

Amtliches

Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt -
der Stadt Marl

K 21054 B

54. Jahrgang

Mittwoch, 16. April 2025

Nummer 11

Inhalt	Seite
I. Abräumen von Grabfeldern	92
II. Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 175e-Süd „Wohnen am Freer Bruch“ der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Freerbruchstraße	93

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.**Abräumen von Grabfeldern**

Die Friedhofsverwaltung gibt gemäß § 24 Abs. 2b) der Friedhofssatzung der Stadt Marl vom 16.12.2013 (in der Fassung vom 04.02.2022) öffentlich bekannt, dass Angehörige der folgenden Grabstätten aufgefordert werden, diese bis zum 29.02.2024 in einen der Friedhofsatzung nach gepflegtem Zustand zu bringen; anderenfalls entfallen die Nutzungsrechte entschädigungslos und die Grabstätten werden abgeräumt. Die betreffenden Grabstätten sind gekennzeichnet:

Hauptfriedhof:

Familiengrab Helene und Paul Hackbarth	Feld 19, Grab-Nr. 76
Familiengrab Elfriede und Paul Scheykowski	Feld 55, Grab-Nr. 6
Familiengrab Paula und Paul Becker	Feld 32, Grab-Nr. 55

Friedhof Hochstraße:

Reihengrab Karl Heinz Neubauer	Feld 26, Reihe 6, Grab-Nr. 3
Reihengrab Bartholomäus Jülich	Feld 26, Reihe 6, Grab-Nr. 14
Reihengrab Johanna Eleonore Jülich	Feld 27a, Reihe 3, Grab-Nr. 5
Reihengrab Siegfried Ernst Rafalski	Feld 27a, Reihe 3, Grab-Nr. 7
Reihengrab Christoph Manfred Neubauer	Feld 27a, Reihe 5, Grab-Nr. 1

Friedhof Hamm:

Familiengrab Maria Hartmann/Willi Weber	Feld 56, Grab-Nr. 183
---	-----------------------

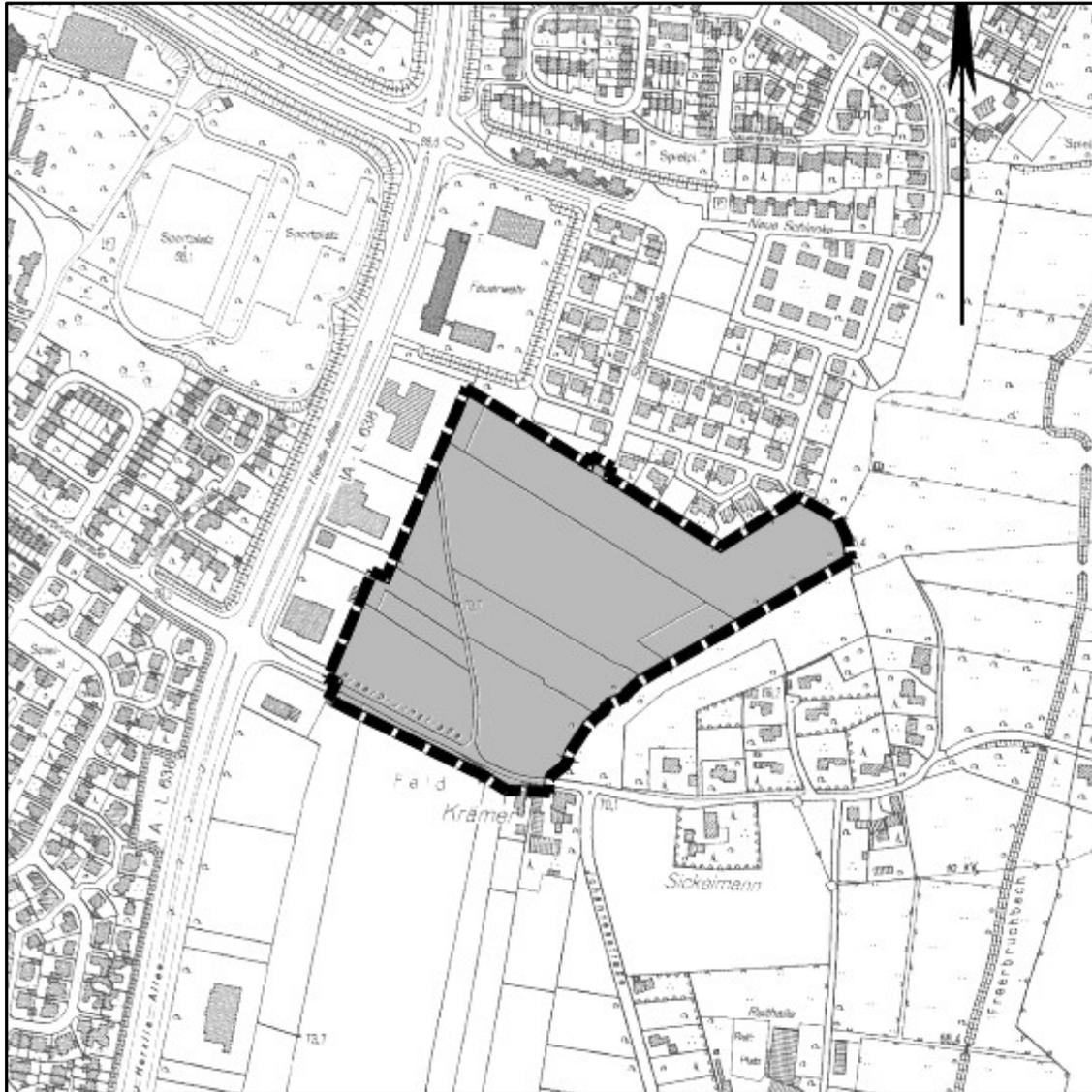
Marl, 10.04.2025

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.

Die am 02.04.2025 erfolgte Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr.175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ war fehlerhaft, da die vorliegenden umweltrelevanten Informationen nicht vollständig wiedergegeben wurden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich in der Folge erneut bekannt, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr.175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen nunmehr in der Zeit vom

28.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025

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	- Standort- und Bodeneigenschaften - 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	- 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	- Beschreibung der Vegetation im Plangebiet - An das Plangebiet angrenzende Freiflächen und Vegetation - Begrünungskonzept - Bilanzierung der Einzelbäume
Schalltechnisches Gutachten	nts Ingenieurgesellschaft mbH	- Geräusche im Plangebiet durch benachbarte Gewerbeanlagen - Geräusche im Plangebiet durch Straßenverkehr - Aktiver Schallschutz – Schutzbedürftige Räume
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH	- 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
Fachbeitrag Verkehrstechnische Erschließung	ISO-Ingenieurbüro GmbH & Co. KG	-Veranlassung und Aufgabenstellung

		<ul style="list-style-type: none"> - Örtliche Gegebenheiten und Planungsvorgaben - Schätzung des Verkehrsaufkommens - Anschluss an das Verkehrsnetz - Straßenraumgestaltung und Querschnittsaufteilung - Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) - Höhenplanung und Entwässerung - Anlagen des ruhenden Verkehrs - Ver- und Entsorgung
Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ in Marl	Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH	<ul style="list-style-type: none"> - Methodik - Bestandsaufnahme - Bewertung der heutigen Verkehrssituation - Prognose-Nullfall - Prognose-Planfall - Bewertung der künftigen Verkehrssituation - Erschließung des Plangebietes - Grundlagendaten für eine schalltechnische Untersuchung - Zusammenfassung und Gutachterliche Stellungnahme
Mobilitätskonzept zum B-Plan Nr. 175e Süd „Wohnen am Freer Bruch“ in Marl	Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgangssituation und Aufgabenstellung - Bestandsanalyse - Beschreibung des Bauprojektes „Wohnen am Freer Bruch“ -Maßnahmen - Minderung des Stellplatzbedarfes - Umsetzung des Mobilitätskonzeptes - Zusammenfassung
Energieversorgungskonzept für das geplante Neubaugebiet „Wohnen am Freer Bruch“ in Marl	Florian Kemmerich, Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgangslage - Ermittlung von Potenzialen für erneuerbare Energien: Geothermie, Erdsonden, Luft, Photovoltaik - Bedarfsanalyse Wärme und Strom - Variantenvergleich - Handlungsempfehlung
Baugrundgutachten	Hinz Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Untergrundverhältnisse - Hinweise für die Verlegung von Kanalleitungen - Empfehlung für die Anlage von Verkehrsflächen

		- Hinweise zu den Versickerungsmöglichkeiten
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Themen	
Es wurden keine wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgegeben.		
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Themen	
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzwürdige Böden - 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 14.04.2025

gez.

Michael Bach

Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters