müssen aus ihm entwickelt werden, damit sich aus ihrer Vielzahl ein sinnvoller Zusammenhang ergibt; die öffentlichen Planungsträger - die Straßenbauverwaltungen, die Bundesbahn, die Wasserbehörden und andere - müssen ihre Planungen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes anpassen, soweit sie ihnen bei der Aufstellung des Planes nicht widersprochen haben. Ist das nicht möglich oder will z.B. die Gemeinde den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mehr folgen, so ist sie gezwungen, ihn in dem beschriebenen Verfahren zu ändern oder neu aufzustellen.

## Teil 2 Planungsvoraussetzungen

### 2.1 Naturräumliche Gegebenheiten<sup>1)</sup>

Der Raum Marl wird im Norden durch das Lippetal, etwa 40 m über NN, begrenzt. Er liegt im Ganzen hydrografisch im südlichen Einzugsgebiet der unteren Lippe.

Im Osten reicht das Stadtgebiet in die Wald- und Heidelandschaft der Haard hinein (sandige Ablagerungen mit Höhen bis um 140 m). Im Westen geht die "Marler Tafel" ohne scharfe Begrenzungen in den Dorstener Bereich, der zur niederrheinischen Sandplatte gerechnet wird, über. Vom südlichen angrenzenden Recklinghäuser Rücken aus wird das sanftwellige, nach Nordwesten allmählich abfallende Gelände durch die auf die Lippe zustreichenden Talräume des Sickingmühlen- bzw. Silvert- und Loemühlenbaches, des ehemaligen Drewerbaches, des Dümmerbaches und des Weiherbaches/Sauerbruchkanals gegliedert.

Gemäß Landesentwicklungsplan III ist der überwiegende Teil des Marler Stadtgebietes als "Gebiet für die Grundwassernutzung" dargestellt.

---

1) Ausführliche Darstellung in H. Lowinski "Städtebildung in industriellen Entwicklungsräumen, untersucht a.B. der Stadt und des Amtes Marl" Recklinghausen 1964, 1. Teil, Seite 5 ff

Unter dem Gebiet der Stadt Marl befinden sich Steinkohleablagerungen des flözführenden Oberkarbons in einer Tiefe von etwa 600 m abwärts.

Vorherrschende Windrichtung ist Süd-West bis West. Bemerkenswert ist der hohe Anteil von Nordost- bis Ostwinden im Frühjahr.

## 2.2 Lage des Gemeindegebietes

Die Stadt Marl grenzt - im Norden beginnend - an die Städte Haltern, Oer-Erkenschwick, Recklinghausen, Herten, Gelsenkirchen und Dorsten. Sie gehört zum Kreis Recklinghausen.

Aufgrund des "Ruhrgebiets-Gesetzes" vom 9.7.1974 wurde die Stadt Marl, die bis dahin dem Amtsverband Marl zugehörte, um Teile der ebenfalls vorher dem Amt Marl zugehörenden Gemeinden Hamm und Polsum und um einen Teilbereich der Gemeinde Lippramsdorf (ehem. Amt Haltern) erweitert.

Die Stadt Marl nach dem 1.1.1975 hat eine Flächengröße von 8.737,2699 ha, also rund 8,7 qkm.

### 2.3 Zur Geschichte<sup>1)</sup>

Bis zum Ende des vorigen Jahrhunderts war im heutigen Marler Gebiet fast ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung zu finden. Handwerk, Handel und übriges Gewerbe waren daneben von untergeordneter Bedeutung. Die seit Mitte des 19. Jahrhunderts nach Norden vordringende Industrie des Ruhrgebietes erreichte den Marler Raum um die Jahrhundertwende. Mit den beiden Zechen Auguste Victoria und Brassert wurde die Industrialisierung eingeleitet. Der Wesel-Dattel-Kanal begünstigte später die Ansiedlung der Großchemie als weiteren Industriezweig: Ende der 30-iger Jahre entstanden die Chemischen Werke Hüls.

Löste zunächst die Steinkohle die Landwirtschaft als strukturbestimmenden Faktor ab, so trat nunmehr die Chemie in zunehmendem Maße in den Vordergrund.

---

1) Ausführliche Darstellung besonders der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung in H. Lowinski "Städtebildung in industriellen Entwicklungsräumen", a.a.O., 2. Teil, Seite 33 ff und in Schütt "Vom Dorf zur Stadt" Dissertation Mannheim 1963

Die Siedlungsentwicklung richtete sich an den Arbeitsstätten aus. So entstanden zunächst mit dem Wachstum der Industrie weit ausgedehnte kaum zusammenhängende Siedlungsbereiche.

Für die Entstehung einer Gesamtstadt Marl fielen erst nach dem zweiten Weltkrieg die wichtigsten Entscheidungen. Die wesentlichen Standortfestlegungen, z.B. zur Lage des Zentrums und der großen Gemeinschaftseinrichtungen, erfolgten im Zuge der städtebaulichen Planung in den fünfziger Jahren durch den ersten Leitplan der Stadt Marl<sup>1)</sup>.

In dieser Zeit bis um 1960 lag auch das stärkste Bevölkerungswachstum<sup>2)</sup>.

#### 2.4 Öffentliche Einrichtungen

---

Die heute bestehenden öffentlichen Einrichtungen neben den kommunalen Ämtern sind das Amtsgericht, das Arbeitsamt, das Bergamt, zwei Krankenhäusern mit 360 und 550 Betten sowie das Landeskrankenhaus. Ein Finanzamt wird z.Zt. errichtet.

---

1) Leitplan der Stadt Marl von G. Marschall nach 1953, s.a. in H. Lowinski "Städtebildung..." a.a.O., Seite 300

2) s.a. in H. Lowinski "Städtebildung..." a.a.O., Seite 173 ff

Marl hat ein städtisches Theater (Gastspielprogramm) und ein städtisches Bildungswerk mit Weiterbildungszentrum, "die Insel", das in die neue Einkaufs- und Dienstleistungs-Anlage im Stadtkern, den "Marler Stern" einbezogen ist. Ein Heimatmuseum befindet sich in Alt-Marl.

Die Schulversorgung ist voll ausreichend und umfaßt alle weiterführenden Schulzweige durch zwei Realschulen, das Doppelgymnasium Marl, das Gymnasium Hüls, die Gesamtschule sowie die Berufsschule und die städtische Musikschule. Marl hat als Schulzentrum über seine Grenzen hinaus Bedeutung.

Es bestehen zwei öffentliche Hallenbäder und drei öffentliche Freibäder, außerdem zahlreiche Sportanlagen der verschiedensten Art.

### Teil 3 Zu den Vorausschätzungen

Die dem Flächennutzungsplan zugrundeliegenden Prognosen beziehen sich auf den Zielzeitraum 1990, ausgehend von 1975. Zwischenaussagen gehen von 1-jährigen Zeitstufen und von 5-jährigen für die Jahre 1980 und 1985 aus.

#### 3.1 Bevölkerungsentwicklung (s.Tab.S.17)

Für diesen Zeitraum bis 1990 bestehen Bevölkerungsvorausschätzungen in mehreren Varianten, von denen die mit dem geringsten Wachstum einen Einwohnerzuwachs um etwa 800 Einwohner sowohl bis 1985 als auch bis 1990 verzeichnet, ausgehend von den Daten

91.937 EW am 31.12.1975

92.066 EW am 31.12.1976 1) und 2).

- 
- 1) Amt für Statistik und Stadtentwicklung der Stadt Marl, Beiträge zur Stadtforschung und Stadtentwicklung 02/1976 "Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Marl 1975 - 1990", hier bes. Seite 8
  - 2) Amt für Statistik und Stadtentwicklung der Stadt Marl, Beiträge zur Stadtforschung und Stadtentwicklung, 01/1977, mit den Abschnitten  
"A Räumlich-funktionale Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Marl bis 1990"  
"B Entwicklung der Siedlungsdichte  
I. Wohnsiedlungsbereiche  
II. Standorte"

Bevölkerungsvorausschätzung - Stadt Marl

Tabelle: 1

J a h r 31. 12.	E i n w o h n e r			Zunahme gegenüber Vorjahr	
	männlich	weiblich	gesamt	absolut	v. H.
1975 (Beginn)	44.492	47.287	91.779		
1975	44.579	47.358	91.937	+ 158	+ 0,17
1976	44.655	47.411	92.066	+ 129	+ 0,14
1977	44.735	47.457	92.192	+ 126	+ 0,14
1978	44.812	47.497	92.309	+ 116	+ 0,13
1979	44.884	47.523	92.407	+ 98	+ 0,11
1980	44.952	47.537	92.489	+ 82	+ 0,09
1981	45.020	47.545	92.565	+ 76	+ 0,08
1982	45.079	47.540	92.619	+ 54	+ 0,06
1983	45.132	47.529	92.661	+ 42	+ 0,05
1984	45.178	47.506	92.684	+ 23	+ 0,02
1985	45.221	47.474	92.695	+ 11	+ 0,01
1986	45.268	47.436	92.704	+ 9	+ 0,01
1987	45.305	47.383	92.686	- 18	- 0,02
1988	45.335	47.327	92.662	- 24	- 0,03
1989	45.359	47.265	92.624	- 38	- 0,04
1990	45.378	47.193	92.571	- 53	- 0,06
1. 1. 1975 - 31.12.1990				+ 792 ± 49,5	+ 0,86 ± 0,0537

Quelle: Amt für Statistik und Stadtentwicklung der Stadt Marl -  
Beiträge zur Stadtorschung und Stadtentwicklung,  
02/1977, Seite 8  
"Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt  
Marl 1975 - 1990",

### 3.2 Wohnbauflächenbedarf

---

In die Wohnbauflächenbedarfsberechnung ist diese Variante mit der geringsten Wachstumsrate eingegangen<sup>1)</sup>.

Die Berechnung basiert auf der vorausgeschätzten Einwohnerentwicklung und der zu erwartenden Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner. Dabei werden 0,4 qm je Einwohner und Jahr als langfristige jährliche Steigerungsrate als angemessen angesehen, gegenüber einer beobachteten Steigerung in den letzten Jahrzehnten von rund 0,5 qm<sup>2)</sup>. Die Untersuchung der einzelnen Stadtbezirke durch Fürstenberg<sup>3)</sup> deutet auf weiterhin hohen Nachholbedarfsanteil aus Überbelegung und Wohnungsmängeln, so daß mit mindestens der angenommenen Steigerungsrate gerechnet werden muß.

- 
- 1) Amt für Statistik und Stadtentwicklung der Stadt Marl, Beiträge zur Stadtforschung und Stadtentwicklung, 01/1977, mit den Abschnitten  
"A Räumlich-funktionale Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Marl bis 1990"  
"B Entwicklung der Siedlungsdichte  
I. Wohnsiedlungsbereiche  
II. Standorte"
  - 2) Siehe hierzu die Arbeiten von G.Fuderholz, insbes. "Infrastruktur im Ruhrgebiet-Wohnen", Schriftenreihe des SVR Bd.48, Seite 142 ff, Essen 1974
  - 3) F. Fürstenberg, R. Kern, R. Leitner, B. Scheuringer, "Lebenslagen und Interessen der Marler Bevölkerung", Teil A I, Linz 1972

Die Berechnung des Amtes für Statistik und Stadtentwicklung (Heft 01/1977, Seite 8 ff) kommt für den Zielzeitraum 1990 zu einem Wohnflächenbedarf von etwa 583.000 qm, wovon der Bedarf aus Zuwachs je Einwohner und Jahr mit über 530.000 qm den größten Anteil ausmacht.

Dieser von sehr differenzierten Ansätzen ausgehenden Ermittlung sei eine vereinfachende Übersicht an die Seite gestellt:

Für den Bevölkerungszuwachs von rund 800 EW, je ca. 30 qm  
ca. 25.000 qm Wohnfläche

Ersatz für Wegfall durch Abriß, Umwidmung, Sanierung von rund 800 WE;  
je WE ca. 100 qm  
ca. 80.000 qm Wohnfläche

Eigenbedarf für rund 90.000 EW mit je 0,4 qm/Jahr, bei 14 Jahren  
ca. 500.000 qm Wohnfläche

Bei der gegebenen Größenordnung und dem Prognosezeitraum von rund 15 Jahren darf die Differenz hier vernachlässigt werden und der Einfachheit halber von einer notwendigen Wohnflächenbereitstellung in der Größenordnung von ca. 600.000 qm ausgegangen werden. Nach Analyse der Bebauungsplangebiete können in diesen maximal 40 % des Neubedarfs befriedigt werden, zumal davon ausgegangen werden muß, daß auch in einem Zeitraum von rund 15 Jahren eine vollständige Füllung von Bebauungsplangebieten nicht erfolgt.

Hier wurde der relativ niedrige Abschlag von 20 %, d.h. eine sehr hohe Auffüllung von 80 ,% angenommen.

Auch hier soll der differenzierteren Ermittlung des Amtes für Statistik und Stadtentwicklung eine vereinfachende überschlägliche Darstellung beigegeben werden:

Die Größenordnung von ca. 600.000 qm Wohnfläche entspricht 6.000 bis 6.500 WE, von denen rund 60 %, d.h. 3.500 bis 4.000 WE, auf Neuausweisungsgebiete angewiesen sind. Hierfür werden bei 25 bis 30 WE/ha etwa 120 bis 140 ha (ohne äußere Erschließung) benötigt.

### 3.3 Neuausweisung von Wohnbauflächen

Für den Flächennutzungsplan-Entwurf wurden dementsprechend fünf größere Neuausweisungsgebiete untersucht, die zusammen etwa 130 ha Wohnbaufläche aufweisen und die in der genannten Schrift 01/1977 (Seite 13 ff) ausführlich beschrieben sind.

Es handelt sich um die Gebiete:

Stadtkernzubringer/Verlängerung Rappaportstraße	ca. 46 ha
Erweiterter Ovelheider Weg/ Ringerottstraße	ca. 35 ha
Kreuzstraße-Ost	ca. 10 ha
Sinsen - nördlich Neuland- straße	ca. 11 ha
An der B 225/V9 (letzte Zeit- stufe)	ca. 30 ha

Die letztgenannte Fläche hat zwar eine günstige Lage zur Infrastruktur, sowohl im Nahbereich als auch zum Stadtkern, aber sie bedarf umfangreicherer Erschließungsmaßnahmen für die Entsorgung. Sie wird im Flächennutzungsplan-Entwurf nicht dargestellt. Damit verbleiben von den rund 130 ha untersuchten Neuausweisungsgebieten rund 100 ha, die etwa dem Bedarf des Zielzeitraumes 1990 entsprechen.

Die Abstimmung mit der Landesplanung (Regierungspräsident Münster) führte zu der Übereinkunft, für die Ausweisung von Wohnbauflächen den Zielzeitraum 1990 anzunehmen und die darüberhinaus gehende Fläche an der B 225/V9 in den in Vorbereitung befindlichen Gebietsentwicklungsplan aufzunehmen.

Wegen der negativen Entwicklung der Bevölkerungszahl in den letzten Jahren erscheint es richtig, den ursprünglich mit 1985 angegebenen Zielzeitraum für die Ermittlung und Bemessung der Wohnbauflächen nun bis 1990 auszuweiten. Allerdings wird es dann für unbedingt erforderlich angesehen, spätestens im Jahre 1985 zu überprüfen, ob - insbesondere auch unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit der Wohnbauflächen, die im Flächennutzungsplan vorgesehen sind - die dargestellten Flächen tatsächlich bis zum Jahre 1990 ausreichen werden.

Im übrigen sollen die Wohnbauflächen für Neubaugebiete von Fall zu Fall je nach dem tatsächlich auftretenden Bedarf in zeitlichen Abständen in Anspruch genommen werden.

Es ist zu vermerken, daß nach dem jetzigen Stand der Prognosen für Marl ein geringfügiger Bevölkerungsschwund (etwa 150 Einwohner) von 1985 bis 1990 angenommen wird (Heft 02/1976, Seite 8).

Die Differenz von rd. 30 ha in der Ausweisung der Wohnbauflächen 1985 gegenüber 1990 ergibt sich aus dem um 5 Jahre geringeren Eigenbedarf.

Die Ausweisung der Gebiete erfolgte (außer Sinsen) im Hinblick auf möglich-

ste Nähe zu den Standortbereichen. In Polsum und Sickingmühle sollen nur innere Auffüllungen und Abrundungen, aber keine Entwicklung nach außen erfolgen.

### 3.4 Siedlungsdichte

Zur Entwicklung der Siedlungsdichte sei auf Teil B des Heftes 01/1977 des Amtes für Statistik und Stadtentwicklung verwiesen. Wohndichten, die wesentlich über 80 EW/ha Bruttowohnbauland liegen, sollten in Marl nicht angestrebt werden, da sie stets auf Kosten der als Immissionsschutz dringend erforderlichen Durchgrünung gehen würden<sup>1) und 2)</sup>.

Wegen der besonderen Bedeutung sei hier ein Abschnitt aus den Empfehlungen von G. und F.W. Dahmen zitiert:

"... sollten in den Baugebieten besonders folgende Gesichtspunkte für den Grünauf-

- 1) Hierzu siehe die Ausführungen von G. u. Dr.F.W. Dahmen zur ökologischen Beratung der Stadt Marl, 1976, bes. die ökologischen Empfehlungen für den Grünaufbau und -ausbau vom 16.2.1977
- 2) siehe ebenso die landschaftsgestalterische Beratung der Stadt Marl bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch Prof.E.W. Heiss, 1976/77 "Stadtlandschaft Marl"

bau berücksichtigt werden:

Auf allen Freiflächen sollte ein Besatz von einem Baum etwa von Obstbaumgröße je 100 qm angestrebt werden. Bei größeren Bäumen kann entsprechend weniger gepflanzt werden, so daß etwa  $\frac{1}{3}$  der Fläche mit Bäumen überstanden ist. Das gilt auch für Hausgärten. Bei der Artenauswahl sollten gutwüchsige, biologisch produktive Arten ausgewählt werden, da nur diese viel Kohlendioxyd verarbeiten und viel Sauerstoff produzieren. Die heute so beliebten langsamwüchsigen Nadelhölzer und Immergrünen sollten aus diesen Gründen weitgehend gemieden werden, obwohl sie z.T. pflegeärmer sind. Bei den begrenzten Pflanzflächen ist aber das Maß der Funktion wichtiger als der notwendige Pflegeaufwand. Im übrigen ist nachgewiesen, daß Laubhölzer sogar im unbelaubten Zustand immer noch eine sehr hohe Filterwirkung für die Luft haben..."

### 3.5 Gewerbliche Flächenanforderungen

Die Wirtschaftsstruktur in Marl ist gekennzeichnet durch einen durch die Großindustrie- Chemische Werke Hüls und Gewerkschaft Auguste Victoria, letztere zu BASF gehörend - bedingten hohen Einpendlerüberschuß und eine mit rund 38 % (1975/77) unter dem Landesdurchschnitt

liegende Erwerbsquote. Diese ist durch den relativ geringen Anteil von Frauen an den Erwerbstätigen bedingt<sup>1)</sup>.

Bei einem Erwerbspotential in 1975 von rund 37.000 Personen<sup>2)</sup> liegen die Zahlen für Berufsauspendler zwischen 5.000 und 6.500 Personen und für Berufseinpendler zwischen 9.000 und 10.500.

Laut SVR<sup>1)</sup> betragen die Pendlerzahlen

Auspender m	3546	w	1402	zus.	4948
Einpendler m	8951	w	1106	zus.	10057

Einpendler- überschuß m	5405	zus.	5109
----------------------------	------	------	------

Auspender- überschuß	w	296
-------------------------	---	-----

Die zuletzt von der Stadt Marl erfaßten Berufspendlerzahlen (1970) kommen auf etwa 10.300 Einpendler und etwa 6.500 Auspendler. 80 % der Einpendler könnte man als unechte Pendler bezeichnen, da

- 
- 1) Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk  
"Allgemeine Grundsätze der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Stadt Marl"  
Essen, 17.9.1975
  - 2) Amt für Statistik und Stadtentwicklung der Stadt Marl, Beiträge zur Stadtforschung und Stadtentwicklung 03/1977  
"Prognose zur Erwerbspersonenentwicklung bis 1990"

sie aus den unmittelbar benachbarten Gemeinden mit kurzen Wegezeiten (unter einer halben, teilweise unter einer viertel Stunde) kommen. Der größere Teil der Auspendler dagegen hat "übernächste" Gemeinden zum Ziel mit Wegen von über einer halben Stunde Kfz.-Fahrt.

Es besteht also kein absoluter Arbeitsplatzmangel, wohl aber ein struktureller für Frauen. Zudem ist der tertiäre Sektor schwächer ausgebildet als im Landesdurchschnitt. Durch die bevölkerungsstarken Jahrgänge wird längerfristig in Marl mit Schwierigkeiten bei der Aufbringung qualifizierter Arbeitsplätze gerechnet. Die genannte Prognose der Erwerbspersonenentwicklung bis 1990 kommt zu dem Ergebnis, daß zu diesem Zeitpunkt für rund 4.500 zusätzliche Marler Erwerbspersonen die erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen sind.

Im Flächennutzungsplan schlagen sich die Verbesserungsbestrebungen durch Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nieder, die ein möglichst breitgestreutes Angebot von Betrieben verschiedener Branchen aufnehmen könnten.

Es sind dies etwa 110 ha neue gewerbliche Bauflächen. Sie liegen in Lenkerbeck

und in einem "Gewerbepark" südlich des<sup>1)</sup> Arenbergischen Forstes, ungerechnet die Erweiterungsflächen von CWH und AV sowie die Flächen des Tertiären Sektors in den Siedlungsschwerpunkten Marl und Hüls. Die Stärkung des tertiären Sektors ist in erster Linie eingeleitet worden durch die Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte Marl und Hüls. So nimmt der Standort Marl-Mitte auch das geplante Finanzamt auf und die Erweiterung des Amtsgerichtes.

"Das räumlich gebündelte Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, der Freizeitgestaltung sowie der Verwaltung..." in Marl-Mitte und Hüls entspricht der Vorstellung der Siedlungsschwerpunkte nach Runderlaß des Innenministeriums NRW vom 5.8.1976 (hieraus vorstehendes Zitat). Marl-Mitte und Hüls-Mitte sind dementsprechend die Kerne der ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte, die insgesamt die im Zusammenhang bebau-

---

1) Für einen zunächst ins Auge gefaßten Standort im Arenbergischen Forst liegt eine Entwicklungsstudie vor:  
AG für Entwicklungsplanung, Mülheim  
"Marl-Industrie und Gewerbepark  
Konzept zur Planung und Realisierung"  
November 1975, Studie i.A. der Stadt  
Marl und des SVR

ten Teile der Stadt Marl, ohne Polsum, Sickingmühle und Sinsen, umfassen.

#### Teil 4 Zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Plandarstellungen des Flächen-  
nutzungsplanes umfassen die Blätter

1. Flächennutzungsplan-Entwurf -  
Blatt 1, östlicher und westlicher  
Teil
2. Hauptversorgungs- und Hauptabwas-  
serleitungen - Blatt 2, östlicher  
und westlicher Teil
3. Hauptnetz der unabhängigen Rad- und  
Fußwege - Spielflächensysteme -,  
Beiblatt 1, östlicher und westlicher  
Teil

Die weiteren Erläuterungen folgen  
der Legende und beziehen sich haupt-  
sächlich auf Bereiche, für die eine  
Ergänzung der Aussagen des Planes und  
der Legende im Hinblick auf die  
Planungsziele erforderlich ist.

#### 4.1 Blatt 1 Flächennutzungsplan

##### 4.11 Bauflächen:

Der Flächennutzungsplan gibt hier im

Grundsatz nur die "allgemeine Art  
baulicher Nutzung" als "Bauflächen"  
im Sinne des § 1 (1) Bau NVO wieder:

Wohnbauflächen  
gemischte Bauflächen  
gewerbliche Bauflächen  
Sonderbauflächen

Besondere Gründe haben die nachstehend  
aufgeführten Ausnahmen veranlaßt. In  
allen Fällen schränkt die Stadt bewußt  
den Nutzungsspielraum ein, um eindeutige  
Planungsabsichten festzuhalten.

Es handelt sich vor allem um die beiden  
Kerngebiete in Marl und Hüls (MK), so-  
dann um die genau definierten Sonderge-  
biete Erholung (SO-EW Wassersport und  
Camping und So-ER Restaurationsbetriebe)  
und um das Sondergebiet für das Landes-  
krankenhaus in der Haard (SO-LK), das  
aufgrund der überregionalen Bedeutung  
und des großen Flächenbedarf als sol-  
ches ausgewiesen wird.

Sonst ist die Aufgliederung entsprechend  
der "besonderen Art der baulichen Nutzung"  
in "Baugebiete" im Sinne des § 1 (2) BauNVO  
Sache der verbindlichen Bauleitplanung,

also der Bebauungspläne. Das gilt auch und gerade für die gewerblichen Bauflächen, bei denen sich z. B. besondere Nutzungsbedürfnisse wie auch Störungsmerkmale kurzfristig ändern können (woraus evtl. Bebauungspläne oder Bebauungsplanänderungen resultieren), ohne daß dadurch die allgemeine Flächennutzung berührt wird.

(Siehe auch Vorbemerkung 1.3)

Grenzen Flächen unterschiedlicher Nutzung, wie gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen aneinander, so ist in den nachfolgenden Bebauungsplänen die notwendige Gliederung in Baugebiete, die aneinander grenzen dürfen bzw. eine Einschränkung je nach Art der Betriebe bzw. Anlagen vorzunehmen.

Die Berücksichtigung des notwendigen Immissionsschutzes wird also normalerweise in den verbindlichen Bauleitplänen erfolgen. Die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im notwendigen Umfang ist erst anhand der konkreten Vorhaben, die Gegenstand des Bebauungsplanes sind, möglich.

Im Falle der Wohnsiedlung "In der Schlenke", die inmitten gewerblicher Bauflächen und damit auch in einer lärmbelasteten Zone liegt, wird dem besonderen Schutzbedürfnis der Siedlung durch die Ausweisung von Schutz- und Trenngrün an ihren Rändern Rechnung getragen.

Die dargestellten Bauflächen enthalten die zu ihrer inneren Erschließung erforderlichen Straßen- und Wegenetze, sowie die zu ihrer Funktion notwendigen inneren Anlagen.

#### 4.12 Flächen für den Gemeinbedarf:

Diese Flächen sind dann im Plan verzeichnet, wenn sie - auch nach ihrer Größe - besondere Bedeutung haben und bereits festliegen. Sonst kennzeichnet nur ein Symbol den Standort.

Beispielsweise sind die Krankenhäuser, weiterführende Schulen und die Stadtverwaltung als Flächen (und Symbol) dargestellt, während Kindergärten, Postämter oder auch das Stadttheater nur ein Symbol als Standortkennzeichnung aufweisen. Auch die Kirchen sind im allgemeinen nur durch ein Symbol gekennzeichnet. Die Kirchenzentren, deren Flächen so groß sind, daß sie im vorliegenden Maßstab

abgelesen werden können, da sie außer der Kirche noch weitere Einrichtungen wie Heime und Kindergärten aufnehmen, sind als Flächen (und Symbol) eingetragen.

#### 4.13 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Zu Fragen des überörtlichen (Straßen-) Verkehrsnetzes hat der Regierungspräsident Münster aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. In dieser Stellungnahme heißt es unter anderem:

„Nach dem gegenwärtigen Stand der Vorarbeiten zum Entwurf für den Teilabschnitt nördl. Ruhrgebiet des Gebietsentwicklungsplanes haben im Gebiet der Stadt Marl folgende Straßen übergeordnete Bedeutung:<sup>1)</sup>

Straßen für den großräumigen Verkehr  
A 43 Münster - Marl - Wuppertal

Straßen für den überregionalen Verkehr:  
B 224 Essen - Gladbeck - Gelsenkirchen-Buer mit Weiterführung als L 612 Marl-Haltern (Anschluß an A 43) und als L 608 Dorsten (Anschluß an B 58).

L 522 n Dinslaken-Dorsten-Marl-Recklinghausen (Lipperandstraße)

---

1) vergl. Seite 51

Straßen für den regionalen Verkehr:

B 51 Recklinghausen-Haltern

B 225 Dorsten-Marl-Recklinghausen

L 638 Marl-Herten-Bochum

L 652-L 612 Haltern-Marl

K 6 Marl-Dorsten/Wulfen

L 630 Marl-Herten/Westerholt-Gelsen-  
kirchen-Buer "

Für die L 522 (Lipperandstraße) ist also im raumordnerischen Verfahren die Linienführung bereits bestimmt worden; es wird jedoch auf Planungsüberlegungen hingewiesen, wonach die bereits abgestimmte Linienführung der Lipperandstraße in den Bereichen Marl-Polsum und Altendorf Ulfkotte weiter von der Wohnbebauung abzurücken ist. Hierzu hat am 5.4.1979 eine erste Behördenbesprechung stattgefunden, bei der sich zeigte, daß ein größerer Abstand von den Wohngebieten auch aus städtebaulicher Sicht günstig beurteilt wird. Allerdings müssen im Rahmen noch durchzuführender weiterer Untersuchungen die hinsichtlich der Landschaft, des Naturhaushalts und der Erholung zu erwartenden Beeinträchtigungen mit den städtebaulichen Belangen noch abgewogen werden.

Der Flächennutzungsplan-Entwurf übernimmt die Verkehrszüge entsprechend dem Stande der städtischen bzw. überörtlichen Planung, bzw. entsprechend dem Generalverkehrsplan<sup>1)</sup>.

Danach liegt in einem Trapez von Autobahn- bzw. autobahnähnlichen Tangenten, welche größtenteils planfestgestellt, teilweise im Bau und teilweise bereits fertiggestellt sind, ein Netz von Hauptverkehrsstraßen, das einerseits mit diesen Tangenten und andererseits mit dem übrigen Regionalnetz verbunden ist. Der Flächennutzungsplan stellt die Feinerschließung nicht dar, welche wiederum von diesem Netz aufgenommen wird.

Der Flächennutzungsplan verzeichnet die beiden Zubringer zum Stadtkern und nach Hüls, entsprechend dem Generalverkehrsplan. Dabei ist in der Plandarstellung kein Hinweis darauf möglich, daß besondere gestalterische Maßnahmen bei den Zubringern erforderlich sind, die sich auch auf die Gradienten und die Randausbildung beziehen, um starke optische und akustische

---

1) Ingenieurgruppe für Verkehrsplanung-  
Berlin-Prof. Dr. Ing. G. Hoffmann und  
Dipl.-Ing. K. Schreiber Bearbeiter:  
Ing. (grad.) D. Hahn,  
"Stadt Marl, Generalverkehrsplan",  
zusammenfassende Darstellung der  
Ergebnisse, Juli 1977

Störungen zu vermeiden. Auch sagt die Darstellung im Flächennutzungsplan nichts aus über den Zeitraum der Herstellung. Der Generalverkehrsplan, auf welchen hier verwiesen wird, gibt aber die zeitliche Reihenfolge wieder (GVP, Abb. 50). Die Herstellung des Stadtkernzubringers liegt danach in der letzten Zeitstufe.

Die Berücksichtigung des Immissions-schutzes erfolgt wie bei den Bauflächen in den nachfolgenden Bebauungsplänen durch Festsetzung der entsprechenden Schutzmaßnahmen und die Gliederung der Baugebiete bzw. Anlage. Die betreffenden Normen und Erlasse sind zu beachten<sup>1)</sup>.

#### 4.14 Sonstige Verkehrsflächen:

In der Darstellung sind öffentliche Großparkplätze und Flächen für Stellplätze - letztere siehe in der Legende

---

1) Hierzu wird besonders verwiesen auf DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau-, den dazu ergangenen Runderlaß des Innenministers des Landes NW vom 18.11.1971 - VC 2-0.310-900/71 - und die Runderlasse des Innenministers vom 8.11.1973 - VC 2-870.2 - Nr. 4.3.1 - (MBl. NW Seite 1915) sowie des Innenministers, des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales und des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr vom 3.2.1974 (MBl. NW Seite 234).

unter "sonstige Darstellungen und Festsetzungen" - unterschieden. Die Unterscheidung rührt daher, daß die Großindustrie einen umfangreichen Stellplatz-Bedarf hat, dessen standortmäßige Fixierung im Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der öffentlichen Erschließung als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung im öffentlichen Interesse liegt.

4.15 Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

Die betreffenden Standorte und Flächen sind aus dem Plan ersichtlich bis auf die Flächen, die nach Aufhebung der Mülldeponie in Marl-Sinsen der Müllbeseitigung dienen.

Die in Marl-Sinsen dargestellte Mülldeponie ist in ihrer Nutzung begrenzt. Nach Fertigstellung des Rohstoffrückgewinnungszentrums Ruhr (RZR) wird Marl dorthin entsorgen. Die dann erforderliche Zwischensammelstelle ist örtlich noch nicht festgelegt. Die Unterbringung wird voraussichtlich in einer ausgewiesenen gewerblichen Baufläche möglich sein.

#### 4.16 Grünflächen

Die Plandarstellungen zu den Grünflächen seien hier durch eine Anmerkung ergänzt, die in erster Linie die Dauer-Kleingärten betrifft.

G. und F.W. Dahmen weisen darauf hin, daß Spielplatzflächen und jedes Nutzgrün vor den Immissionen benachbarter Straßen - u. a. Blei, Benzpyren, Reifenabrieb - zu schützen sind. Das kann durch entsprechende Abpflanzungen geschehen<sup>1)</sup>. Besser ist die räumliche Nutzungstrennung, wenn irgend möglich. Die Dauer-Kleingärten sind daher möglichst in Grünzüge eingebunden. Ihre Ausweisung innerhalb von Schutz- und Trenngrün-Flächen dagegen ist nicht vorzusehen, da diese Flächen im allgemeinen massierten Immissionen ausgesetzt sind.

Zur Verdeutlichung dessen, was nach den planerischen Vorstellungen der Stadt Marl

---

1) G. und F.W. Dahmen führen u.a. dazu aus (Empfehlungen vom 23.6.76): "... Am besten ist eine Mauer mit Bäumen und Sträuchern dahinter.

Dabei ist zu beachten, daß eine lockere Pflanzweise durch ihre Windbremsung eine bessere Filterwirkung hat als eine dichte Pflanzweise. Über die dichte Pflanzung werden die Verunreinigungen mit der Luft hinweggehoben. Bei der lockeren Pflanzung kommt die Luft zur Ruhe. Durch diese Windbremsung setzten sich die Verunreinigungen auf den Blättern ab und werden vom Regen abgespült."

unter der Darstellung "Öffentliche Grünfläche (Friedhof)" verstanden werden soll, wird darauf hingewiesen, daß hierzu auch Einrichtungen, Gebäude und Betriebe gehören sollen, die im Zusammenhang mit der Nutzung der Grünfläche als Friedhof stehen, insbesondere Friedhofsgärtnereien.

#### 4.17 Flächen für die Forstwirtschaft

Die im Flächennutzungsplan dargestellten "Flächen für die Forstwirtschaft" stellen nicht in vollem Umfang den gegenwärtigen Bestand an Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes dar.

Beispielsweise konnten nicht alle mit einer Aufforstungsverpflichtung belasteten Flächen ermittelt werden, ferner sind auf vorhandenen Waldflächen im Flächennutzungsplan in einigen Fällen andere Nutzungen geplant.

Vor der Inanspruchnahme derartiger Waldflächen für andere Nutzungen sind beim Forstamt entsprechende Umwandlungsanträge zu stellen. Werden für die Vorbereitung anderer Nutzungen Bebauungspläne aufgestellt, sind die Umwandlungsanträge im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne zu stellen.

#### 4.18 Sonstige Freiflächen, Schutz- und Trenngrün:

Die Flächen für Schutz- und Trenngrün sind zwar durch Planzeichen herausgehoben, da sie wegen ihrer Funktion einen Sonderstatus haben. Sie sollen aber auch als Teil eines sich immer mehr verdichtenden zusammenhängenden Grünbestandes aufgefaßt werden, der überwiegend als Bewaldung in Flächen und Bändern die Gesamtstadt und ihren Umraum charakterisiert<sup>1)</sup>. Es handelt sich auch um besonders geeignete Flächen für Ersatzaufforstung.

Einer bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung bleiben diese Flächen in aller Regel erhalten, da sie damit die notwendige Schutz- und Trennfunktion im allgemeinen erfüllen.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß der Lipperaum großräumig auch eine besonders wichtige Schutzfunktion hat und in seinem Ost-West-Zusammenhang erhalten bleiben muß. Hierzu wurden im Zuge der Beratung sowohl von G. und Dr.F.W. Dahmen

---

1) Im einzelnen siehe hierzu die Plandarstellung von Prof.E.W.Heiss im Rahmen der landschaftsgestalterischen Beratung der Stadt Marl zur Neufassung des Flächennutzungsplanes, "Stadtlandschaft Marl" 1976/77

/ wie von Prof. E.W. Heiss wegen der immer weiter zunehmenden ökologischen Gefährdung Untersuchungen gefordert, die den Talraum der Lippe im größeren Zusammenhang des Flußlaufes erfassen, um systematisch Entwicklungsgesichtspunkte, die in verbindliche Planungen einmünden können, zu erlangen.

4.19 Kennzeichnungen und nachrichtliche  
Übernahmen:

- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

Die eingetragene Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ist durch die Geländeänderungen seit langem überholt. Die Neufestsetzung steht noch aus.

- Wasserschutzzonen

Die im Flächennutzungsplan angegebenen Grenzen bezeichnen Gebiete, für die sich die Schutzgebietsverordnung in Vorbereitung befindet. Mit der abschließenden Unterschutzstellung ist frühestens in 3-4 Jahren zu rechnen.

. Flächen für Bahnanlagen

Im Zusammenhang mit den nachrichtlich übernommenen Flächen für Bahnanlagen kann hier nur darauf hingewiesen werden, daß die fünf schienengleichen Bahnübergänge an Anlagen der Bundesbahn im Gebiet der Stadt Marl möglichst beseitigt werden sollten. Es handelt sich um vier Kreuzungen im Zuge der Bahnstrecke Haltern / Dorsten mit Verkehrswegen, die nicht überörtlichen Charakters oder Hauptverkehrszüge sind und um die Kreuzung der Strecke Marl bzw. Recklinghausen - Haltern mit der L 609 (Marler Straße).

. Landschaftschutzgebietsgrenze

Die Darstellung geht aus von der Landschaftsschutzkarte im Bereich des Kreises Recklinghausen vom 5.12.1974.

Bei Nichtübereinstimmung mit den sonstigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sind bzw. werden entsprechende Änderungen der Landschaftsschutzverordnung durch die Stadt Marl in die Wege geleitet.

. Verbandsgrünflächengrenze

Die nachrichtliche Übernahme der Grenzen der Verbandsgrünflächen entspricht dem im Beteiligungsverfahren gem. § 2 (5) BBauG zu diesem Flächennutzungsplan zwischen der Stadt Marl und dem Kommunalverband Ruhrgebiet abgestimmten Stand. Das Verbandsverzeichnis ist jedoch noch entsprechend zu ändern.

. Denkmalschutz

Die mit dem Landeskonservator Westfalen-Lippe abgestimmten Denkmalschutzbereiche sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Es handelt sich um Bereiche in

- Polsum
- Brassert
- Stadtkern
- Sinsen

Die von der Stadt Marl und dem Landeskonservator gemeinsam aufgestellte "Liste der bemerkenswerten Bausubstanz in Marl" wird diesem Erläuterungsbericht als Anlage<sup>1)</sup> beigelegt.

Folgende, auch in dieser Liste aufgeführte Objekte gelten als Baudenkmale:

---

1) vgl. Seite 52 ff

- Nr. 3: Kirche St. Georg
- Nr. 10: ehem. Haus Loe, Hagenstraße, als  
sogn. archäologisches Objekt
- Nr. 18: Haus Im Örtchen 4 (Haus Capelle)
- Nr. 22: Hof Große Ophoff, Im Ophoff 22
- Nr. 26: Haus Leuchterhof, Klosterstraße
- Nr. 27: Haus Wegener, Kolpingstraße 2
- Nr. 50: "Sinsener Volksburg" in der "Burg"  
ebenfalls wie lfd. Nr. 10 als  
sogn. archäologisches Objekt.

Außerdem sind im Flächennutzungsplan die Bodenaltertümer (Grabhügel) als Denkmäler gekennzeichnet.

#### 4.2 Blatt 2 Hauptversorgungs- und Haupt- abwasserleitungen

Aus der Darstellung ist ersichtlich, daß in der Stadt Marl durch die große Fülle von Leitungstrassen unter und über der Erde sehr viele Behinderungen hingenommen werden müssen. Großenteils liegen die Leitungen nicht in der Trägerschaft der Stadt Marl. Es ist deshalb ein Ziel der Stadt, durch Abstimmung mit den jeweiligen Trägern weitere Einschränkungen nach Kräften zu verhindern und vorhandene u.U. zu mildern und abzubauen.

Die Überprüfung der ausgewiesenen Bauflächen hat ergeben, daß ihre technische Ver- und Entsorgung keine Probleme mit sich bringt.

Für die von der VEW geplante Erdgasleitung DN 150 von Marl nach Herten-Bertlich ist zwischenzeitlich das landesplanerische Anhörungsverfahren durchgeführt worden.

#### 4.3 Beiblatt 1 Hauptnetz der unabhängigen

#### Rad- und Fußwege - Spielflächensystem -

Der Flächennutzungsplan verdeutlicht mit diesem Beiblatt, auf welche Weise eine Verbesserung der Kommunikation zwischen den einzelnen Teilen der Stadt denkbar ist, wie also die erwünschte Integration der einzelnen Stadtteile und ihre Verbindung mit den Zentren der Dienstleistung und der Arbeit verbessert werden kann. Mit dem Konzept eines straßenunabhängigen Hauptnetzes von Fuß- und Radwegen soll die Stadtstruktur durchlässiger werden.

Es besteht hierzu in Marl aus zwei Gründen besonderer Anlaß:

Der Generalverkehrsplan verweist mehrfach auf die "sicher hier auch in Zukunft überdurchschnittliche Bedeutung des Fahrradverkehrs"<sup>1)</sup>, der mit 36% des gesamten Personenverkehrs je Tag in Marl "spezielle Probleme" verursacht. Das spezielle Problem ist die erforderliche Dreiteilung des Personenverkehrs

---

1) Hoffmann/Schreiber, Berlin - Zum GVP  
Stadt Marl - Analyseteil 1975  
Seite 115 ff

auf öffentliche Verkehrsmittel, private Kraftfahrzeuge und Fahrräder, wenn die Betrachtung sich auf den Fahrverkehr beschränkt und der Fußgänger in diesem Zusammenhang nicht genannt wird. Es wird auch der Vorzug betont, daß wegen des "überschnittlich hohen Fahrradverkehrs" im "ruhenden Verkehr keine nennenswerten Engpässe auftreten".

Der zweite Grund ist, daß Marl ohnehin in seinen Kommunikationsmöglichkeiten durch die großen zusammenhängenden Industrie-  
flächen - in erster Linie CWH, aber auch Auguste Victoria - merkbar eingeschränkt ist. Diese Einschränkungen sollten nicht durch die Undurchlässigkeit weiterer Hindernisse, die als Barrieren wirken können, wie z.B. die Straßenzüge einschließlich Autobahnen oder Bahnlinien, verstärkt werden. Auch wenn nach Aussage des GVP die Mobilität in Marl weiter auf 2,6 Fahrten je Einwohner und Tag steigt, wird davon ausgegangen, daß der Fahrradverkehr bei der Dreiteilung des zukünftigen Personenverkehrs etwa die bisherige Größenordnung behält.

Da der Flächennutzungsplan das gesamte Stadtgebiet, also auch den Zusammenhang mit der freien Landschaft und den sonstigen Naherholungsflächen, wiedergibt, ist er das geeignete Mittel, um ein zusammenhängendes Netz

im gesamten Gemeindegebiet aufzuzeigen und damit die Ableitung der Festsetzung in Einzelheiten durch verbindliche Bauleitpläne vorzubereiten. Das vorgeschlagene Netz ist darauf angelegt, alle Gemeinbedarfseinrichtungen, Schulen, Sportplätze und Spielplätze anzubinden und dadurch erheblich besser erreichbar und nutzbar zu machen.

Die Untersuchung der örtlichen Möglichkeiten zeigt, daß die bereits geplanten und zum Ausbau vorgesehenen Wege im Zuge der Nord-Süd-Bachtäler in dieser Richtung ausgezeichnete Hauptrad- und Fußwege ergeben. Der ebenfalls geplante Ausbau eines derartigen Wegezuges auf der alten Brassert-Bahntrasse bringt eine gute Ost-West-Beziehung. Im Süden der beiden Stadtkerne zwischen Marl und Hüls wurde eine neue Linienführung gesucht, die teilweise durch die neu ausgewiesenen Bauflächen verläuft.

Am Silvert-Bach besteht die Chance, das bisher abgeschlossene große Gelände von Auguste Victoria zu durchqueren. Diesem Weg kommt besondere Bedeutung auch insofern zu, als er einen seit langem unterbrochenen Zusammenhang wieder herstellt.

Um das Ziel der Durchlässigkeit zu erreichen, ist es entscheidend, daß Unterführungen und

Brücken bei den Bahnlinien usw. angelegt bzw. daß vorhandene ausgenutzt werden.

Des sinngemäßen Zusammenhanges wegen ist die geforderte Darstellung des Spielflächensystems mit der Darstellung der Hauptfuß- und Radwege verbunden worden.  
(s.a. Anlage auf Seite 60 f.)

Hier sei auf den in Aufstellung befindlichen Sportflächenleitplan hingewiesen. Seine Standortausweisungen sind bedarfsgemäß in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufgenommen worden. Sie führen etwa zu einer Verdoppelung des derzeitigen Bestandes.

Fachbeiträge, Quellen

Aktiengesellschaft für Entwicklungsplanung,  
Mülheim, "Marl - Industrie und Gewerbepark  
Konzept zur Planung und Realisierung", Nov. 1965

BBE-Unternehmensberatung, Köln  
Gutachten über die Bestandsaufnahme und die Ent-  
wicklungschancen der Handels- und Dienstleistungs-  
unternehmen für das Marktgebiet der Stadt Marl,  
Juni 1976

Dahmen, G. und F.W., Siegburg  
Ökologische Beratung der Stadt Marl bei der  
Flächennutzungsplanung, 1976/77

Fürstenberg, F., Kern, R., Leitner, R., Scheu-  
ninger, B., "Lebenslagen und Interessen der Marler  
Bevölkerung", Linz 1972

Fuderholz, G.  
"Infrastruktur im Ruhrgebiet - Wohnen"  
Schriftenreihe des SVR Band 48, Essen 1974

Gelsenkirchen, Stadt  
Flächennutzungsplan 1973, Teil I,  
Erläuterung gab Anregung zu Teilen der Vorbemerkung

Heiss, E.W., Wien, "Stadtlandschaft Marl"  
Landschaftsgestalterische Beratung der Stadt Marl  
zur Neufassung des Flächennutzungsplanes, 1976/77

Hoffmann/Schreiber, Berlin  
"Zum GVP Stadt Marl - Analyse des Gesamtverkehrs",  
Mai 1975 und "Stadt Marl, Generalverkehrsplan",  
Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse,  
Juli 1977

Landeskonservator von Westfalen-Lippe,  
"Liste der bemerkenswerten Bausubstanz in Marl",  
Oktober 1978, 50 Ziffern, dav. 7 Baudenkmale

Lowinski, H.  
"Städtebildung in industriellen Entwicklungs-  
räumen untersucht a.B. der Stadt und des Amtes  
Marl", Recklinghausen 1964

Marschall, G.  
Leitplan der Stadt Marl, nach 1953, siehe auch in  
H. Lowinski "Städtebildung..." a.a.O., Seite 300

Schüpp, N.  
"Vom Dorf zur Stadt", Dissertation, Mannheim 1963

Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk  
"Allgemeine Grundsätze der Ziele der Raumordnung  
und Landesplanung für die Stadt Marl"  
Essen, 17. September 1975

Stadt Marl - Jugendamt  
"Kindergartenbedarfsplan bis zum Jahre 1980"  
Stand Ende 1975

Stadt Marl  
"Ermittlung des Fehlbestandes an Sportfreianlagen  
in der Stadt Marl", Oktober 1976

Stadt Marl - Amt für Statistik und Stadtentwick-  
lung "Erste Erhebung über Wanderungsmotive,  
Wanderungsströme und Individualdaten der Wandern-  
den" - Eine qualitative Analyse - 01/1975

Stadt Marl - Amt für Statistik und Stadtentwicklung  
"Prognose der Wohnungsnachfrage in der Stadt Marl  
bis 1990" - Eine quantitative Analyse - 03/1975

Stadt Marl - Amt für Statistik und Stadtentwick-  
lung "Vorausschätzung der Bevölkerungsentwick-  
lung in der Stadt Marl 1975 - 1990", September 1975

Stadt Marl - Amt für Statistik und Stadtentwick-  
lung, Beiträge zur Stadtforschung und Stadtent-  
wicklung "Vorausschätzung der Bevölkerungsent-  
wicklung in der Stadt Marl 1975 - 1990", 02/1976

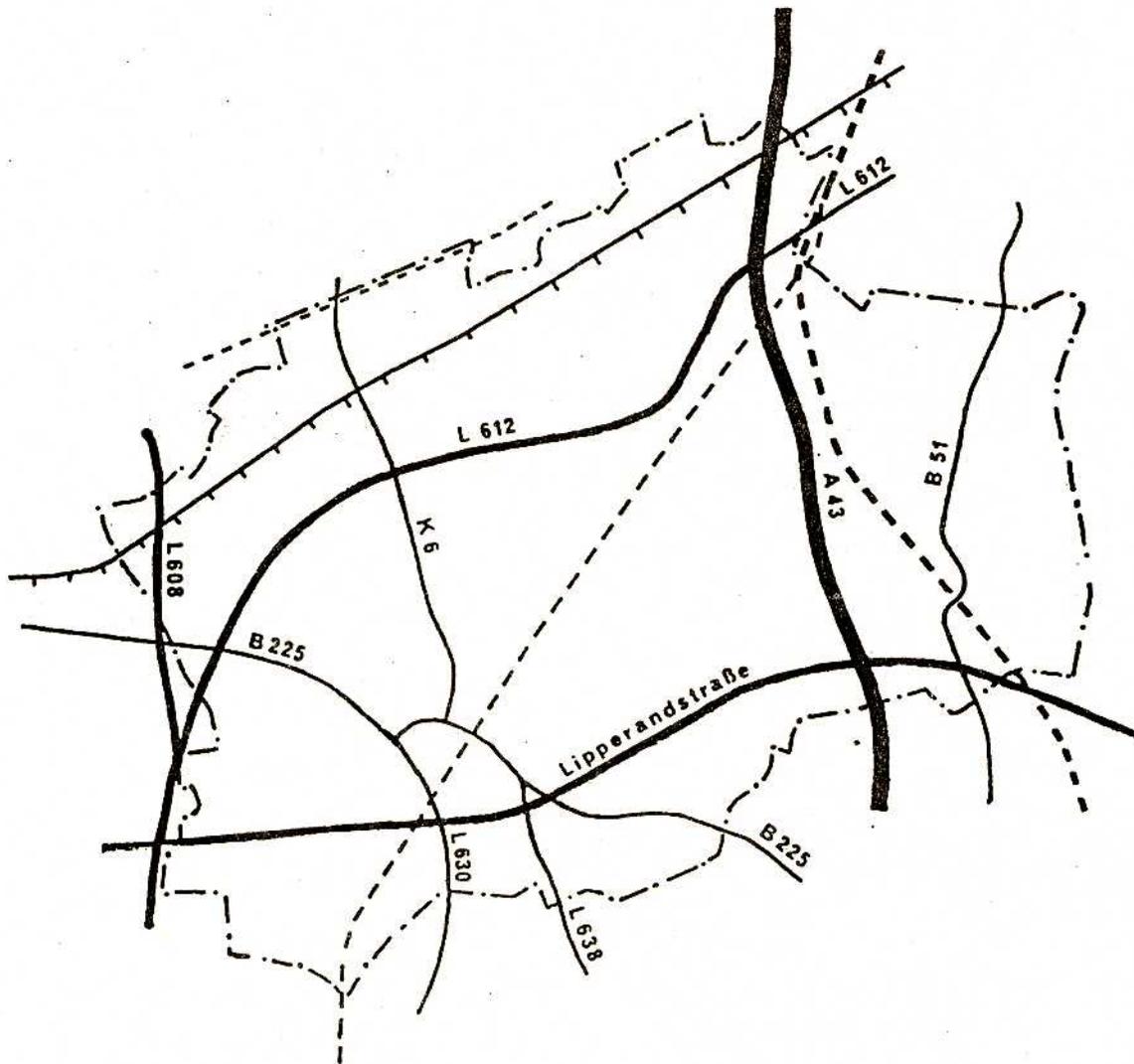
Stadt Marl - Amt für Statistik und Stadtentwicklung,  
Beiträge zur Stadtforschung und Stadtentwicklung

- "A. Räumlich-funktionale Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Marl bis 1990
- B. Entwicklung der Siedlungsdichte
  - I. Wohnsiedlungsbereiche,
  - II. Standorte", 01/1977

Stadt Marl - Amt für Statistik und Stadtentwicklung,  
Beiträge zur Stadtforschung und Stadtentwicklung

"Prognose der Erwerbspersonen-Entwicklung bis 1990" 03/1977

# LANDESPLANERISCHES NETZKONZEPT



-  STRASSEN FÜR DEN GROSSRÄUMIGEN VERKEHR
-  STRASSEN FÜR DEN ÜBERREGIONALEN VERKEHR
-  STRASSEN FÜR DEN REGIONALEN VERKEHR
-  EISENBAHNSTRECKEN FÜR DEN GROSSRÄUMIGEN VERKEHR
-  EISENBAHNSTRECKEN FÜR DEN ÜBERREGIONALEN VERKEHR
-  EISENBAHNSTRECKEN FÜR DEN REGIONALEN VERKEHR
-  WESEL-DATTELN - KANAL

Anlage zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Marl  
- Stand Juli 1980 -  
(vgl. Ziffer 4.18 - Denkmalschutz - Seite 43 f.)

Liste der bemerkenswerten Bausubstanz in Marl

Stadt Marl, Kreis Recklinghausen, Reg. Bez. Münster

Bestandaufnahme August 1978.

Aufstellung ohne Rücksicht auf Ortsteile alphabetisch  
nach Straßen.

1. Alter Polsumer Weg 11 (Bauernhof)

Schönes Fachwerk-Haupthaus mit neu verbrettertem Giebel.  
Verziertes Deelentor. Durch Inschrift 1780 datiert.

2. Bonifatiusstraße (Kath. Pfarrkirche St. Bonifatius)

Neobarockes Gebäude. Erbaut 1930 durch Architekt Schäfer  
aus Münster (Hdb. Bistum Münster).

3. Breitestraße (Kath. Pfarrkirche St. Georg)

Neugotische Basilika aus Ziegeln und Werkstein mit  
Strebemauern. Westturm im Kern spätromanisch. Glocken-  
geschoß neugotisch von 1863. Bau der Kirche 1856-59 nach  
Plänen von Vinzenz Statz aus Köln. Lage wie die Vorgänger-  
kirche im Dorfkern von Marl. Kirchhofsmauer 1921.

4. Breitestraße 39 (Gaststätte Lindenhof)

Baugruppe um ein Fachwerk-Giebelhaus des 19. Jahrh.  
Spätklassizistische Haustür. Saalbau um 1900.

5. Dorfstraße 7 (Gaststätte Domschänke)

Eckhaus aus Ziegeln und Putz. Städtische Bauformen.  
Eckturm mit Schweifhaube. Bauzeit um 1905-10.  
Gaststättenraum im Erstzustand erhalten.

6. Freerbruchstraße 99

Eingeschossiges schlichtes Fachwerkhaus. Bauzeit wohl  
2. H. 19. Jahrh. Stark erneuert.

7. Freerbruchstraße 135 (Hof Tenkotten)

Vierständer-Fachwerk-Bauernhaus. Wenig steiles Sattel-  
dach mit verbrettertem Giebel. Sachliches Deelentor.  
Zweigeschossiger Wohnteil. In Eisenankern 1880 datiert.  
Wirtschaftsgebäude umgebaut und neuer.

8. Frentroperstraße 23 (Bauernhaus "Reiterhof")

Stattliches Vierständer-Fachwerk-Haupthaus. Hohes verziertes Deelentor. Zweigeschossiger Wohnteil. Giebel mit Eternit-Verkleidung. Laut Inschrift 1810 durch Meister Theodor Heek erbaut. Wirtschaftsgebäude neuzeitlich. Gute Lage mit altem Baumbestand.

9. Frentroperstraße 61 (Bauernhof)

Vierständer-Fachwerk-Haupthaus. Einbau in moderne Erweiterungen. Gut erhaltener Wirtschaftsgiebel mit Verbretterung und verziertem Deelentor. Durch Inschrift 1837 von Meister H. Stender erbaut.

10. Hagenstraße (Haus Loe)

Im Gelände zwischen Hagenstraße - Max-Planck-Straße - Gaußstraße und Rappaportstraße wurden die Reste der Burg Loe ergraben. In dem Gebiet sind bei Bodenarbeiten weitere Funde zu erwarten.

11. Hammerstraße - Wellkampweg (Wegekapelle)

Kleiner Ziegelbau mit Spitzbogenöffnung. Innen ein Kreuzifix, 2. H. 19. Jahrh.

12. Herner Weg (Figur St. Joseph)

Auf hohem Sockel Standbild des Hl. Joseph unter großer Linde. Einfassung durch Jugendstilgitter. Um 1900-05.

13. Hochstraße 1/3 (Gaststätte "1830")

Fachwerktraufenhaus mit eingeschossigem Anbau. Westgiebel massiv. Städtebaulich wichtig an der Straßenecke. Fachwerkgerüst mit altertümlichen Einzelheiten. Erbaut 1830 (Umbau aus älterer Substanz?).

14. Hochstraße 5/7

Rest eines Fachwerkhauses in Neubau eingearbeitet. Bedeutung wegen der Nachbarn Nr. 1/3. Bauzeit des Fachwerkteils 19. Jahrh.

15. Hülsbergstraße (in Korthausen, Wegekapelle)

Kleiner neugotischer Ziegelbau, teilverputzt. Spitzbogenöffnung mit Gitter. Innen ein Vesperbild nach Wilhelm Achtermann. Erbaut um 1900.

16. Hülsstraße (zwischen Viktoriastraße und Lipper Weg)

Zu beiden Seiten der Straße (jetzt Fußgängerbereich) eine Folge von Wohn-Geschäftshäusern mit Putz- und Stuckfronten, teils Giebel-, teils Traufseiten. Sie bilden ein einigermaßen einheitliches Straßenbild, sind aber durch mancherlei Änderungen, hauptsächlich Aufbrechen der Erdgeschosse beeinträchtigt. Bauzeit durchweg ca. 1905-1915.

17. Im Örtchen 3

Kleines gut erhaltenes Fachwerk-Traufenhaus mit vermauerter Toreinfahrt rechts. Giebel verbrettert. Durch Inschrift 1859 datiert.

18. Im Örtchen 4

Massives zweistöckiges Traufenhaus mit Krüppelwalmdach. Putzbau mit deutlichen frühklassizistischen Gliederungen. Besonders qualitativ der Ostgiebel mit dem Türrahmen, der Felderung und den Eckpilastern. Erbaut 1812.

19. Im Örtchen 8

Gestrecktes Fachwerk-Traufenhaus. Wirtschaftsteil mit Einfahrtstor links. Rechts großer Wohnteil. Ostgiebel aus Ziegeln. Bauzeit ca. 1850-60.

20. Im Örtchen 11

Traufenhaus mit Walmdach. Symmetrische Front, Eigenwilliger Türrahmen mit Haustür. Beeinträchtigung durch neue Fenster und vor allem durch häßliche Eternit-Verkleidung. Erbaut 1927.

21. Im Örtchen - Altmarkt

Gruppe von älteren Häusern, die durch ihre Stellung den alten dörflichen Kern verraten. Haus "Schulte Hemming": Vorderteil Fachwerk, rückwärts in Ziegeln erneuert, 19. Jahrh. Ein zurückliegendes ganz erneuertes Haus mit Krüppelwalm und ein drittes ("Elektro") mit klassizistischen Einzelheiten (ähnlich Im Örtchen 4), aber total modernisiert.

22. Im Ophoff 22 (Hof Große Ophoff)

a) Bauernhaus. Großer Vierständer-Fachwerkbau mit verbrettertem Krüppelwalm. Wirtschaftsteil mit verziertem Deelentor. Zweigeschossiger Wohnteil. Hier eine bemerkenswerte klassizistische Seitentür. Durch Inschrift 1810 datiert und von Meister Theodor Heek erbaut.

b) Spieker. Zweistöckiger Fachwerkbau mit Satteldach. Nach den Gerüstformen ebenfalls wohl A. 19. Jahrh.

c) Wegekappelle. Fachwerk mit Zeltdach. Kruzifix um 1800.

Die übrigen Wirtschaftsbauten stark erneuert. Nach Lage und Erhaltung einer der ganz wenigen intakten Bauernhöfe im Stadtgebiet.

23. Kampstraße 18

Kleines zweigeschossiges Fachwerkhaus. Anbau unter Pultdach. Haustür um 1880-90. Bauzeit etwa 2. H. 19. Jahrh.

24. Kirchplatz (Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus)

Kirchturm im Kern spätromanisch, aber im 19. Jahrh. und neuestens verändert. Kirche neu. Lage auf dem Kirchplatz im Dorfkern von Polsum.

25. Kirchplatz (Ecke Kolpingstraße)

Fachwerk-Traufenhaus mit der Front zur Kirche, Seite Kolpingstraße im Garten. Sehr schlicht mit Satteldach. Bauzeit um Mitte 19. Jahrh. Eröffnet die Kirchplatzumbauung der Nordseite.

26. Klosterstraße (Haus Leuchterhof)

Herrenhaus von 1715. In den Nebengebäuden Kapellenreste aus der Klosterzeit (KD Recklinghausen).

27. Kolpingstraße 2 (Haus Wegener)

Größeres Fachwerk-Traufenhaus mit südlichem Krüppelwalm. An der Straße links eine unterkellerte Upkammer mit restaurierten Schiebefenster. Sehr bemerkenswert die Verkleidung des ganzen Hauses mit schwarz gestrichenen Holzschildeln (!). Unter der Traufe beidseitig ein profiliertes hölzernes Kranzgesims aus Zahnschnitt mit Verkröpfung um die Giebelecken. Interessantes und städtebaulich wichtig gelegenes Haus. Bauzeit um 1800.

28. Kolpingstraße 4 (Zur Alten Post)

Breites Fachwerkgiebelhaus mit Vorhaus links. Verbretterte Giebel. Rückseite am Kirchplatz mit Pappe verkleidet. Bauzeit wohl um Mitte 19. Jahrh.

29. Kolpingstraße 5

Kleines eingeschossiges Fachwerk-Giebelhaus mit beidseitigen Kübungen. Giebel verbrettert. Vermutlich ursprünglich mit Deelentor. Bauzeit A. 19. Jahrh.

30. Kolpingstraße 8 (Kirchplatz, Gaststätte Tewes)

Am Kirchplatz Trauffassade, symmetrisch, aus Ziegeln. Gesims und Blendengliederung. Kleine Lucarne. Erdgeschoß verändert. Gegenfront an der Kolpingstraße im Fond eines Höfchens. Bauzeit ca. 1870-80.

31. Kolpingstraße 10

Baugruppe aus kleinem Fachwerk-Giebelhaus schlichter Art und Ziegelhaus im spitzen Winkel dazu. Bauzeit des Fachwerkteils noch Mitte 19. Jahrh. Ziegelhaus um 1900.

32. Kolpingstraße 13 a

Fachwerk-Traufenhaus mit seitlichen Krüppelwalmgiebeln. Klassizistische Grundform. Links an der Front eine alte Pumpe. Bauzeit wohl zweites Viertel 19. Jahrh. Lage von der Straße abgerückt.

33. Kolpingstraße 14

Fachwerk-Giebelhaus mit Vorhaus links. Schlichteste Formen. Dachzone und Fenster erneuert. Bauzeit 2. Hälfte 19. Jahrh.

34. Kolpingstraße 17

Fachwerk-Traufenhaus. Satteldach mit seitlichem verbrettertem Giebel. Ältere Gefügestrukturen. Bauzeit wohl Anfang 19. Jahrh.

35. Kolpingstraße 19

Eingeschossiges Fachwerk-Giebelhaus schlichter Form. Eingang seitlich. Bauzeit ca. 1860-70. Eröffnet die Dorfkernbebauung auf der Nordseite der Kolpingstraße.

36. Loemühlenweg 63 (Bauernhof)

Großes Fachwerkhaus, Vierständer. Verziertes Deelentor im Wirtschaftsteil. Zweigeschossiger Wohnteil und unterkellertes Kammerfach. Nach den Gerüstformen 18. Jahrh.

37. Loemühlenweg 223 (Loemühle)

Baugruppe aus Torhaus, Wohngebäude, zum Hotel umgebaut und der eigentlichen Wassermühle. Schöne Lage an Mühlen-  
teich mit Damm. Gartenanlagen.

a) Torhaus. Eingeschossiges Fachwerkhaus mit Durchfahrt. Einzelheiten noch 18. Jahrh. sonst erneuert.

b) Wohnhaus. Stark umgebautes zweistöckiges Fachwerkhaus mit Krüppelwalmgiebel. Hier eine barocke Wappentafel. Kerngerüst wohl 18. Jahrh.

c) Wassermühle. Kleines Fachwerkhaus mit seitlichem  
oberschlägigem Wasserrad. Nach den Gerüstformen 18. Jahrh.  
(die an den Gebäuden angebrachte Jahreszahl 1250 bezieht  
sich auf die erste urkundliche Nennung!).

38. Loestraße 4 (Elisabeth-Apotheke)

Putzfassade mit Giebelvorlage links. Mansarddach. Großer unsymmetrisch gesetzter Erker. Türrahmen und Bauzier im Reformstil mit Jugendstileinfluß. Bauzeit um 1910.

39. Loestraße 6

Symmetrische dreigeschossige Putzfassade mit breitem Zwerchhaus. Flacher Mittelerker. Sparsame Stucklisenen und Kassetten. Erdgeschoß verändert. Bauzeit ca. 1910-15.

40. Loestraße 23 (Ecke Garmanstraße)

Eingeschossiges kleines Fachwerk-Traufenhaus. Stuckfassade mit mittlerem Zwerchhaus, dessen Ansatz ein Drempelgeschoß verrät. Fassade zwischen 1900 und 1910. Fachwerk-Hauskern 19. Jahrh.

41. Loestraße 29

Dreistöckige verputzte Traufenfront mit geschwungenem Zwerchgiebel. Mittelerker. Spätliche Ornamentik unter Jugendstileinfluß. Erdgeschoß verändert. Datiert 1910.

42. Loestraße 35

Fachwerk-Traufenhaus mit seitlichen Krüppelwalmen. Fenster und Türen im wesentlichen intakt. Nach den Gerüstformen wohl noch 18. Jahrh.

43. Loestraße 44

Kleines eingeschossiges Fachwerk-Traufenhaus. Seitengiebel verbrettert. Bauzeit 2. Hälfte 19. Jahrh. Türen und Fensterrahmen Anfang 20. Jahrh. Neues Schaufenster.

44. gestrichen

45. (Parkstraße 14) Am Volkspark (Wassermühle/Museum)

Großes Fachwerkhaus mit Krüppelwalmdach. Oberschlägiges Mühlenrad hinter massivem Anbau. Wirtschaftsteil mit großem Tor. Verbretterter Giebel. Durch Inschrift 1812 datiert. Erneuerung 1855. Gute Lage im Garten.

46. Römerstraße 59 (ev. Pauluskirche)

Kreuzförmiger Putzbau mit eingestelltem Eckturm. In den Giebeln rautenförmig gestellte Zierblenden. Große unterteilte Rundbogenfenster. Nach Beseitigung von Kriegsschäden Turmhaube durch schlichtes Zeldach ersetzt. (1958). Erbaut 1914.

47. Vikariestraße 1 (Ehem. Amtshaus)

Stattliches neoklassizistisches Gebäude mit Putzfassade. Mittelrisalit mit Fronton. Symmetrische Flügel mit Gesimgliederungen. Rückfront mit mittlerem konvex vorgewölbtem Treppenhaus. Hohes Walmdach. Erbaut 1922. Stark beeinträchtigt durch zu breite Fußgängerunterführung am Nordende.

48. Wellerfeldweg 1

Fachwerkhaus in Traufstellung, links Deelentor.  
Satteldach und zweigeschossiger Wohnteil. Bauzeit  
2. Hälfte 19. Jahrh.

49. Wellkampweg 20 (Bauernhof)

Großes Bauernhaus. Fachwerk-Vierständer mit Satteldach  
und Brettergiebel. Schlichtes Deelentor. Zweigeschos-  
siger Wohnteil. Bauzeit etwa Mitte 19. Jahrh.

50 Westlich Halterner Straße, im Waldstück "Die Burg",  
"Sinsener Volksburg".

Große Ringwallburg. Kernwerk am Bach (Moltbeke).  
Großes Außenwerk im Süden, Westen und Norden davor.  
1926 Vermessung durch Landesmuseum (Prof. Dr. Stieren).  
Entstehung wohl 5. bis 6. Jahrh. Benutzung bis ins  
15. Jahrh. (Bericht H. Pennings in: Landkreis Reckling-  
hausen, Berlin 1929, S. 24, 25).

Anlage zum Erläuterungsbericht des Flächen-  
nutzungsplanes der Stadt Marl

Stand Juli 1980

Stadtteilbezogener Spielflächennachweis

---

Für jeden Stadtteil wurde im Jahre 1978 aufgrund der Einwohnerprognose 1990 der Bruttospielflächenbedarf für A- und B-Spielbereiche (80 % von Einwohnerzahl x 2,40 m<sup>2</sup>) berechnet.

Diesem Bedarf wurde gegenübergestellt:

- a) Die vorhandenen Spielplätze,
- b) die zusätzlich geplanten und
- c) die weiterhin noch erforderlichen Flächen.

Das Ergebnis dieser Ermittlung ist in die Fassung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes eingeflossen, die in der Zeit vom 15.10. - 15.11.1979 öffentlich ausgelegt hat. Die vorhandenen bzw. geplanten Spielplatzbereiche sind in der nachfolgenden Liste aufgeführt.

Dabei wurden für A-Spielbereiche 3.000 m<sup>2</sup> und für B-Spielbereiche 1.000 m<sup>2</sup> zugrundegelegt.

Stadtteil	Bedarf	Spielbereiche dargestellt: A B	Fläche (m <sup>2</sup> )	zuzüglich nicht dargestellter privater Spielbereiche B (m <sup>2</sup> )	Insgesamt (m <sup>2</sup> )	Bemerkungen
Sinsen-Lenkerbeck	17.000	2 3	9.000	1.800	10.800	Restflächen werden durch neues Sportzentrum abgedeckt.
Hamm	18.000	3 8	17.000	1.000	18.000	
Drewer-Süd	20.000	2 2	8.000	1.500	9.500	Weitere Spielflächen können wegen des großen Anteils neuer Wohnbauflächen erst im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung festgelegt werden.
Drewer-Nord	19.000	3 3	12.000	6.800	18.800	Nachweis erbracht
Hüls-Süd	19.000	4 3	15.000	1.000	16.000	Der Ausgleich für die restl. Flächen wird durch gepl. Freibad und vorh. Sportanlagen erbracht.
Hüls-Nord	15.000	1 3	6.000	500	6.500	Mangels vorhandener geeigneter Flächen können weitere Spielbereiche z. Zt. nicht dargestellt werden.

Stadtteil	Bedarf	Spielbereiche dargestellt: A B	Fläche (m <sup>2</sup> )	zuzüglich nicht dargestellter privater Spielbereiche B (m <sup>2</sup> )	Insgesamt (m <sup>2</sup> )	Bemerkungen
Brassert	22.000	3 5	14.000	1.000	15.000	Weitere ca. 8.000 m <sup>2</sup> Spielflächen sind in rechtsverb. B'Plänen festgesetzt; weiterhin ist die Freizeitstätte Brassert mit einer Grö-2 Beren Fläche als 3.000m anzusetzen. Der Bedarf ist gedeckt.
Alt-Marl	21.000	3 2	11.000	-	11.000	Ein weiterer Spielplatz von 1.100 m <sup>2</sup> ist an der Kolberger Str. festgesetzt. Zusätzliche Flächen können erst im Rahmen der Bebauungsplanung festgelegt werden (in neuen Baugebieten). Der restliche Ausgleich wird durch Spielflächen im Bereich des Volksparks gedeckt.
Stadtkern	7.000	1 3	6.000	-	6.000	Der Bedarf ist gedeckt durch zusätzliche Freiflächen im Stadtkern und Sportanlagen Gesamtschule
Polsum	10.000	1 1	4.000	-	4.000	Zur weiteren Bedarfsdeckung werden die vorh. Sportflächen u. der Schulhof herangezogen.