

Amtliches Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt -
der Stadt Marl

K 21054 B

54. Jahrgang

Mittwoch, 02. April 2025

Nummer 8

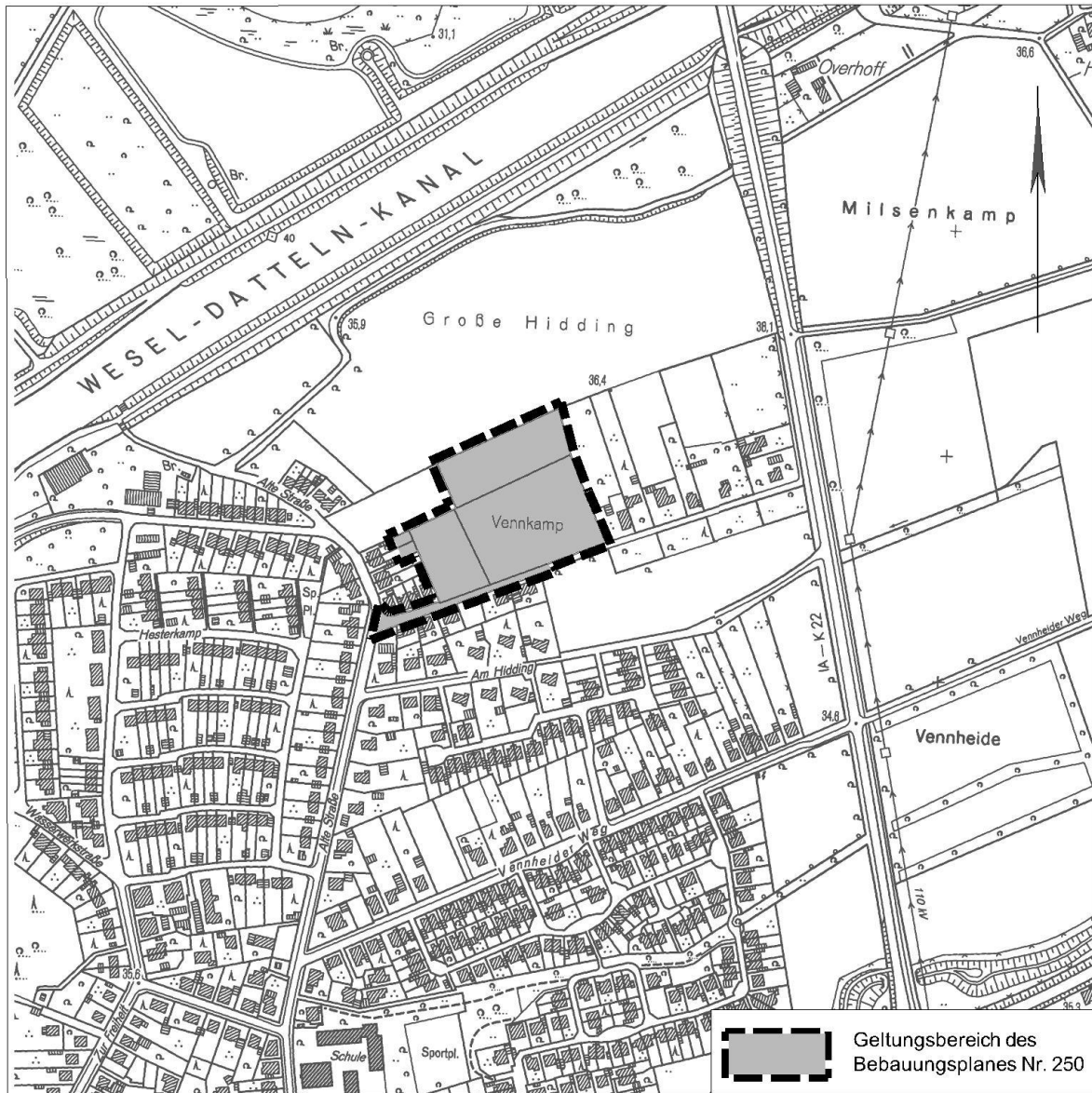
Inhalt	Seite
<p>I. Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 250 „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ der Stadt Marl für den Bereich zwischen der Straße "Im Kamp" und der "Alte Straße" der Stadt Marl</p>	40
<p>II. Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 175e-Süd „Wohnen am Freer Bruch“ der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Freerbruchstraße</p>	45
<p>III. Ehrenordnung der Stadt Marl</p>	49
<p>IV. Aufstellung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich südlich der Kampstraße und westlich der Gendorfer Straße in Drewer-Nord</p>	50
<p>V. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.234 „gate.ruhr-Quartier“ der Stadt Marl für den Bereich südlich der Kampstraße und östlich der Gendorfer Straße in Marl - Drewer Nord</p>	52
<p>VI. Ortsübliche Bekanntmachung im Bereich Marl Windader West</p>	54

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.
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 250 „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ der Stadt Marl für den Bereich zwischen der Straße "Im Kamp" und der "Alte Straße" der Stadt Marl



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 250

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 den Bebauungsplan Nr. 250 „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich seiner Begründung zur Veröffentlichung bestimmt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das Plangebiet zu einem attraktiven Wohngebiet zu entwickeln und dafür zu sorgen, dass ein städtebaulich hochwertiger Ortsrand durch eine arrondierte Bebauung und durch einen landschaftsbezogenen, gestalteten Ortsrand entsteht. Es ist beabsichtigt, das Plangebiet städtebaulich zu ordnen, die Wohnfunktion des Stadtteils zu stärken und im Allgemeinen zu sichern.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 250 „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

09.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

auf der städtischen Internetseite unter

www.mar.de/oeffentlichkeitsbeteiligung

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/mar/beteiligung/themen>

veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 250 „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ sind verfügbar und werden mit veröffentlicht:

Art der umweltbezogenen Informationen		
Gutachten/ Fachbeiträge	Urheber	Themen
Umweltbericht als Teil II der Begründung	L + S Landschaft + Siedlung AG, Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> • Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter • Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von Eingriffen
Artenschutzprüfung Stufe 1	Buteo Landschaftsökologen Bednarz, Bednarz & Winter GbR, Bochum	<ul style="list-style-type: none"> • Beschreibung des Untersuchungsgebiets • Datenrecherche • Vorprüfung der Wirkfaktoren • Prüfung möglicher Verstöße gegen Verbotstatbestände • Handlungsempfehlung
Artenschutzprüfung Stufe 2	Buteo Landschaftsökologen Bednarz, Bednarz & Winter GbR, Bochum	<ul style="list-style-type: none"> • Kartierung planungsrelevanter Vogelarten und Fledermäusen • Handlungsempfehlung – Vermeidungsmaßnahmen
FFH-Voruntersuchung	Buteo Landschaftsökologen Bednarz, Bednarz & Winter GbR, Bochum	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhabenbeschreibung • Projektbedingte Wirkfaktoren und -intensitäten • Übersicht über das FFH-Gebiet „DE-4209-302 Lippeaue“ • Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet „DE-4209-302 Lippeaue“ • Darstellung der Einflussbereiche

		<p>von Wirkfaktoren(-komplexen) / Wirkungen auf Bestandteile und Arten des FFH-Gebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen
Geotechnisches Gutachten	Dr Fritz Krause erdbaulabor, Münster	<ul style="list-style-type: none"> • Morphologische Verhältnisse • Baugrundverhältnisse • Chemische Untersuchungen • Wasserhaltungsmaßnahmen • Kanalbau • Tragfähigkeit des Baugrundes • Homogenbereiche, Bodenkennwerte, Bodenklassen, Bodengruppen • und Frostempfindlichkeitsklassen • Verwendung des Aushubmaterials • Gründungstechnische Folgerungen • Überwachung der Erd- und Gründungsarbeiten • Angaben zu bautechnischen Maßnahmen für die Außenanlagen • Versickerung von Niederschlagswasser • Hinweise auf weitere Untersuchungen
Fachbeitrag Verkehrstechnische Erschließung	ISO - Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Marl	<ul style="list-style-type: none"> • Örtliche Gegebenheiten • Verkehrstechnische Erschließung
Fachbeitrag Entwässerung	ISO - Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Marl	<ul style="list-style-type: none"> • Örtliche Gegebenheiten • Verkehrstechnische Erschließung • Entwässerungssystematik • Hydraulische Berechnungen • Überflutungsnachweis • Bewertung Schutzgut Wasser
Energieversorgungskonzept	DFIC – Dr. Fromme International Consulting, Essen	<ul style="list-style-type: none"> • Politische und regulative Ausgangslage • Ausgangssituation, Wärmebedarf, Potenzialanalyse • Lösungsvarianten • Bewertung der Lösungen • Empfehlung
Einschätzung Schiffslärm	IST Akustik GmbH, Haltern am See	<ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung in einer Ersteinschätzung von Lärmimmissionen anhand der DIN 18005-1: 2002-07 und auf Grundlage der Lärmkartierung des Ministeriums für Umwelt,

	Naturschutz und Verkehr NRW
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Themen
Geologischer Dienst	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden • Verwendung von Mutterboden
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzwürdige Böden • Schallemissionen von Wärmepumpen • Ökologische Maßnahmen wie extensive Dachbegrünung, wasserdurchlässige Aufbauten, begrünte Vorgärten, ökologisch sinnvolle Gestaltung an den Grenzen des Plangebiets • Ersatzbaustoffverordnung • Grundwasserabsenkungen • Hochwasserschutz
Landwirtschaftskammer	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Landwirtschaftsflächen
Lippeverband	<ul style="list-style-type: none"> • Örtliche Regenwasserversickerung • Hochwasserschutz

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 250 „Ortsarrondierung Sickingmühle Ost – Im Kamp“ liegt einschließlich der Begründung und den verfügbaren umweltrelevanten Informationen zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
 donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
 mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung 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, öffentlich aus. Ansprechperson ist Frau Görücü Tel.: 02365/ 99-6110.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an beteiligung-amt61@marl.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben 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

- 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

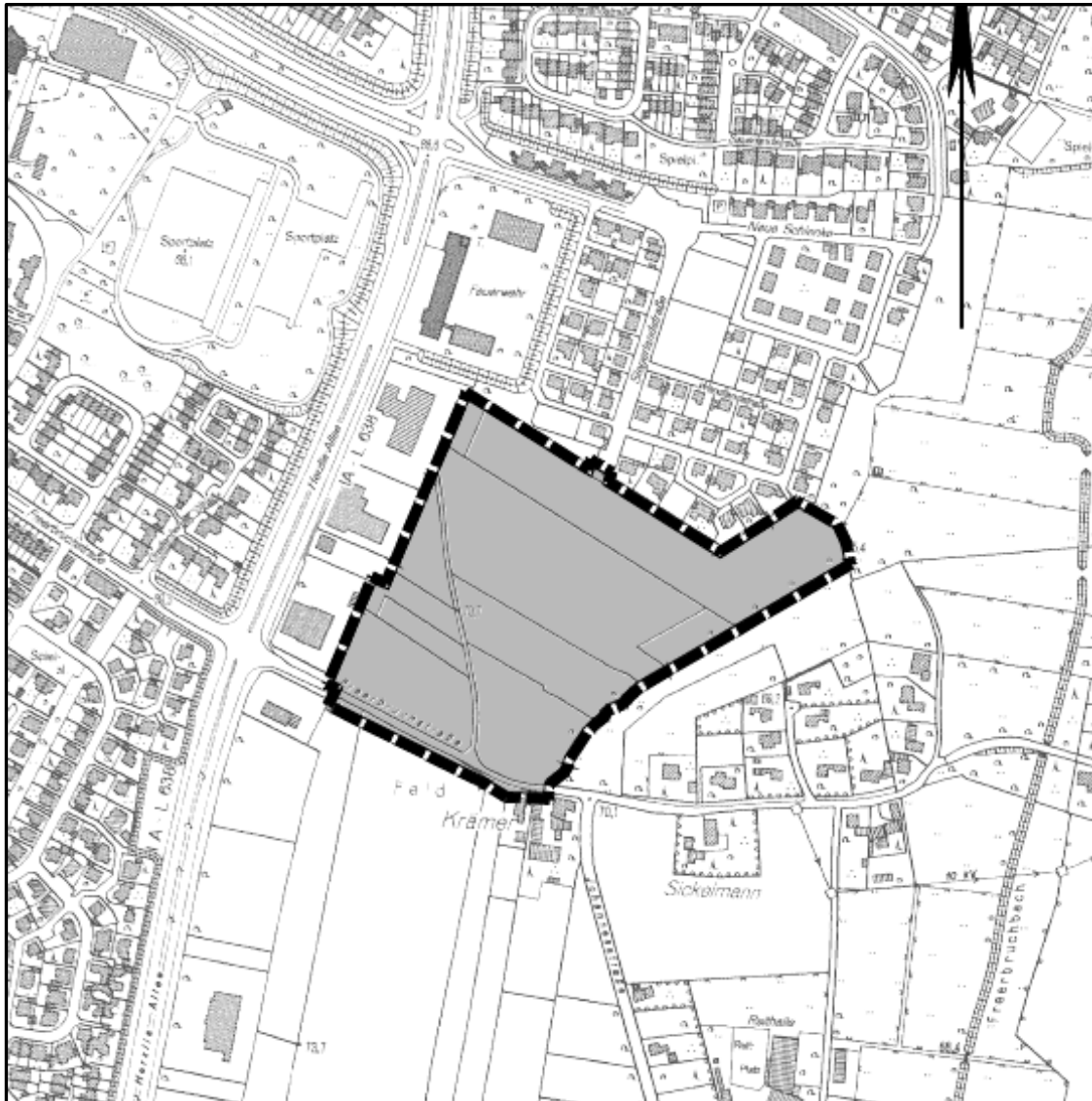
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 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 28.03.2025

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

II.

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 175e-Süd „Wohnen am Freer Bruch“ der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Freerbruchstraße



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 den Bebauungsplan Nr.175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich seiner Begründung zur Veröffentlichung bestimmt.

Ziel des Bebauungsplans 175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ ist es das Plangebiet zu wohnbaulichen Zwecken zu entwickeln. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits seit Jahrzehnten als Wohnbaufläche dargestellt. In Marl besteht ein dringender Bedarf sowohl an Eigenheimen als auch im Geschosswohnungsbau, dementsprechend sollen im Plangebiet Mehrfamilienhäuser, Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser entstehen. Der Bedarf an Wohneinheiten wird durch das aktuelle Handlungskonzept Wohnen, sowie die Einstufung der Stadt Marl als Stadt mit einem angespannten Wohnungsmarkt durch die Landesregierung bestätigt. Zwischen 20% und-30% der Wohneinheiten sollen im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Des Weiteren ist eine Kindertagesstätte im Plangebiet vorgesehen um dem vorhandenen und durch die neue Bebauung steigenden Bedarf an Kitaplätzen nachzukommen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr.175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom
09.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

auf der städtischen Internetseite unter

www.marl.de/oeffentlichkeitsbeteiligung

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen>

veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen Bebauungsplan Nr. 175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ sind verfügbar und werden mitveröffentlicht:

Art der umweltbezogenen Informationen		
Gutachten/ Fachbeiträge	Urheber	Themen
Umweltbericht als Teil II der Begründung	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter: - Mensch, Gesundheit und Bevölkerung - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Boden und Fläche - Wasser - Klima und Luft - Landschafts- und Ortsbild - Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Artenschutzprüfung	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH	<ul style="list-style-type: none"> -ASP Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) - Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit - Allgemeindienende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen
Bodenschutzkonzept mit Umsetzungsplanung und Merkblatt Bodenschutz	Institut für Umwelt-Analyse Projekt-GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Standort- und Bodeneigenschaften

		<ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen an Vorarbeiten, Flächenvorbereitung und Bodenabtrag - Anforderung an die Zwischenlagerung von Böden - Anforderung an den Maschineneinsatz - Anforderung zur Vermeidung von stofflichen Belastungen
Fachbeitrag entwässerungstechnische Erschließung	ISO-Ingenieurbüro GmbH & Co. KG	<ul style="list-style-type: none"> - Lage und Topographie - Untergrund- und Grundwasserverhältnisse - Ableitung Schmutzwasser - Versickerung Niederschlagswasser - Überflutungsnachweis
Freiflächenplanung zur geplanten Wohnbebauung Bebauungsplan Nr. 175e Süd – Wohnen am Freer Bruch-	Dipl.-Ing.-Ökol. Martina Hennigfeld	<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der Vegetation im Plangebiet - An das Plangebiet angrenzende Freiflächen und Vegetation - Begrünungskonzept - Bilanzierung der Einzelbäume
Schalltechnisches Gutachten	nts Ingenieurgesellschaft mbH	<ul style="list-style-type: none"> - Geräusche im Plangebiet durch benachbarte Gewerbeanlagen - Geräusche im Plangebiet durch Straßenverkehr - Aktiver Schallschutz – Schutzbedürftige Räume
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Geologie und Boden - Grundwasser und Oberflächengewässer - Klima - Potentiell natürliche Vegetation - Realvegetation und Biotope - Fauna und Artenschutz - Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung schutzwürdige Böden - Geplante Maßnahmen zur Kompensation, Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung - Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Themen	
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Themen	
Kreis Recklinghausen	- Schutzwürdige Böden	

	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzkonzept - Versickerung von Niederschlagswasser - Immissionsschutz - Lärm durch Wärmepumpen - Artenschutz - Eingriffsregelung
Geologischer Dienst NRW	<ul style="list-style-type: none"> - Das Schutzgut Wasser ist aus hydrogeologischer Sicht zu untersuchen - Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden - Hinweis zu möglichen Gasaustritten bei Bohrungen
Landwirtschaftskammer NRW	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust landwirtschaftlicher Flächen - Prüfung alternativer innerstädtischer Baulücken und Altlastenstandorte vor der Inanspruchnahme von Freiflächen für Wohnungsbau - Hinweis zur Bebauungsdichte zum flächensparenden Bauen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ liegt einschließlich der Begründung und den verfügbaren umweltrelevanten Informationen zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung 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, öffentlich aus. Ansprechpersonen sind Herr Leuthe 02365-99-6127 und Frau Gosejacob 02365-99-6113.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an beteiligung-amt61@marl.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben 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

- 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 28.03.2025

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

III. Ehrenordnung der Stadt Marl

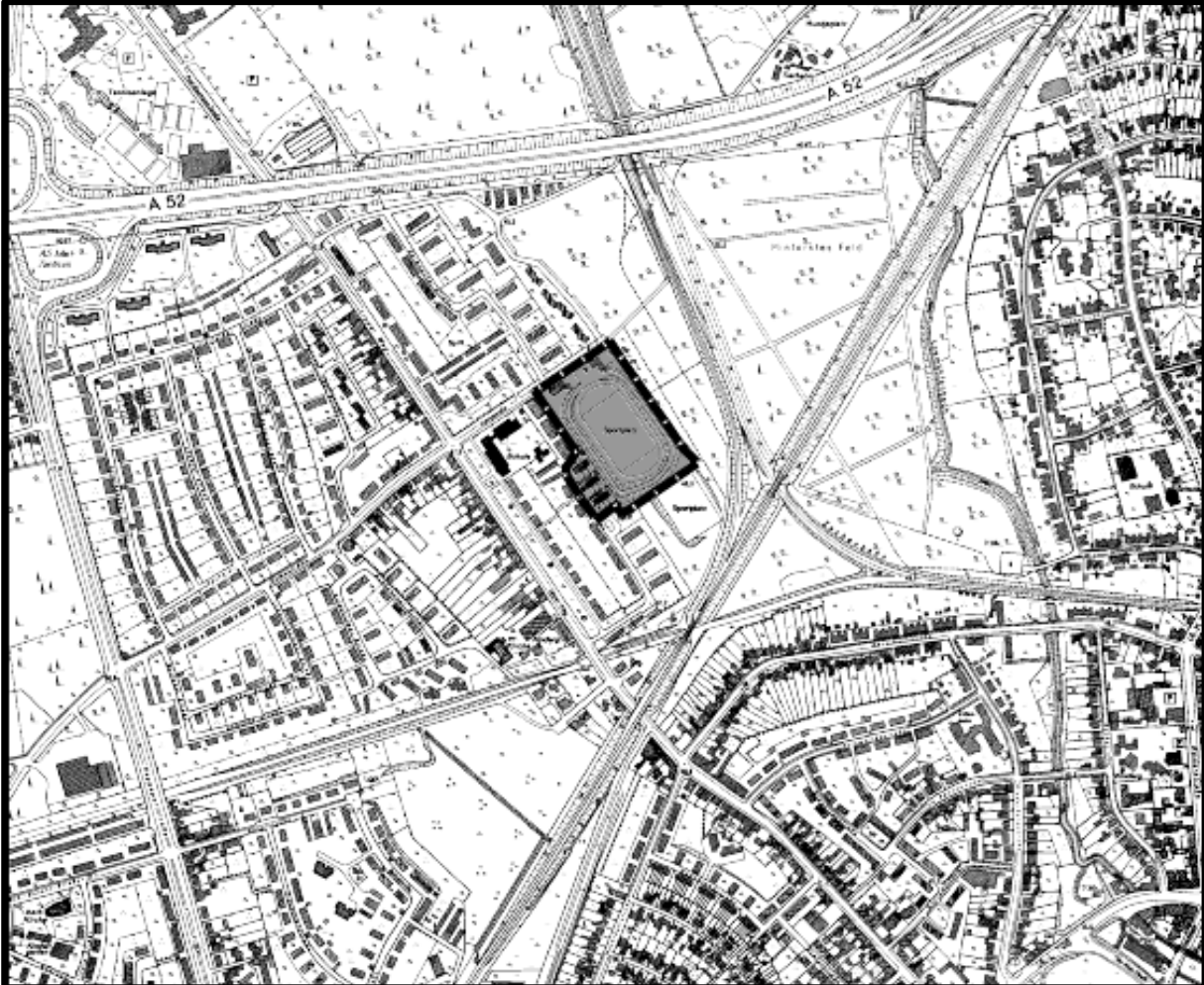
Die gemäß „Ehrenordnung für die Mitglieder des Rates und der Ausschüsse der Stadt Marl“ in Verbindung mit § 43 Abs. 3 der Gemeindeordnung NRW und § 16 Gesetz zur Verbesserung der Korruptionsbekämpfung und zur Errichtung und Führung eines zentralen Vergaberegisters in Nordrhein-Westfalen (KorruptionsbG) abzugebende schriftliche Auskunft eines zwei nachträglich benannten Sachkundigen Bürgers ist in der Zeit vom **07. April 2025 bis zum 05. Mai 2025** zu den üblichen Dienstzeiten im Kommunalbüro (Stadthaus 1, Carl-Duisberg-Straße 165, 45772 Marl – Zimmer 1B.0.14) einzusehen.

Marl, 10.03.2025

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

IV.

Aufstellung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich südlich der Kampstraße und westlich der Gendorfer Straße in Drewer-Nord



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 13.02.2025 den folgenden Beschluss gefasst:

„1. Die Aufstellung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich am östlichen Ortsrand von Drewer Nord südlich der Kampstraße und östlich der Gendorfer Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit geltenden Fassung beschlossen. Ziel ist es, den als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielplatz dargestellten Bereich, durch die Darstellung als Wohnbaufläche einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.“

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird als Bürgerversammlung und Aushang im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung für die Dauer von 14 Tagen durchgeführt.“

Hiermit mache ich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (Aufstellung der Bauleitpläne) den vorstehenden Beschluss des Rates der Stadt Marl öffentlich bekannt. Die im beigefügten Übersichtsplan dargestellte Abgrenzung des Geltungsbereiches der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Teil dieser Bekanntmachung.

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.

§ 54 Abs. 4 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung eines Mitwirkungsverbots nach § 43 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 kann gegen den Beschluss des Rates oder eines Ausschusses, dem eine Angelegenheit zur Entscheidung übertragen ist, nach Ablauf von sechs Monaten seit der Beschlussfassung oder, wenn eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, sechs Monate nach dieser nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, dass der Bürgermeister den Beschluss vorher beanstandet hat oder die Verletzung des Mitwirkungsverbots vorher gegenüber der Gemeinde gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden ist, die die Verletzung ergibt.

§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unbeachtlich werden

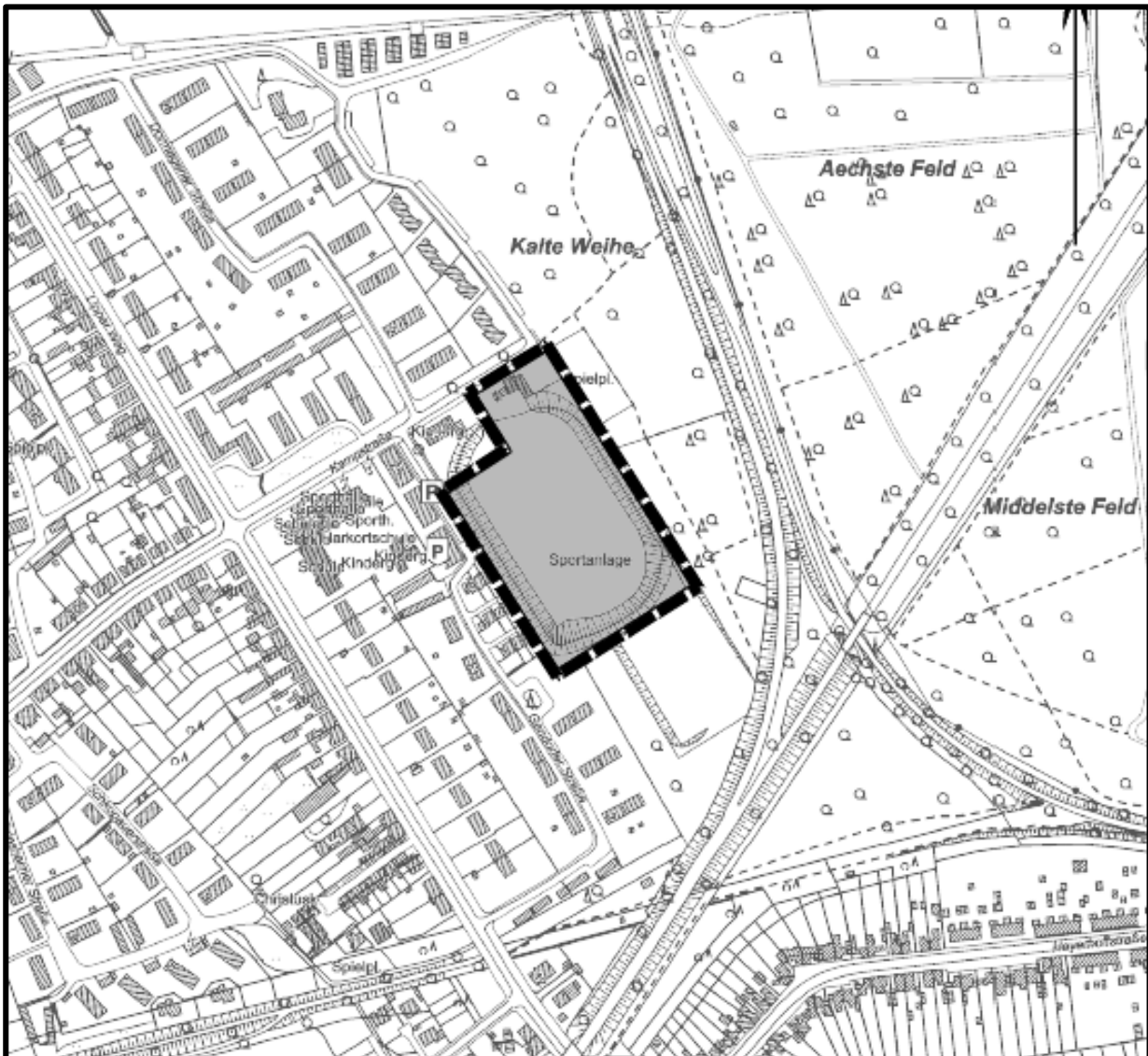
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 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 26.03.2025

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

V.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.234 „gate.ruhr-Quartier“ der Stadt Marl für den Bereich südlich der Kampstraße und östlich der Gendorfer Straße in Marl - Drewer Nord



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 234 „gate.ruhr-Quartier“

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 13.02.2025 den folgenden Beschluss gefasst:

„1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 „gate.ruhr Quartier“ der Stadt Marl für den Bereich am östlichen Ortsrand von Drewer Nord südlich der Kampstraße und östlich der Gendorfer Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit geltenden Fassung beschlossen. Ziel ist die Entwicklung des Plangebietes zu Wohnzwecken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 „gate.ruhr Quartier“ ist ca. 2,43 ha groß und erfasst die Flurstücke 30 und 234 der Flur 68. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Kampstraße und die Kita Lummerland
- im Westen durch Wohnbebauung und die Gendorfer Straße
- im Osten durch Wald
- im Süden durch einen Sportplatz

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 234

„gate.ruhr Quartier“ sind in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird als Bürgerversammlung und Aushang im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung für die Dauer von 14 Tagen durchgeführt.“

Das ehemalige Gerhard Jüttner Stadion soll wegen des Bedarfs an Wohnraum in Drewer-Nord mit Mehrfamilien-, Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden. Durch den Bebauungsplan Nr. 234 „gate.ruhr-Quartier“ soll Planungsrecht geschaffen werden, um die Bebauung vorzubereiten.

Hiermit mache ich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (Aufstellung der Bauleitpläne) den vorstehenden Beschluss des Rates der Stadt Marl öffentlich bekannt. Die im beigefügten Übersichtsplan dargestellte Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Teil dieser Bekanntmachung.

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.

§ 54 Abs. 4 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung eines Mitwirkungsverbots nach § 43 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 kann gegen den Beschluss des Rates oder eines Ausschusses, dem eine Angelegenheit zur Entscheidung übertragen ist, nach Ablauf von sechs Monaten seit der Beschlussfassung oder, wenn eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, sechs Monate nach dieser nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, dass der Bürgermeister den Beschluss vorher beanstandet hat oder die Verletzung des Mitwirkungsverbots vorher gegenüber der Gemeinde gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden ist, die die Verletzung 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 26.03.2025

gez.

Werner Arndt

Bürgermeister

VI. Ortsübliche Bekanntmachung im Bereich Marl Windader West

ANKÜNDIGUNG VON KARTIERUNGS- UND VERMESSUNGSARBEITEN FÜR DIE TRASSENPLANUNG



Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,

Amprion hat als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber den gesetzlichen Auftrag, das Übertragungsnetz im Zuge der Energiewende um- und auszubauen.

Windader West ist der Name von vier Offshore-Netzanbindungssystemen, die Nordsee-Windstrom in das Übertragungsnetz einspeisen werden. Für die vier Systeme verlegt Amprion Kabel in Gleichstromtechnik auf hoher See, im niedersächsischen Wattenmeer sowie auf dem Festland zwischen der Nordseeküste und den jeweiligen Netzverknüpfungspunkten in Nordrhein-Westfalen. Sie können jeweils eine Leistung von 2.000 Megawatt übertragen, wodurch in Summe etwa der Bedarf von acht Millionen Menschen aus Offshore-Windenergie gedeckt werden kann. Die Netzanbindungssysteme werden Mitte der 2030er Jahre in Betrieb gehen

Für die Erstellung der Unterlagen für das bevorstehende Planfeststellungsverfahren sind Bestandserfassungen der Tier- und Pflanzenarten sowie Vermessungsarbeiten erforderlich. Die Kartierungen dienen dazu, Aufschluss über relevante artenschutzrechtliche Aspekte zu erhalten. Da sich die Kartierungsarbeiten am jahreszeitlichen Verlauf der Flora und Fauna orientieren und darüber hinaus der Witterung unterliegen, sind die aufgeführten Arbeiten in der Abfolge variabel.

Folgende Arbeiten, die jedoch nicht auf allen Grundstücken erfolgen müssen, werden von der Amprion GmbH bzw. ihren Beauftragten durchgeführt:

Vermessungsarbeiten: Im Bereich der geplanten Trasse sind Vermessungsarbeiten u. a. zum Abgleich von Luftbilddaten erforderlich. Im Zuge der Vorarbeiten ist die tatsächlich vorhandene Topografie vor Ort aufzunehmen. Die Arbeiten werden i. d. R. fußläufig mit üblichen tragbaren Vermessungsgeräten durchgeführt. In Einzelfällen können auch mit Vermessungstechnik ausgestattete Drohnen die Topographie aus der Luft erfassen. In der Regel sind die Arbeiten – abhängig von den Witterungsbedingungen – innerhalb von ca. einem Tag auf den jeweiligen Flurstücken abgeschlossen.

Probeflächenermittlung/Biototypkartierung: Die potenzielle Eignung der Flächen als Lebensraum (sog. „Habitateignung“) und Biototypkartierung wird durch Begehungen und flächendeckende Inaugenscheinnahme bis zu einer Entfernung von rund 270 m von der Trassenachse festgestellt.

Die angekündigten Vorarbeiten dienen zur Erhebung essentieller Daten, die für die weitere Planung des Vorhabens erforderlich sind.

Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung werden den von den Untersuchungen betroffenen Eigentümer*innen und Nutzungsberechtigten die Vorarbeiten nach § 44 Abs. 2 EnWG bekanntgemacht.

Die Vorarbeiten erstrecken sich über einen Gesamtzeitraum von

MAI 2025 BIS MAI 2026

Die Grundstücke und landwirtschaftlichen Wege werden nur tageweise und kurzzeitig betreten. In der Regel sind die Mitarbeiter*innen zu Fuß unterwegs. Die Arbeiten vor Ort dauern wenige Minuten bis mehrere Stunden. Um die Flächen mit dem Fahrzeug zu erreichen, werden öffentliche, private und landwirtschaftliche Wege genutzt. Ggf. werden Flurstücke, je nach Witterung und Aufwand, mehrmals an verschiedenen Tagen innerhalb des angegebenen Zeitraums betreten.

Mit den Arbeiten haben wir u.a. die **Bockermann Fritze Ingenieur-Consult GmbH** (Kontakt: Dipl.-Ing Antje Paneff, antje.paneff@bockermann-fritze.de, +49 5224 9737-18) sowie die **FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG** (Kontakt: Jana Brinker, j.brinker@fsumwelt.de, +49 234 9 53 83-31) beauftragt.

Eine Inanspruchnahme der Flurstücke erfolgt nur im Rahmen der oben beschriebenen Vorarbeiten und auf Grundlage des § 44 EnWG. Gemäß Absatz 1 müssen Eigentümer*innen und sonstige Nutzungsberechtigte diese Arbeiten dulden, da sie zur Vorbereitung der Planung dienen.

Im Zuge der Arbeiten werden im Regelfall keine Schäden verursacht. Sollte es trotz aller Vorsicht zu Flurschäden kommen, können diese beim o. g. Kontakt angezeigt werden. Wir werden diese sodann entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in § 44 Abs. 3 EnWG entschädigen.

Bei allen Vorarbeiten im Bereich der zukünftigen Trasse setzen wir höchste Standards für den Schutz von Mensch und Umwelt. Die Belange von Umwelt, Natur und Landschaft nehmen wir dabei sehr ernst und halten uns streng an die gesetzlichen Vorgaben. Wir versuchen zudem die temporäre Störung der Wohn- und Erholungsfunktionen während der Erkundungsphase durch vorausschauende Planung, Absprachen mit Behörden und Betroffenen sowie den Einsatz schonender Technologien so gering wie möglich zu halten.

Wir bedanken uns vorab bei allen betroffenen Eigentümer*innen und sonstigen Nutzungsberechtigten für ihr Verständnis.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Linus Dahm
Projektsprecher
TELEFON: 0172 8493608
E-MAIL: linus.dahm@amprion.net

LISTE DER FLURSTÜCKE IM BEREICH DER STADT MARL

Flurstücke betroffen von Untersuchungen und/oder Rückschnitten

Gemarkung: Marl

Flur 035

Flurstücke: 64, 10, 20, 31, 32, 89, 59, 33, 30, 91, 1, 56, 54, 57, 84, 5,
55, 93, 63

Flur 041

Flurstücke: 2, 3

Flur 043

Flurstücke: 113, 112, 49, 111, 4, 57, 53, 89, 58, 48, 59, 3

Flur 186

Flurstücke: 254, 92, 46, 143, 252, 128, 43, 253, 132, 67, 135, 134,
251, 129, 71, 257, 95, 256, 269, 131, 94, 258, 255, 130, 260, 259,
141, 125, 77, 44, 267, 57

Flur 187

Flurstücke: 235, 567, 316, 629, 225, 631, 246, 529, 623, 558, 527,
161, 203, 574, 241, 530, 528, 630, 218, 572, 578, 391, 244, 628, 228,
575, 221, 525, 568, 243, 230, 227, 532, 157, 390, 293, 559, 624, 526,
229, 204, 197, 242, 179, 531, 211, 217, 622, 573, 198, 98