

Amtliches Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt -
der Stadt Marl

K 21054 B

51. Jahrgang

Montag, 9. Mai 2022

Nummer 10

| Inhalt | | Seite |
|--------|---|-------|
| I. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 255 „Wallstraße-Ost“ der Stadt Marl für den Bereich zwischen Wallstraße und Haardgrenzweg | 79 |
| II. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 259 „Seerestaurant“ der Stadt Marl für den Bereich südwestlich des Creiler Platzes und nordwestlich des Einkaufszentrums Marler Stern | 81 |
| III. | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Grabeland Wallstraße“ der Stadt Marl für den Bereich westlich der Wallstraße und östlich der Bahnanlage Sinsen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch | 83 |
| IV. | Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ der Stadt Marl für den Bereich der Gärtnerei Boermann an der Buerer Straße in Marl-Polsum | 86 |
| V. | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 „Quartier westlich Ziegeleistraße“ der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Bergstraße/ Victoriastraße zwischen Römerstraße und Ziegeleistraße | 89 |
| VI. | Aufstellung der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich "Gärtnerei Boermann an der Buerer Straße – Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum -, Polsum" | 92 |
| VII. | Aufstellung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich "Bau- und Gartenmarkt an der Zechenstraße, Brassert" | 94 |

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.

| Inhalt | Seite |
|--|--------------|
| VIII. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Vor den Büschen“ der Stadt Marl für den Bereich zwischen Bahnhofstraße und der Straße „Vor den Büschen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch | 96 |
| IX. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 225 „Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus“ der Stadt Marl für den Bereich westlich der Sickingmühler Straße und nördlich des Regenrückhaltebeckens/ Dümmerweg | 99 |
| X. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 241 „Römer-Quartier Hüls“ der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Bergstraße zwischen Römerstraße und Volksbank | 103 |
| XI. Satzung der Stadt Marl vom 06.05.2022 über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ | 105 |

Maßnahme der Nachverdichtung und zum Schutz des Außenbereichs vor Inanspruchnahme.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 255 „Wallstraße-Ost“ in der Zeit vom

23.05.2022 bis einschließlich 06.06.2022

auf der städtischen Internetseite unter

www.mar1.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@mar1.de gesendet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG liegt der Vorentwurf 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 Specht Tel.: 02365/ 99-6115.

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

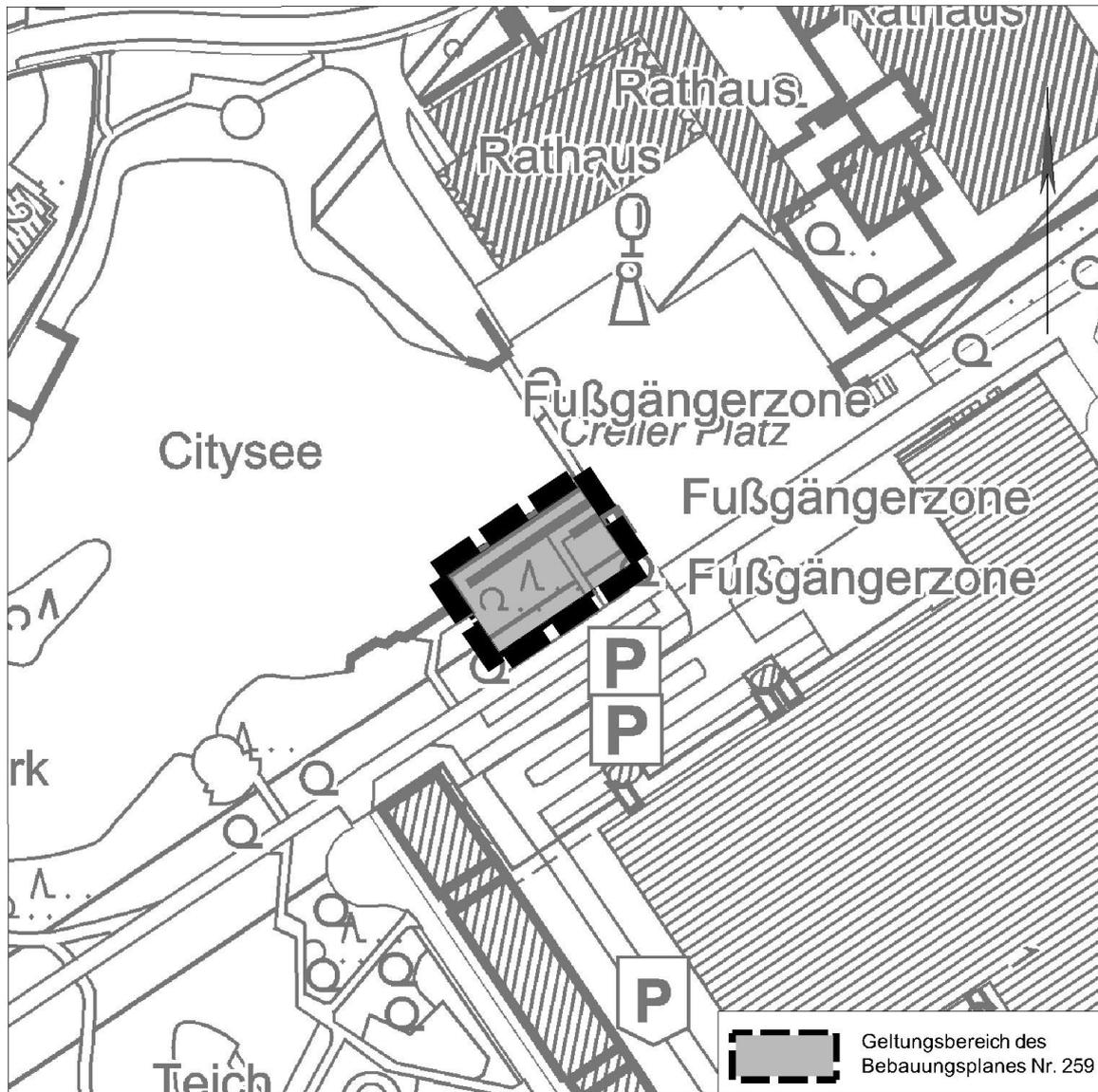
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 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 06.05.2022

gez.

Werner Arndt
Bürgermeister

**II.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan
Nr. 259 „Seerestaurant“ der Stadt Marl für den Bereich südwestlich des Creiler Platzes und
nordwestlich des Einkaufszentrums Marler Stern**



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 259

Der Rat der Stadt Marl hat am 03.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259 „Seerestaurant“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 a beschlossen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259 sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung eines gastronomischen Betriebes am City-See zur Aufwertung der Stadtmitte Marls geschaffen werden. Hintergrund ist der Wunsch nach einem Gastronomieangebot insbesondere am City-See, welcher sich im Rahmen einer Bürgerbeteiligung im Zuge der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Marl 2025+ (ISEK) sowie des 2015 vom Rat der Stadt beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes Stadtmitte Marl (IHK) herauskristallisiert hat. Wesentliche Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259 sind:

- Aufwertung und Steigerung der Aufenthaltsqualität der Stadtmitte
- Belebung des Bereiches des Creiler Platzes
- Beseitigung von städtebaulichen Funktionsverlusten

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 259 „Seerestaurant“ in der Zeit vom

23.05.2022 bis einschließlich 06.06.2022

auf der städtischen Internetseite unter

www.mar1.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@mar1.de gesendet werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG liegt der Vorentwurf 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 Vorentwurf im Quartiersbüro Stadtmitte Marl, Hervester Straße 8, 45768 Marl, zum oben angegebenen Zeitrahmen 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 06.05.2022

gez.

Werner Arndt
Bürgermeister

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 261 „Grabeland Wallstraße“ sind in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Grabeland Wallstraße“ dient im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Marl 2025+ der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen sowie einer behutsamen Nachverdichtung vor dem Hintergrund des Wohnraumbedarfes der Stadt Marl. Außerdem zielt der Bebauungsplan auf eine nachhaltige Stadtentwicklung ab, indem ein Teilbereich des Grabelandes zur Förderung der Klimaanpassung und der Gewährleistung einer sozialen Bodennutzung erhalten und gesichert werden soll. Hierbei spielen Ziele wie die Verbesserung des Stadtklimas, die Schaffung und Sicherung von Lebensräumen für Flora und Fauna sowie die Förderung der Lebensqualität für die Stadtbevölkerung eine wesentliche Rolle.

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.

Ebenso mache ich gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB bekannt, dass der Bebauungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

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

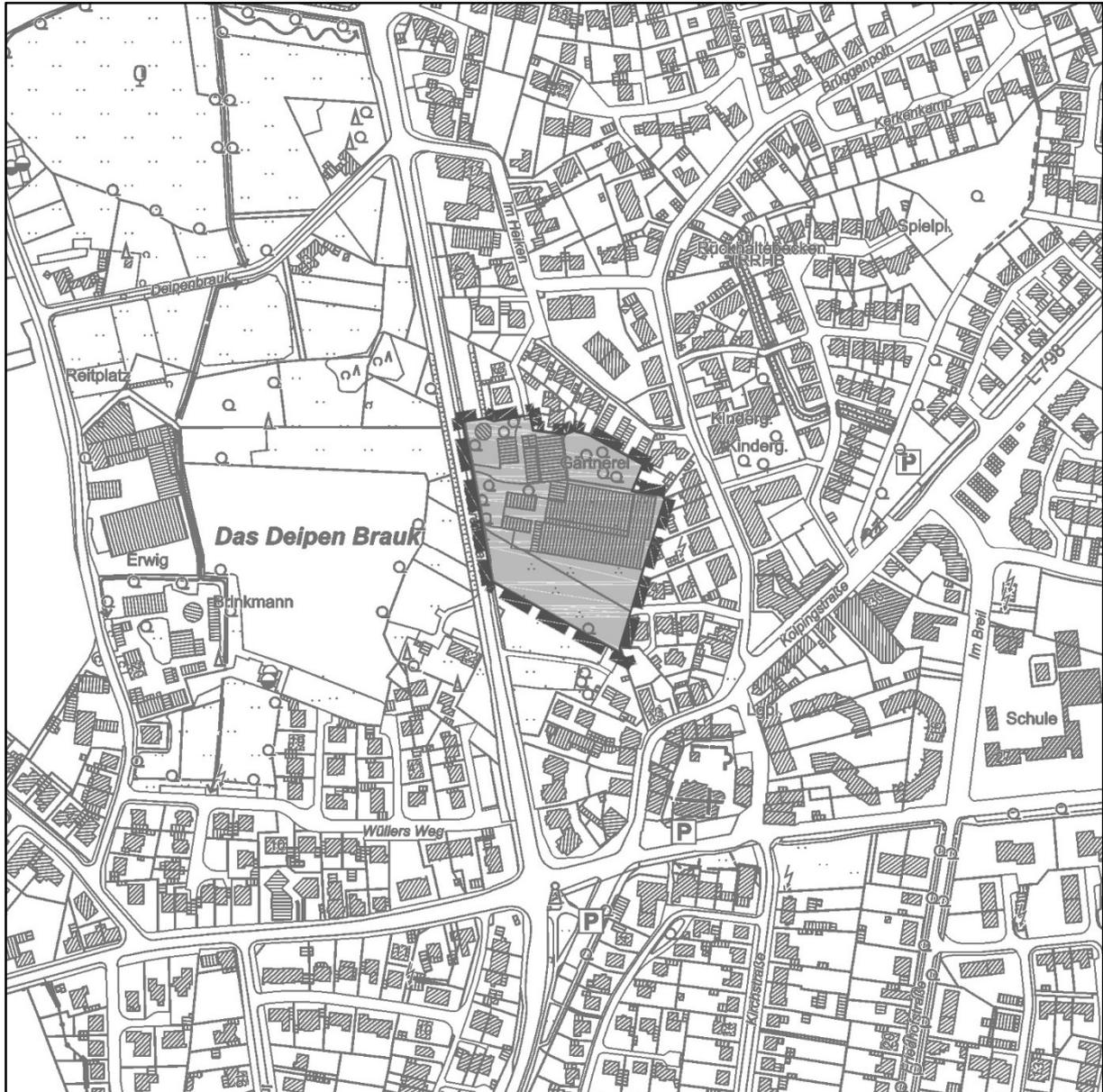
Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Marl, den 06.05.2022

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

IV.

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ der Stadt Marl für den Bereich der Gärtnerei Boermann an der Buerer Straße in Marl-Polsum



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 262

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 den folgenden Beschluss gefasst:

„I. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ mit Angebotsteil für den Bereich der Gärtnerei Boermann an der Buerer Straße in Marl-Polsum wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der geltenden Fassung beschlossen. Ziel ist die Sicherung des im Nahversorgungszentrum ansässigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs durch eine Erweiterung der Verkaufsfläche und eine daraus folgende Standortverlagerung sowie die Stärkung der Wohnfunktion durch ergänzende Wohnbauflächen.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 262 ist ca. 1,6 ha groß und erfasst die Flurstücke 1146 und 1220 (überwiegender Teil) der Flur 202 sowie das Flurstück 348 der Flur 206.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Buerer Straße (L 608),

- im Norden durch die vorhandene Wohnbebauung an der Verlängerung der Straße Im Heiken,
- im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straßen Brüggenth und Am Alten Kotten und
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 206/353 (Weide).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 262 sind in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, die projektbezogene Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Marl zu beauftragen.

III. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird als Bürgerversammlung durchgeführt.

IV. Die Verwaltung der Stadt Marl wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB (Planungsvereinbarung) zu schließen.“

Der REWE-Markt an der Kolpingstraße in Polsum ist - ergänzt durch kleinere Läden – entscheidender Anbieter für die Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil. Am bestehenden Standort ist eine Erweiterung des Marktes nicht möglich. Um auch zukünftig wettbewerbsfähig zu bleiben, beabsichtigt der Inhaber in Kooperation mit der 3R Wohnbau GmbH im Plangebiet einen Neubau mit marktgängiger Verkaufsfläche. Gleichzeitig soll hier, in fußläufiger Entfernung zum derzeitigen zentralen Versorgungsbereich, ergänzende Wohnbebauung entstehen. Die 3R Wohnbau GmbH hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

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 Übersichtspläne dargestellte Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen 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 06.05.2022

gez.

Werner Arndt
Bürgermeister

- Im Norden durch die Gleisanlagen der Zechenanschlussbahn (Flurstücke 118/398 und 123/161) und
- im Osten durch die Ziegeleistraße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 263 „Quartier westlich Ziegeleistraße“ sind in den beigefügten Übersichtsplänen dar-gestellt.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ge-mäß § 3 Abs. 1 BauGB als aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Planungswerkstatt in Kooperation mit den Vorhabenträgern durchzuführen.“

Die Vivawest beabsichtigt in ihren, im Plangebiet bestehenden Siedlungen durch Nachverdichtungsmaßnahmen zahlreiche neue Wohnungen zu schaffen. Gleichzeitig beabsichtigt die Maroli GmbH ihre Grundstücke westlich des Vest-Towers an der Bergstraße bis zur Römerstraße durch eine Ersatzbebauung deutlich aufzuwerten. Der Bebauungsplan zielt darauf ab, die städtebaulichen Übergänge zwischen den beiden Projekten sowie zu den umliegenden Nutzungen im Bestand zu gestalten und mögliche Nutzungskonflikte zu bewältigen.

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 06.05.2022

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

Abgrenzung des Geltungsbereiches der 105. 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 06.05.2022

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

VII.

Aufstellung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich "Bau- und Gartenmarkt an der Zechenstraße, Brassert"



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 den folgenden Beschluss gefasst:

„I. Die Aufstellung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des bestehenden Bau- und Gartenmarkts an der Zechenstraße in Brassert wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der geltenden Fassung beschlossen. Ziel ist es, den als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich, in dem seit ca. 20 Jahren ein großflächiger Bau- und Gartenmarkt besteht, entsprechend den Vorgaben der Landesplanung als Sonderbaufläche für den Einzelhandel / nicht zentrenrelevantes Kernsortiment darzustellen.“

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird als Veröffentlichung auf der städtischen Internetseite für die Dauer von 14 Tagen durchgeführt. Im gleichen Zeitraum wird der Vorentwurf zur Einsichtnahme im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung ausgelegt.“

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 112. 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 06.05.2022

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

VIII.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Vor den Büschen“ der Stadt Marl für den Bereich zwischen Bahnhofstraße und der Straße „Vor den Büschen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 198

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 den folgenden Beschluss gefasst:

„I. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 198 für den Bereich südlich der Straße „Vor den Büschen“ vom 24.09.2015 wird aufgehoben.

II. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Vor den Büschen“ in Marl-Sinsen als Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) (Schutz zentraler Versorgungsbereiche) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der geltenden Fassung beschlossen. Ziel ist die Regulierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche in Marl.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198 ist ca. 3,1 ha groß und erfasst die Flurstücke 43, 44, 47, 53, 169, 179, 180, 235, 237, 265, 336 bis 339, 341 bis 344, 357, 358, 365 bis 368, 420 und 579 der Flur 164.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Straße „Vor den Büschen“;
- im Osten durch die westliche Grenze der Straße „Zur Höhe“;
- im Süden durch die nördliche Grenze der Bahnhofstraße und
- im Westen durch die östliche und nördliche Grenze des Grundstücks Bahnhofstraße Nr. 98, die nördliche Grenze des Flurstücks 315, die östliche Grenze des Flurstücks 553, die südliche Grenze der Grundstücke „Vor den Büschen“ Nr. 39 und 41, sowie die südliche und östliche Grenze des Grundstücks „Vor den Büschen“ Nr. 37.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 198 sind in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.“

Das Bebauungsplanverfahren zielt darauf ab, die Grundsätze und Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Marl auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen. Entsprechend sollen differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen werden, die dazu dienen, negative Auswirkungen auf das Einzelhandelsgefüge im Marler Stern und in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren zu vermeiden und die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken.

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,

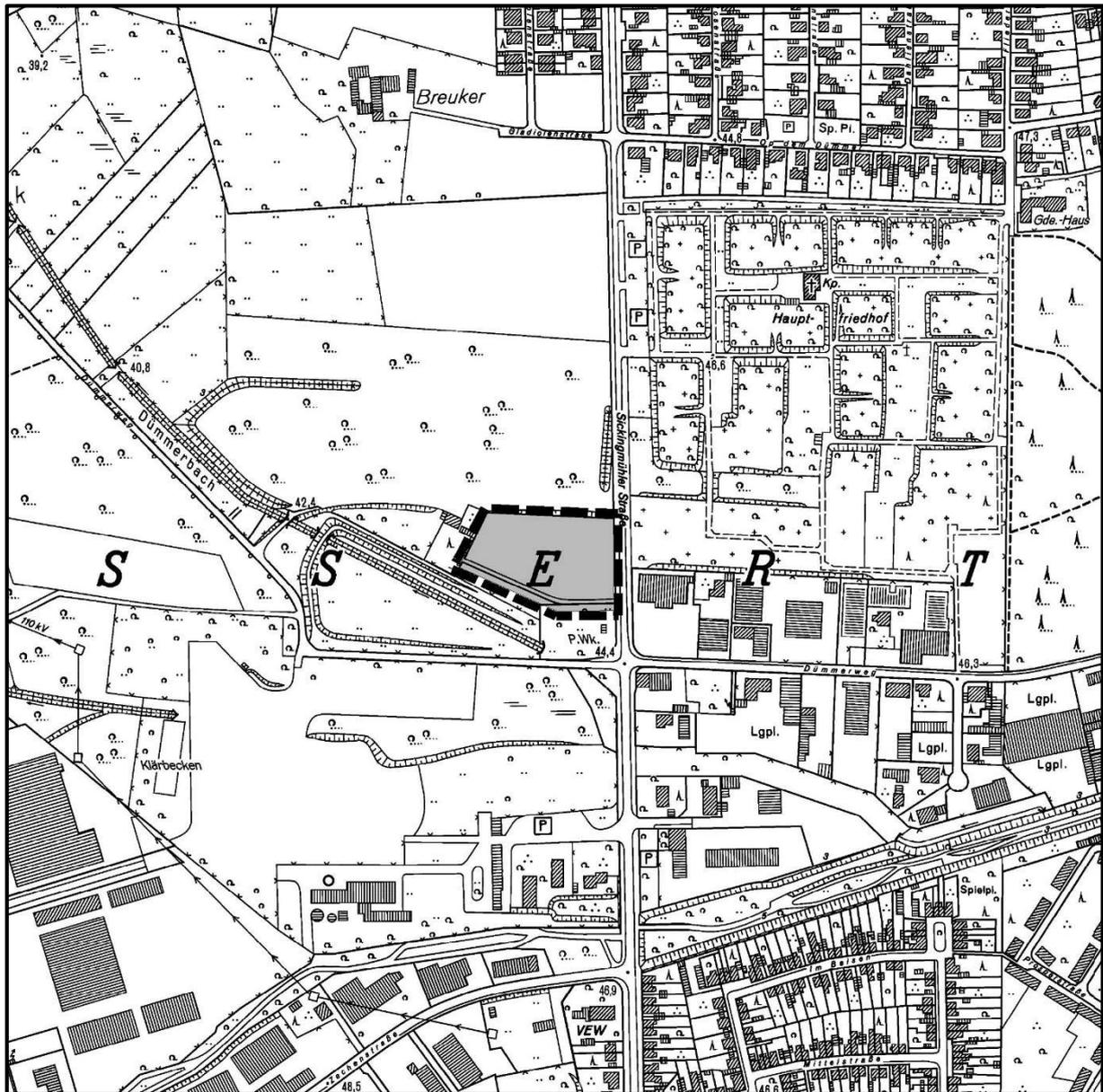
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Marl, den 06.05.2022

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

IX.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 225 „Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus“ der Stadt Marl für den Bereich westlich der Sickingmühler Straße und nördlich des Regentrückhaltebeckens/ Dümmerweg



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 225

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 225 „Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB einschließlich seiner Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Anlass für die erneute öffentliche Auslegung ist die Umstellung des Aufstellungsverfahrens von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB auf einen Angebotsbebauungsplan gemäß § 9 BauGB.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines kirchlich-kulturellen Gemeindehauses an der Sickingmühler Straße in Marl. Der jetzige Standort der Gemeinde lässt eine moderne, integrative Gemeindegemeinschaft mit neuen Freizeit- und Bildungsangeboten aufgrund der begrenzten Räumlichkeiten nicht zu. Auch gibt es am alten Standort Konfliktpotentiale mit der benachbarten Wohnnutzung infolge der Besucherverkehre. Gemäß § 3 Abs. 2 (Beteiligung der Öffentlichkeit) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mache ich bekannt, dass der Bebauungsplan Nr. 225

„Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus“ mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

16.05.2022 bis einschließlich 30.05.2022

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 umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. Nr. 225 „Kirchlich-kulturelles Gemeindehaus“ sind verfügbar und liegen mit öffentlich aus:

| Art der umweltbezogenen Informationen | | |
|--|--|---|
| Gutachten/ Fachbeiträge | Urheber | Themen |
| Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Stand 03.02.2022) (als Teil der Begründung) | L+S Landschaft und Siedlung AG, Recklinghausen | <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsbeschreibung und Bewertung der Belange der Umweltschutzgüter - voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen - naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung (Bestandsbewertung, Kompensationsmaßnahmen) - Monitoringmaßnahmen |
| Artenschutzprüfung Stufe 1 (Stand 01.02.2022) | L+S Landschaft und Siedlung AG, Recklinghausen | <ul style="list-style-type: none"> - vorkommende schutzwürdige Arten - Betroffenheit der vorkommenden Arten - Maßnahmen zum Artenschutz |
| Lärmgutachten (Stand 08.11.2018) sowie Stellungnahme vom 02.11.2021 | afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik/ IST Ingenieurbüro Stöcker, Haltern am See | <ul style="list-style-type: none"> - Schallemissionen Verkehr - Schallemissionen Parken - Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen - Auswirkungen auf die geplante Bebauung und Nutzung - Schallschutzmaßnahmen |
| Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB | Themen | |
| Kreis Recklinghausen, Schreiben vom 23.02.2015 und 03.09.2018 | <ul style="list-style-type: none"> - Schutzwürdige Böden - Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Böden - Altablagerung Sickingmühler Straße (4308/2023) - Anforderungen an Baumpflanzungen - Anforderungen an Waldrandgestaltung | |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen an die Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers - Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen - artenschutzrechtliche Nebenbestimmungen - relevante Immissionsorte - Berücksichtigung von Geräuschemissionen auf das Vorhaben |
| Uniper Kraftwerke GmbH (ehem. E.On) mit Schreiben vom 23.02.2015 und 05.09.2018 | - Lärmwirkung Fernwärmekraftwerk und Gasmotorenanlage |
| RVR (Verbandsverzeichnis Grünflächen) mit Email vom 27.04.2018 | - Verbandsgrünfläche |
| Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 08.06.2018 | <ul style="list-style-type: none"> - Bergbauliche Einwirkungen - Alt- und Verdachtsfläche (BAV-Kat) Dümmer Bach (Brassert 1/2), Halde (BAV-Kat Nr. 4308-A-011) |
| Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Kreis Recklinghausen mit Email vom 07.09.2018 | - Achtungsabstand Chemiepark |
| Bürgerbegehren Wir-sind-Marl mit Schreiben vom 06.09.2018 | <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsemissionen - Emissionen durch die Nutzung - Achtungsabstand Chemiepark - Verlust von Freiraum |
| Bürger mit Schreiben vom 11.02.2015 | <ul style="list-style-type: none"> - Erholungsfunktion - Sichtung von Fledermäusen |
| Bürger mit Schreiben vom 10.09.2018 | - Emissionen (Feinstaub, Lärm) |

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 Herr Hülsebusch Tel.: 02365/ 99-6130.

Ebenso ist der Entwurf im I-Punkt der Stadt Marl, Marler Stern 10 D, 45768 Marl sowie in der Geschäftsstelle der Sparkasse Vest Recklinghausen in Brassert, Brassertstraße 104, 45768 Marl, zu den dortigen 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

- 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 06.05.2022

gez.

Werner Arndt
Bürgermeister

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

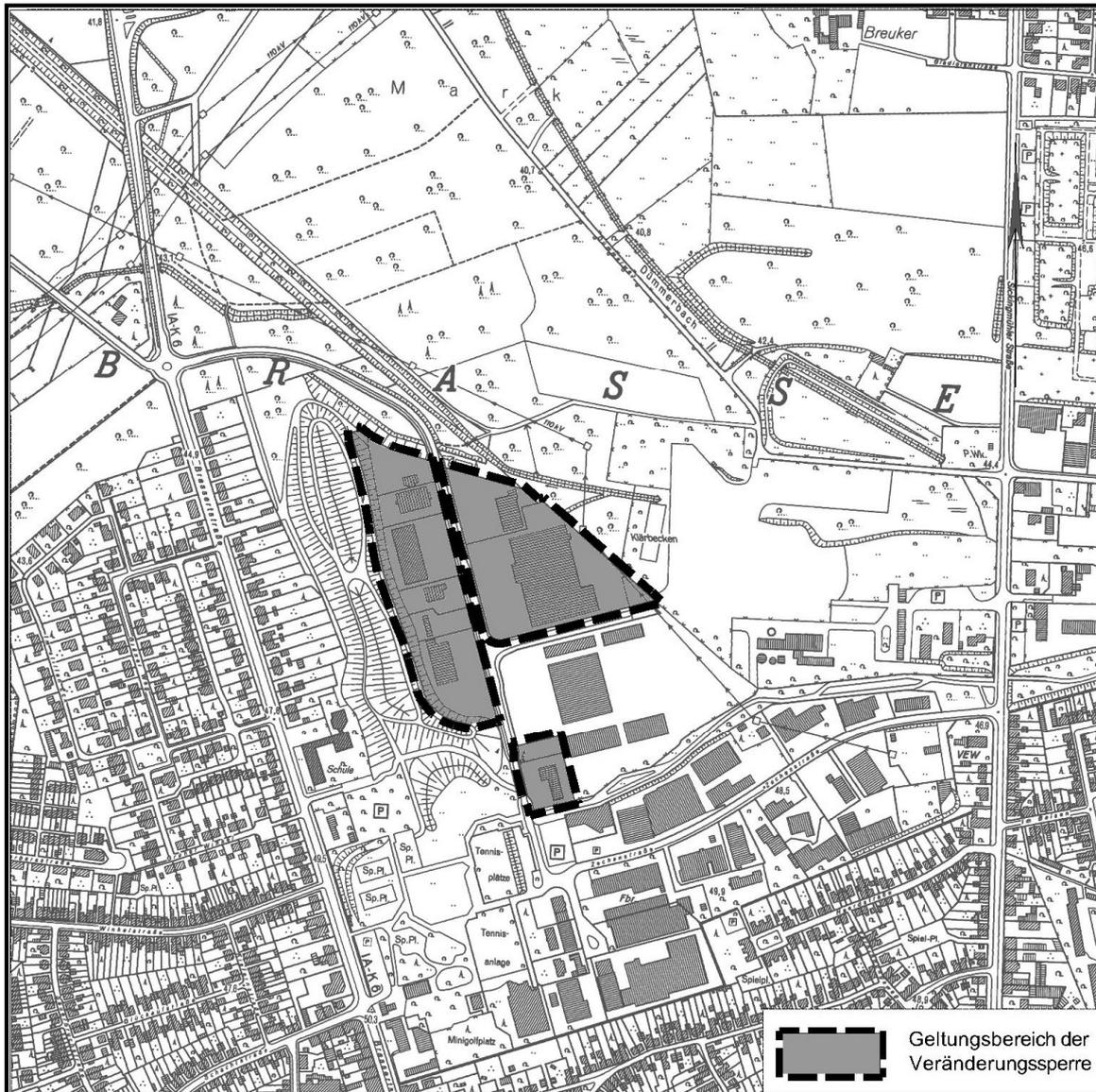
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 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 06.05.2022

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

XI.

Satzung der Stadt Marl vom 06.05.2022 über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zechenstraße Nord“



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplanes Nr. 248

Aufgrund der §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Marl am 05.05.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ hat der Rat der Stadt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 BauGB am 14.05.2020 eine Veränderungssperre mit einer Geltungsdauer von 2 Jahren beschlossen.

Die am Tage nach ihrer Bekanntmachung am 20.06.2020 in Kraft getretene Veränderungssperre wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für Teile des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zechenstraße Nord“, sowie die Veränderungssperre vom 20.06.2020 liegen im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09, 45768 Marl, während der Dienststunden

| | |
|------------------------|----------------------------|
| 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 mündlicher Vereinbarung zu jedermanns Einsicht aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zeitraum der durch die COVID-19-Pandemie bestehenden Kontaktbeschränkungen die Einsichtnahme nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich ist. Ansprechpersonen sind Herr Bach Tel.: 02365/ 99-6114 und Frau Gosejacob Tel.: 02365/ 99-6113. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der städtischen Internetseite:

<https://www.marl.de/leben-wohnen/soziales-gesundheit/coronavirus/>

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung der Stadt Marl über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ vom 06.05.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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.

§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Marl, 06.05.2022

gez.

Werner Arndt
Bürgermeister