

Amtliches Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt -
der Stadt Marl

K 21054 B

51. Jahrgang

Freitag, 16. September 2022

Nummer 16

| Inhalt | | Seite |
|--------|---|-------|
| I. | Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbandes Hohe Mark in Haltern-Lippramsdorf | 144 |
| II. | Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbandes Marl Ost in Marl | 144 |
| III. | Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbandes Marl West | 145 |
| IV. | Satzung der Stadt Marl vom 05.09.2022 über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198 „Vor den Büschen“ | 146 |
| V. | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 265 „Carl-Duisberg-Straße/ Sickingstraße“ der Stadt Marl für den Bereich des Mischgebiets westlich der Carl-Duisberg-Straße zwischen S-Bahnstrecke und Sickingstraße im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch | 149 |
| VI. | Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Dümmerweg“ der Stadt Marl für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs in Marl Brassert im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch | 152 |
| VII. | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 „Dümmerweg“ der Stadt Marl für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs in Marl Brassert im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch) | 154 |
| VIII. | Satzung der Stadt Marl vom 13.09.2022 über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 266 „Dümmerweg“ für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs | 156 |

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.**Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbandes Hohe Mark in Haltern-Lippramsdorf**

Geschäftsführung
 Börster Weg 20
 45657 Recklinghausen
 Tel.: 02361/1035-17
 Fax: 02361/1035-25
 Email: M.Soddemann@aud.nrw

Hinweis der diesjährigen Gewässerschau:

Der Wasser- und Bodenverband führt seine diesjährige Gewässerschau am
 - **Freitag, den 28.10.2022** um 9.00 Uhr, Treffpunkt Hotel Teltrop, Dorstener Str.
 649, in 45721 Haltern am See-Lippramsdorf.
 durch.

Interessenten können an der Bachschau teilnehmen.
 Nähere Einzelheiten können bei der Geschäftsführung erfragt werden.

Im Hinblick auf die Verhaltenpflichten im öffentlichen Raum, Personengruppen, 3G-Regeln, Abstandsgebot und Mund-Nase-Bedeckung verweisen wir auf die Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (Coronaschutzverordnung - CoronaSchVO) in der zum Veranstaltungsdatum gültigen Fassung.

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Der Verbandsvorsteher | Für die Richtigkeit |
| gez. Bromenne | gez. Soddemann Geschäftsführer |

II.**Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbandes Marl Ost in Marl**

Geschäftsführung
 Börster Weg 20
 45657 Recklinghausen
 Tel.: 02361/1035-17
 Fax: 02361/1035-25
 Email: M.Soddemann@aud.nrw

Hinweis der diesjährigen Gewässerschauen:

Der Wasser- und Bodenverband führt seine diesjährigen Gewässerschauen am
 - **Montag, den 24.10.2022** um 9.00 Uhr, Treffpunkt
 Gaststätte - Haus Breuing, Marler Str. 29, in 45659 Recklinghausen.
 - **Dienstag, den 25.10.2022** um 9.00 Uhr, Treffpunkt am griechischen Restaurant Bacchos,
 Halterner Str. 75, in 45770 Marl-Sinsen.
 - **Donnerstag, den 27.10.2022** um 9.00 Uhr, Treffpunkt am Hotel Mutter Wehner, Haardstr.
 196, in 45739 Oer-Erkenschwick.
 durch.

Interessenten können an der Bachschau teilnehmen.
Nähere Einzelheiten können bei der Geschäftsführung erfragt werden.

Im Hinblick auf die Verhaltenpflichten im öffentlichen Raum, Personengruppen, 3G-Regeln, Abstandsgebot und Mund-Nase-Bedeckung verweisen wir auf die Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (Coronaschutzverordnung - CoronaSchVO) in der zum Veranstaltungsdatum gültigen Fassung.

Der Verbandsvorsteher

Für die Richtigkeit

gez.
Ovelhey

gez.
Soddemann
Geschäftsführer

III.

Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbandes Marl West

Geschäftsführung
Börster Weg 20
45657 Recklinghausen
Tel.: 02361/1035-17
Fax: 02361/1035-25
Email: M.Soddemann@aud.nrw

Hinweis der diesjährigen Gewässerschau:

Der Wasser- und Bodenverband führt seine diesjährige Gewässerschau am
- **Mittwoch, den 26.10.2022** um 9.00 Uhr, Treffpunkt Gaststätte „Zum schwatten Jans“,
Dorstener Str. 307, 45768 Marl.
durch.

Interessenten können an der Bachschau teilnehmen.
Nähere Einzelheiten können bei der Geschäftsführung erfragt werden.

Im Hinblick auf die Verhaltenpflichten im öffentlichen Raum, Personengruppen, 3G-Regeln, Abstandsgebot und Mund-Nase-Bedeckung verweisen wir auf die Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (Coronaschutzverordnung - CoronaSchVO) in der zum Veranstaltungsdatum gültigen Fassung.

Der Verbandsvorsteher

Für die Richtigkeit

gez.
Leineweber

gez.
Soddemann
Geschäftsführer

- (2) Die Veränderungssperre gilt für alle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 198 liegenden Grundstücke und erfasst damit folgenden Bereich und wird begrenzt:

Der **Geltungsbereich** der Veränderungssperre umfasst aus der Flur 164 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 Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt:

- im **Norden** durch die südliche Grenze der Straße „Vor den Büschen“ (Flurstück 55, Flur 164);
- im **Osten** durch die westliche Grenze der Straße „Zur Höhe“ (Flurstück 323, Flur 164);
- im **Süden** durch die nördliche Grenze der Bahnhofstraße (Flurstück 380, Flur 164) und
- im **Westen** durch die östliche und nördliche Grenze des Grundstücks Bahnhofstraße Nr. 93 (Flurstücke 40 und 419), die nördliche Grenze des Flurstücks 315, die östliche Grenze des Flurstücks 553, die südliche Grenze der Grundstücke „Vor den Büschen“ Nr. 39 und 41 (Flurstücke 157 und 167), sowie die südliche und östliche Grenze des Grundstücks „Vor den Büschen“ Nr. 37 (Flurstück 158), alle Flurstücke aus der Flur 164.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf einem als Anlage zu dieser Satzung gehörendem Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

- (3) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen nicht
- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden;
 - Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.
- (4) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (5) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Vorstehende Satzung der Stadt Marl über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 198 „Vor den Büschen“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 198 „Vor den Büschen“ liegt im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 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/>

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 Jahres 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.

„I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 265 „Carl-Duisberg-Straße/ Sickingstraße“ für den Bereich des Mischgebiets westlich der Carl-Duisberg-Straße zwischen S-Bahnstrecke und Sickingstraße in Marl Hüls 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. 265 ist knapp 1 ha groß und erfasst die Flurstücke 4 bis 13, 77, 78, 82, 90, 102, 103, 156 tlw., 172, 228, 230 und 231 der Flur 120.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die S-Bahnstrecke,
- im Osten durch die Carl-Duisberg-Straße, sowie
- im Süden und im Westen durch die angrenzende Wohnsiedlung (Flurstücke 136, 173 und 219 aus Flur 120).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 265 sind in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.“

Zielsetzung des Bebauungsplans ist mit Blick auf die im Plangebiet bestehenden Nutzungen und Entwicklungsabsichten durch die Regulierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet zu vermeiden und die Zentrenstruktur der Stadt Marl 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 13.09.2022

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister

VI.

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Dümmerweg“ der Stadt Marl für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs in Marl Brassert im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 den folgenden Beschluss gefasst:

„I. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Dümmerweg“ für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs in Marl Brassert im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141 „Dümmerweg“ ist ca. 2,3 ha groß und erfasst die Flurstücke 111, 114 bis 116, 120, 121, 130, 132 bis 137, 139 143 und 144 der Flur 73.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch den Hauptfriedhof,
- im Süden durch den Dümmerweg und
- im Westen durch die Sickingmühler Straße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 141 „Dümmerweg“ sind im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.“

Der Bebauungsplan Nr. 141 wurde durch das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen für unwirksam erklärt. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Parallel wird ersetzend der Bebauungsplan Nr. 266 „Dümmerweg“ aufgestellt.

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 13.09.2022

gez.

Werner Arndt
Bürgermeister

VII.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 „Dümmerweg“ der Stadt Marl für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs in Marl Brassert im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 266

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 den folgenden Beschluss gefasst:

- „I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 „Dümmerweg“ für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs in Marl Brassert 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. 266 ist ca. 2,3 ha groß und erfasst die Flurstücke 111, 114 bis 116, 120, 121, 130, 132 bis 137, 139 143 und 144 der Flur 73.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch den Hauptfriedhof,
- im Süden durch den Dümmerweg und

- im Westen durch die Sickingmühler Straße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 266 sind in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.“

Der Bebauungsplan ersetzt den unwirksamen Bebauungsplan Nr. 141, der im Parallelverfahren aufgehoben wird. Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 266 ist, durch die Regulierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen für das bestehende Gewerbegebiet negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet zu vermeiden und die Zentrenstruktur der Stadt Marl 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 Übersichtspläne 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 13.09.2022

gez.

Werner Arndt
Bürgermeister

VIII.

Satzung der Stadt Marl vom 13.09.2022 über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 266 „Dümmerweg“ für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 266

Aufgrund des § 14 Abs. 1, 2 und 3, des § 16 und des § 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) und 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 01.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 266 „Dümmerweg“ für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs wird auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen.

(2) Die Veränderungssperre gilt für alle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 266 liegenden Grundstücke und erfasst damit folgenden Bereich und wird begrenzt:

Der **Geltungsbereich** der Veränderungssperre umfasst aus der Flur 73 die Flurstücke 111, 114 bis 116, 120, 121, 130, 132 bis 137, 139 143 und 144.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt:

- im **Norden** und **Osten** durch den Hauptfriedhof (Flurstück 73/118);
- im **Süden** durch den Dümmerweg (Flurstück 73/21) und
- im **Westen** durch die die Sickingmühler Straße (Flurstück 93, Flur 73).

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf einem als Anlage zu dieser Satzung gehörendem Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(3) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen nicht

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden;
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

(4) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(5) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Vorstehende Satzung der Stadt Marl über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 266 „Dümmerweg“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 266 „Dümmerweg“ liegt im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 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/>

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 Jahres 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, den 13.09.2022

gez.
Werner Arndt
Bürgermeister