

Amtliches Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt -
der Stadt Marl

K 21054 B

51. Jahrgang

Montag, 14. März 2022

Nummer 5

Inhalt	Seite
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 „Kriemhildestraße“ der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Kriemhildestraße in Marl-Hüls, Abschnitt Lipper Weg Nr. 78 bis Kriemhildestraße Nr. 13	48
II. Öffentliche Auslegung der 10. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Wüllers Weg“ in Marl-Polsum	50

Herausgeber: Stadt Marl – Der Bürgermeister,
45765 Marl. Kontakt: Kommunalbüro,
Telefon 02365-992763, E-Mail
bekanntmachungsblatt@marl.de. Das Amtliche
Bekanntmachungsblatt – Amtsblatt – ist kostenlos
während der Öffnungszeiten im Stadthaus 1,
Gebäude 1, Carl-Duisberg-Str. 165 sowie



im i-Punkt im Marler Stern erhältlich und über
die Homepage der Stadt Marl
www.marl.de/bekanntmachungsblatt abrufbar.
Es wird außerdem gegen einen Beitrag von
2,50 € je Zustellung zugesandt.

**I.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 245 „Kriemhildestraße“ der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Kriemhildestraße
in Marl-Hüls, Abschnitt Lipper Weg Nr. 78 bis Kriemhildestraße Nr. 13**



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250

Der Rat der Stadt Marl hat am 30.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 „Kriemhildestraße“ gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Zur Schaffung von Baurecht für die bisher nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Quartiers erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 245. Mit der Aufstellung werden insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Stärkung der Innenentwicklung und der Wohnfunktion im Stadtteil Hüls zur Versorgung der Bevölkerung mit qualitativen Wohnraum,
- punktuelle Nachverdichtung von untergenutzten Flächen im Innenbereich zum Schutz des Außenbereiches vor Bebauung,
- Schaffung von Wohnraum für Familien zur Steigerung der Attraktivität des Stadtteils und Förderung der Generationsdurchmischung,

- Deckung des Wohnbedarfes für das gesamte Stadtgebiet,
- Umsetzung des privaten Investitionsinteresses.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der städtebauliche Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 „Kriemhildestraße“ in der Zeit vom

21.03.2022 bis einschließlich 04.04.2022

auf der städtischen Internetseite unter

www.marl.de/oeffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) veröffentlicht wird. Dort wird auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Im Hinblick auf die Covid-19-Pandemie bitten wir Sie, von dieser Möglichkeit der Einsichtnahme Gebrauch zu machen. Stellungnahmen können sowohl an die u.g. postalische Adresse als auch an die Mailadresse beteiligung-amt61@marl.de gesendet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG liegt der Entwurf zusätzlich im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, aus. Eine Einsichtnahme und die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift sind nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich. Ansprechpersonen sind Herr Bach Tel.: 02365/ 99-6114 und Frau Görücü Tel.: 02365/ 99-6110.

Ebenso ist der Entwurf in der Filiale der Sparkasse Vest Recklinghausen in Marl Hüls, Bergstraße 6-10, 45770 Marl zu den dortigen Öffnungszeiten einzusehen.

Hinweise:

§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Marl, den 09.03.2022

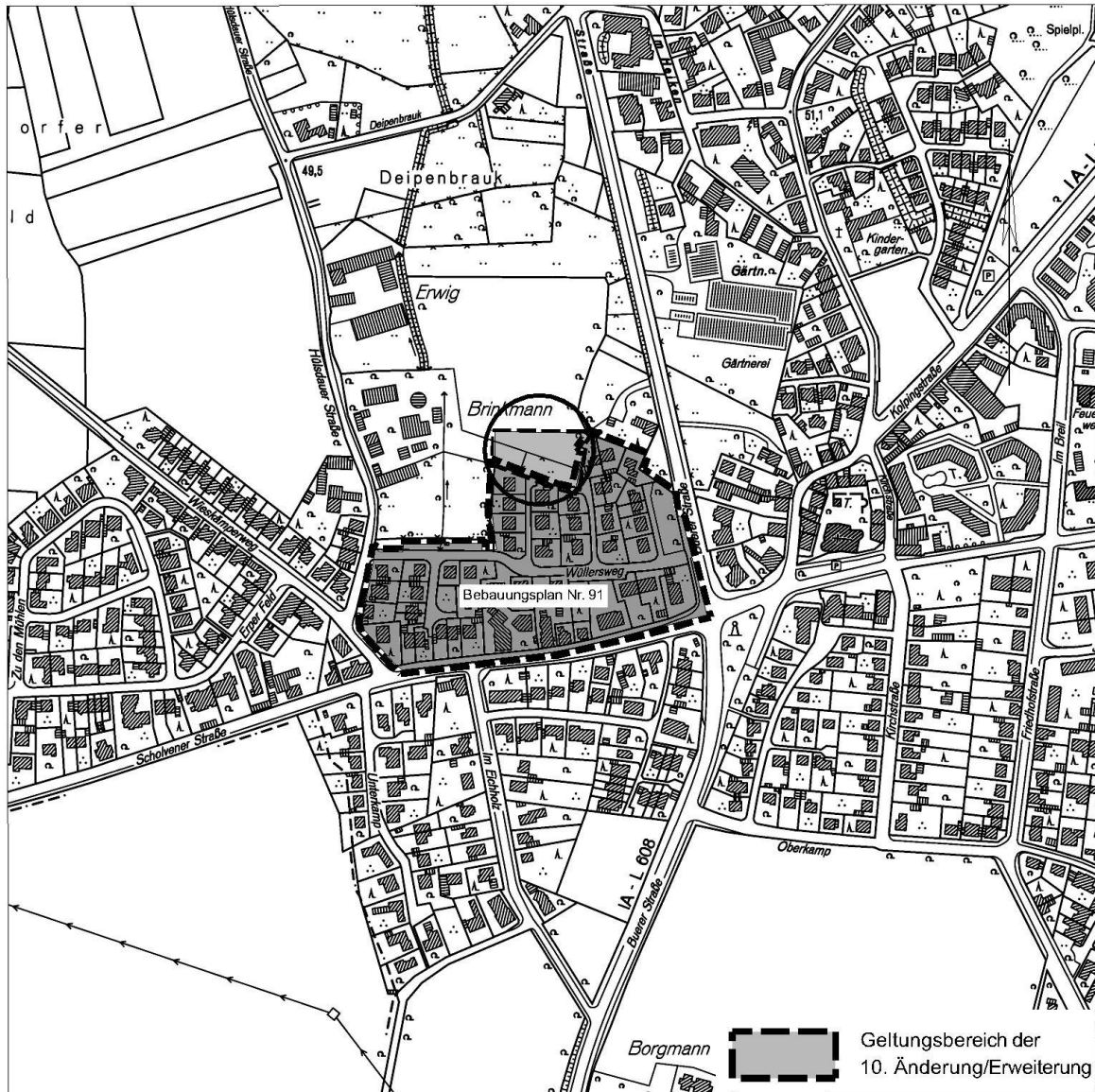
gez.

Werner Arndt

Bürgermeister

II.

Öffentliche Auslegung der 10. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Wüllers Weg“ in Marl-Polsum



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 23.03.2021 gemäß § 60 Abs. 2 der Gemeindeordnung NRW beschlossen, den Satzungsbeschluss der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 91 „Wüllers Weg“ für den Bereich Wüllers Weg in Polsum vom 27.09.2018 aufzuheben sowie den Bebauungsplan-Entwurf anhand des überarbeiteten Konzepts gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß § 3 Abs. 2 (und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2) BauGB einschließlich seiner Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das am 23.06.2016 eingeleitete Verfahren zur 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 91 „Wüllers Weg“ wurde am 15.03.2018 durch Ratsbeschluss in Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 b Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung sowie ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren fortgeführt.

Im Stadtteil Marl-Polsum ist beabsichtigt, eine nördlich der Scholvener Straße gelegene Siedlungsrandfläche am Wüllers Weg zu bebauen und Wohnraum zu schaffen. Das potentielle Baugrundstück befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass derzeit keine Zulässigkeit für die bauliche Erweiterung und

Abrundung des vorhandenen Wohngebiets besteht. Der Erweiterungsbereich der 10. Änderung bezieht sich auf die Flächen - nördlich angrenzend - an den beiden Stichstraßen „Wüllers Weg“. Städtebauliches Ziel ist es, Planungsrecht für zwei freistehende Einfamilienhäuser zu schaffen, die sich durch maximal zwei Vollgeschosse an das Ortsbild anpassen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Wüllers Weg“ in Marl-Polsum mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

21.03.2022 bis einschließlich 20.04.2022

auf der städtischen Internetseite unter

www.marl.de/oeffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und um-weltbezogenen Stellungnahmen zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Wüllers Weg“ in Marl-Polsum sind verfügbar und liegen mit öffentlich aus:

Art der umweltbezogenen Informationen
Gutachten/ Fachbeiträge
Fachbeitrag - Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Büro für Umweltgutachten / Saerbeck, Juli 2012, Aktualisierung - Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Büro für Umweltgutachten / Saerbeck, März 2017, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 im Zuge der vorliegenden Bauantragsunterlagen, Oktober 2020
Fachbeitrag - Gutachten Lärm, Afi / Haltern am See, März 2015
Fachbeitrag - Gutachten Geruch, Ingenieurbüro Rau / Heilbronn, Dezember 2010
Fachbeitrag Entwässerung, ISO Ingenieurbüro / Marl, April 2018 mit Versickerungsuntersuchungen, Dr. Meinecke & Schmidt / Herten, November 2001
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Weluga Umweltplanung / Bochum, November 2021

Im Hinblick auf die Covid-19-Pandemie bitten wir Sie, von dieser Möglichkeit der Einsichtnahme Gebrauch zu machen. Stellungnahmen können sowohl an die u.g. postalische Adresse als auch an die Mailadresse beteiligung-amt61@marl.de ge-sendet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG liegt der Entwurf zusätzlich im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, aus. Eine Einsichtnahme und die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift sind nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich. Ansprechpersonen sind Herr Bach Tel.: 02365/ 99-6114 und Herr Hülsebusch Tel.: 02365/ 99-6130.

Weiterhin besteht die Möglichkeit den Bebauungsplanentwurf in der angegebenen Zeit in den Räumlichkeiten der Sparkasse Vest Recklinghausen - Filiale Marl-Polsum, Kirchstr. 9b, 45768 Marl, während den Öffnungszeiten einzusehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Zuständigkeit des Oberverwaltungsgerichts für Normenkontrollverfahren) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweise:**§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt, die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unbeachtlich werden
eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Marl, den 09.03.2022

gez.

Werner Arndt

Bürgermeister