

# Amtliches Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt -  
der Stadt Marl

K 21054 B

46. Jahrgang

Donnerstag, 27. Juli 2017

Nummer 11

Inhalt		Seite
I.	<b>Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsbereiches „Stadtmitte Marl“ (Sanierungssatzung) vom 26.07.2017</b>	<b>156</b>
	Anlage 1: 1 Plan	158
	Anlage 2: 1 Plan	159
II.	<b>Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Wahl zum Deutschen Bundestag am 24. September 2017 vom 20.07.2017</b>	<b>163</b>

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 Rathaus, Creiler  
Platz, Zentralgebäude (an der Information des



Bürgerbüros), im i-Punkt im Marler Stern sowie  
im Stadtteilbüro Hamm, Ernst-Reuter-Haus,  
Sperberweg 3-5 erhältlich und über die  
Homepage der Stadt Marl  
[www.marl.de/bekanntmachungsblatt](http://www.marl.de/bekanntmachungsblatt) abrufbar.  
Es wird außerdem gegen einen Beitrag von  
2,50 € je Zustellung zugesandt.

## I.

**Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsbereiches „Stadtmitte Marl“ (Sanierungssatzung) vom 26.07.2017**

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 die folgende Satzung gemäß § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Stadtmitte Marl beschlossen.

Der Ratsbeschluss hat folgenden Wortlaut:

- „3. *Der Rat der Stadt Marl beschließt das Sanierungsgebiet „Stadtmitte Marl“ gemäß § 142 Abs. 1 BauGB als Satzung und nimmt die als Anlage 2 beigefügte Begründung über die Festlegung des Sanierungsgebietes zustimmend zur Kenntnis.*
4. *Der Rat der Stadt Marl beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsbereiches „Stadtmitte Marl“.*“

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

**Satzung  
über die förmliche Festlegung des  
städttebaulichen Sanierungsbereiches  
„Stadtmitte Marl“  
(Sanierungssatzung)**

Auf der Grundlage des § 165 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), hat der Rat der Stadt Marl am 06.07.2017 die folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte Marl“ beschlossen:

**§ 1**

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme**

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, werden nach den Vorschriften der §§ 136 ff Baugesetzbuch (BauGB) vorbereitet und durchgeführt.

Sie dienen dem Wohl der Allgemeinheit und sollen dazu beitragen, dass vorhandene Ortsteile nach sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen erhalten, erneuert und fortentwickelt werden.

Die Notwendigkeit und die Ziele der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtmitte Marl“ ergeben sich aus der Begründung (Erläuterungsbericht), die dieser Satzung beigefügt ist.

**§ 2**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Der wie folgt beschriebene Teil des Gemeindegebietes wird förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Er befindet sich im Bereich der Stadtmitte von Marl und wird begrenzt:

**Im Nordwesten:** von der Nordgrenze der Josefa-Lazuga-Allee zwischen Hervester Straße und Creiler Platz, der Westgrenze des Creiler Platzes und der Nordgrenze des Eduard-Weitsch-Weges

**Im Nordosten:** von der Ost- und Südgrenze des Grundstücks „Arbeitsamt“, der Ostgrenze der Adolf-Grimme-Straße und der Nordgrenze der Josefa-Lazuga-Allee bis zur Bergstraße

- Im Südosten:** von der Nordgrenze der Bergstraße bis zur Ostgrenze des Grundstücks „Kaufland“ und im weiteren Verlauf der Südgrenze der Bergstraße bis zur Hervester Straße
- Im Südwesten:** von der Ostgrenze der Hervester Straße bis zur Nordgrenze der Josefa-Lazuga-Straße

Der Entwicklungsbereich umfasst somit folgende Grundstücke:

**Flur 106**

Flurstücke: 74, 75, 322, 323, 324, 325, 328, 333, 334, 346, 347, 349, 351, 641, 642 und 928

**Flur 107**

Flurstücke: 82, 88, 415, 416, 441, 447, 449, 451, 456 tlw., 502 tlw. und 480

**Flur 109**

Flurstücke: 110, 163, 166, 167, 170, 171, 172, 173, 176, 177, 178, 187, 188, 189, 190, 191, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 203, 204, 215, 355, 356, 357, 358, 360, 361 tlw., 362, 363, 364, 365, 366, 367 und 368

Das Sanierungsgebiet ist in den beigefügten Lageplänen dargestellt (Anlage 1 „Deutsche Grundkarte“ und 2 „Katasterkarte“).

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

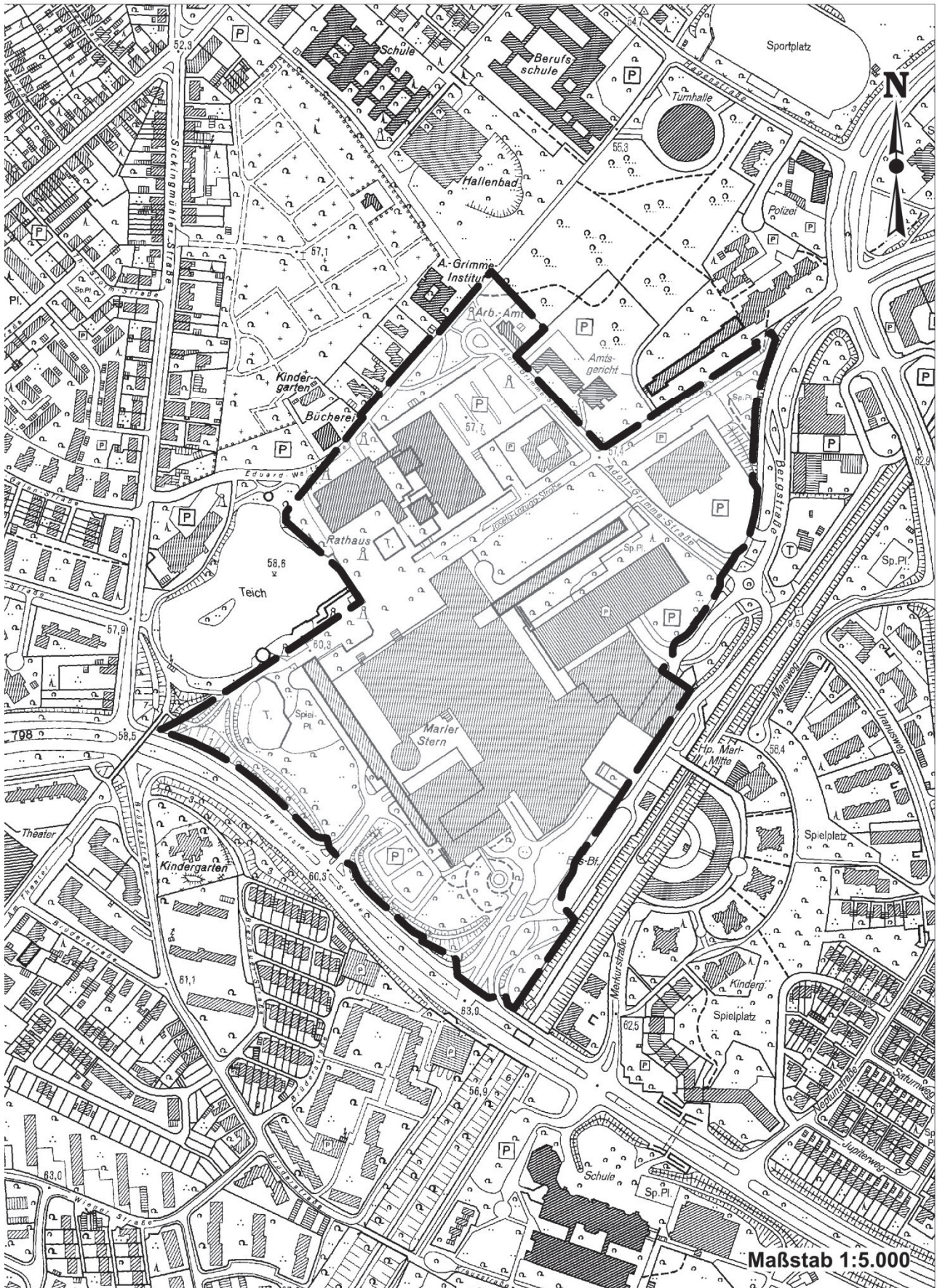
Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Marl, den 26.07.2017

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

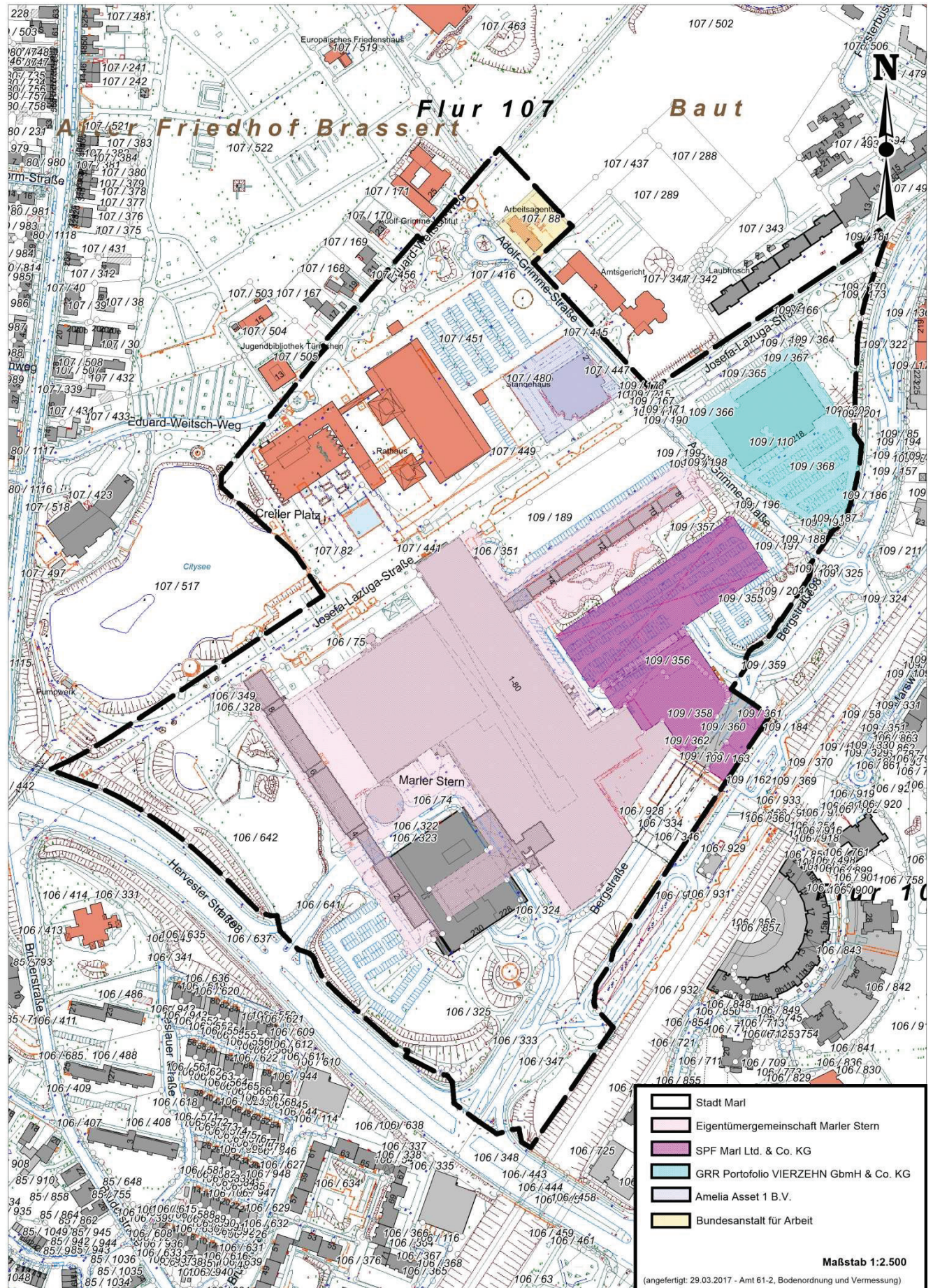


### Anlage 1 zur Sanierungssatzung "Stadtmitte Marl"





Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Stadtmitte - Geltungsbereich





## **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehender Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsbereiches „Stadtmitte Marl“ (Sanierungssatzung) vom 26.07.2017 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsbereiches „Stadtmitte Marl“ (Sanierungssatzung) und die Begründung liegen im Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, 4. Etage, Zimmer 48, 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.

### **§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines 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 eines Jahres seit der Beschlussfassung oder, wenn eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, ein Jahr 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.

### **§ 144 Baugesetzbuch**

#### **Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge**

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;
2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;

2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht;
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
5. die Teilung eines Grundstücks.

(3) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekannt zu machen.

(4) Keiner Genehmigung bedürfen

1. Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;
2. Rechtsvorgänge nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge;
3. Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, 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;
4. Rechtsvorgänge nach Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 2, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;
5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.

## **§ 145 Baugesetzbuch**

### **Genehmigung**

(1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt; § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Im Falle des Satzes 2 ist über die Genehmigung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden; § 22 Abs. 5 Satz 3 bis 6 ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass die Genehmigungsfrist höchstens um zwei Monate verlängert werden darf.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

(3) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, dass die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger

1. in den Fällen des § 144 Abs. 1 Nr. 1 auf Entschädigung für die durch das Vorhaben herbeigeführten Werterhöhungen sowie für werterhöhende Änderungen, die auf Grund der mit dem Vorhaben bezweckten Nutzung vorgenommen werden, verzichten;

2. in den Fällen des § 144 Abs. 1 Nr. 2 oder Abs. 2 Nr. 2 oder 3 auf Entschädigung für die Aufhebung des Rechts sowie für werterhöhende Änderungen verzichten, die auf Grund dieser Rechte vorgenommen werden.

(4) Die Genehmigung kann unter Auflagen, in den Fällen des § 144 Abs. 1 auch befristet oder bedingt erteilt werden. § 51 Abs. 4 Satz 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. Die Genehmigung kann auch vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrags abhängig gemacht werden, wenn dadurch Versagungsgründe im Sinne des Absatzes 2 ausgeräumt werden.

(5) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Durchführung der Sanierung wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Liegen die Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sowohl innerhalb als auch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme sämtlicher Grundstücke des Betriebs verlangen, wenn die Erfüllung des Übernahmeverlangens für die Gemeinde keine unzumutbare Belastung bedeutet; die Gemeinde kann sich auf eine unzumutbare Belastung nicht berufen, soweit die außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gelegenen Grundstücke nicht mehr in angemessenem Umfang baulich oder wirtschaftlich genutzt werden können. Kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an dem Grundstück verlangen. Für die Entziehung des Eigentums sind die Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels entsprechend anzuwenden. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(6) § 22 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Ist eine Genehmigung allgemein erteilt oder nicht erforderlich, hat die Gemeinde darüber auf Antrag eines Beteiligten ein Zeugnis auszustellen.

### **§ 153 Abs. 2 Baugesetzbuch**

#### **Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung**

(2) Liegt bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert, der sich in Anwendung des Absatzes 1 ergibt, liegt auch hierin eine wesentliche Erschwerung der Sanierung im Sinne des § 145 Abs. 2. Dies gilt nicht, wenn in den Fällen des § 154 Abs. 3 Satz 2 oder 3 die Verpflichtung zur Entrichtung des Ausgleichsbetrags erloschen ist.

### **§§ 214, 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, 26.07.2017

gez.

Werner Arndt

Bürgermeister