

# Amtliches Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt -  
der Stadt Marl

K 21054 B

52. Jahrgang

Donnerstag, 06. Juli 2023

Nummer 15

Inhalt		Seite
I.	<b>Aufstellung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich „südlich der Paracelsus-Klinik“</b>	174
II.	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ der Stadt Marl für den Bereich südlich der Paracelsus-Klinik in Marl-Drewer-Süd, an dem Stich der Langehegge nördlich der Gärtnerei Kulmann GmbH</b>	177
III.	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich „südlich der Paracelsus-Klinik“</b>	180
IV.	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ der Stadt Marl für den Bereich südlich der Paracelsus-Klinik in Marl-Drewer-Süd, an dem Stich der Langehegge nördlich der Gärtnerei Kulmann GmbH</b>	182
V.	<b>Erteilung der Genehmigung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich "Bau- und Gartenmarkt an der Zechenstraße, Brassert"</b>	184
VI.	<b>Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ der Stadt Marl für den Bereich beidseits des nördlichen Abschnitts der Zechenstraße</b>	187

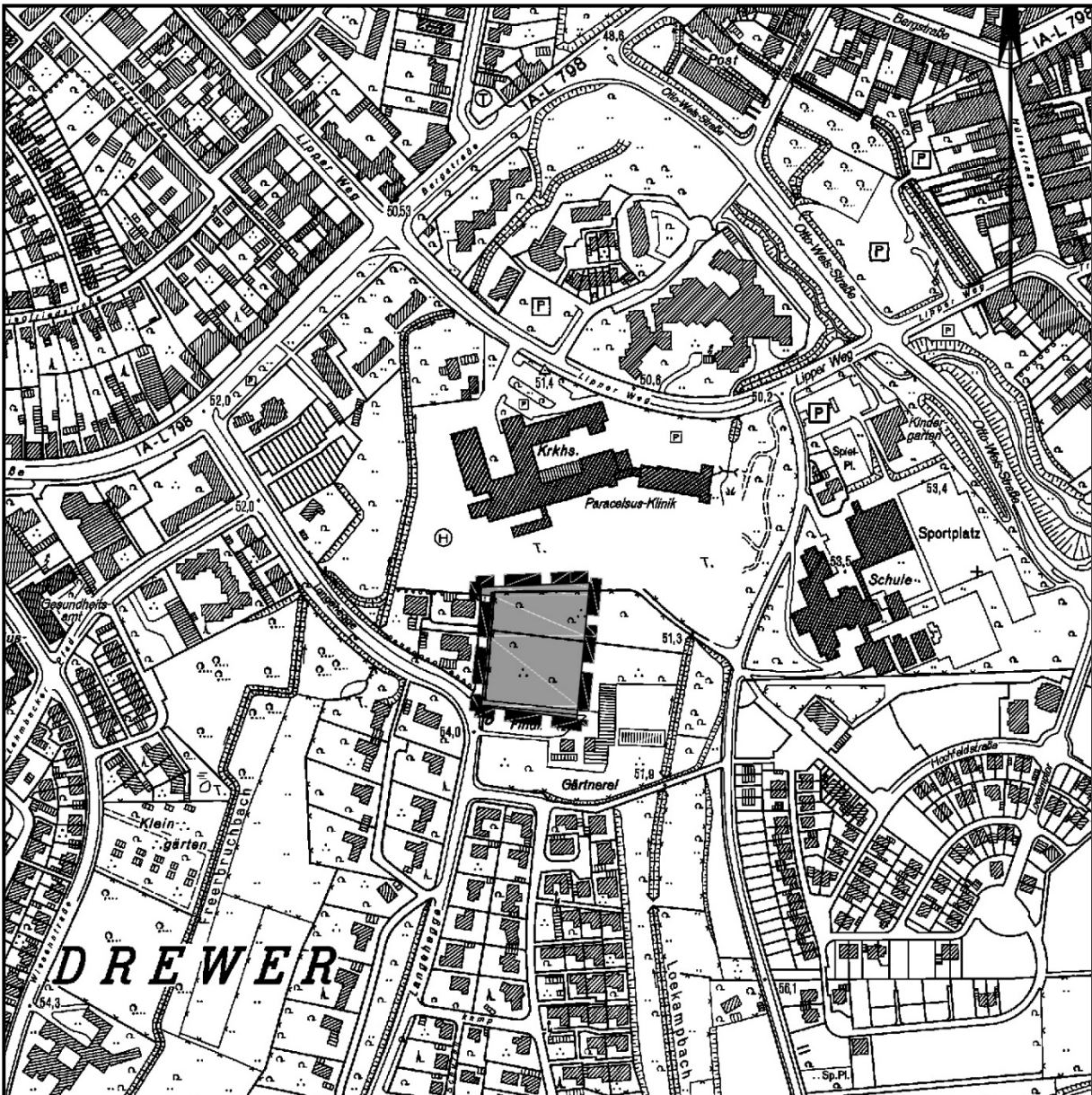
Herausgeber: Stadt Marl – Der Bürgermeister,  
45765 Marl. Kontakt: Kommunalbüro,  
Telefon 02365-992763, E-Mail  
bekanntmachungsblatt@marl.de. Das Amtliche  
Bekanntmachungsblatt – Amtsblatt – ist kostenlos  
während der Öffnungszeiten im Stadthaus 1,  
Gebäude 1, Carl-Duisberg-Str. 165 sowie



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

I.

## Aufstellung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich „südlich der Paracelsus-Klinik“



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- „ 1. Dem Standort einer Fünf-Gruppen-Kita auf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks auf dem Flurstück 127/170 südlich des Grundstücks der Paracelsus-Klinik wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das bestehende Pachtverhältnis zu kündigen und die Folgenutzung von nicht für den Betrieb erforderlichen Grundstücksflächen mit der derzeitigen Pächterin neu zu verhandeln.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Klinikum Vest GmbH Verhandlungen zur anteiligen Nutzung der Kita durch Kinder aus der Mitarbeiterschaft zu führen.
4. Die Kita soll als privatfinanziertes Gebäude mit einem vom Kinder- und Jugendhilfeausschuss zu bestimmenden Träger realisiert werden. Dazu ist ein entsprechender Erbbaurechtsvertrag mit dem Investor zu abzuschließen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, anlog der Kita-Projekte Stadtmitte (Wohnen – West), Wiener Straße und Goetheschule ein Konzeptverfahren für Investoren durchzuführen.
6. Es wird beschlossen für den nachstehend näher bezeichneten Bereich einen Bebauungsplan gem. §2(1) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW aufzustellen. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden von dem Gelände der Klinik, im Westen von Wohnbauflächen an der Straße Langehegge, im Süden von Wohnbauflächen an der Straße Wellerfeldweg und im Osten vom Betriebsgelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Flurstücke 127/170, 127/179, 127/222, 127/221, 127/219, 127/236, 127/235; 127/234, 127/237, 127/137.  
Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte sowie die Entwicklung von Wohnbauflächen.
7. Es wird beschlossen die 114. Änderung des FNP aufzustellen.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 268 „Kita Paracelsus Klinik“ und im Parallelverfahren für die 114. FNP Änderung als Aushang im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung für die Dauer von 14 Tagen durchzuführen.“

Ziel der 114. Änderung ist es, den Bereich südlich der Paracelsus-Klinik, der im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus bzw. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen. Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die durch den Bebauungsplan Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ vorbereitete Errichtung einer Kindertagesstätte sowie für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen.

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 Flächennutzungsplanänderung 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.

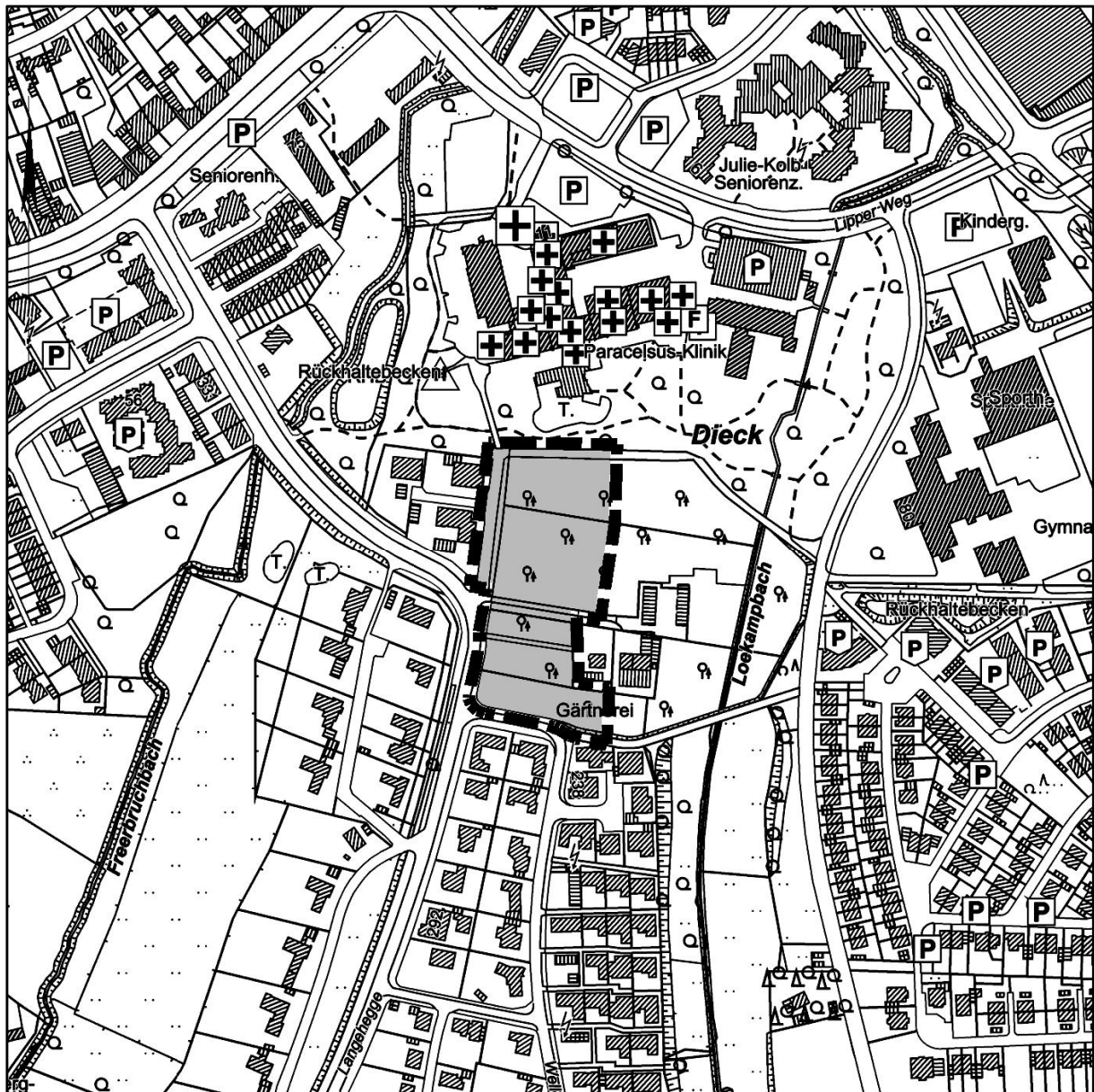
Marl, den 03.07.2023

gez.

Werner Arndt  
Bürgermeister

## II.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ der Stadt Marl für den Bereich südlich der Paracelsus-Klinik in Marl-Drewer-Süd, an dem Stich der Langehegge nördlich der Gärtnerei Kulmann GmbH



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 268

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

- „ 1. Dem Standort einer Fünf-Gruppen-Kita auf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks auf dem Flurstück 127/170 südlich des Grundstücks der Paracelsus-Klinik wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das bestehende Pachtverhältnis zu kündigen und die Folgenutzung von nicht für den Betrieb erforderlichen Grundstücksflächen mit der derzeitigen Pächterin neu zu verhandeln.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Klinikum Vest GmbH Verhandlungen zur anteiligen Nutzung der Kita durch Kinder aus der Mitarbeiterschaft zu führen.
4. Die Kita soll als privatfinanziertes Gebäude mit einem vom Kinder- und Jugendhilfeausschuss zu bestimmenden Träger realisiert werden. Dazu ist ein entsprechender Erbbaurechtsvertrag mit dem Investor zu abzuschließen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, anlog der Kita-Projekte Stadtmitte (Wohnen – West), Wiener Straße und Goetheschule ein Konzeptverfahren für Investoren durchzuführen.
6. Es wird beschlossen für den nachstehend näher bezeichneten Bereich einen Bebauungsplan gem. §2(1) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW aufzustellen. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden von dem Gelände der Klinik, im Westen von Wohnbauflächen an der Straße Langehegge, im Süden von Wohnbauflächen an der Straße Wellerfeldweg und im Osten vom Betriebsgelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Flurstücke 127/170, 127/179, 127/222, 127/221, 127/219, 127/236, 127/235; 127/234, 127/237, 127/137.  
Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte sowie die Entwicklung von Wohnbauflächen.
7. Es wird beschlossen die 114. Änderung des FNP aufzustellen.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 268 „Kita Paracelsus Klinik“ und im Parallelverfahren für die 114. FNP Änderung als Aushang im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung für die Dauer von 14 Tagen durchzuführen.“

Der Bebauungsplan zielt darauf ab, auf Flächen die bislang dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen sind, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen.

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

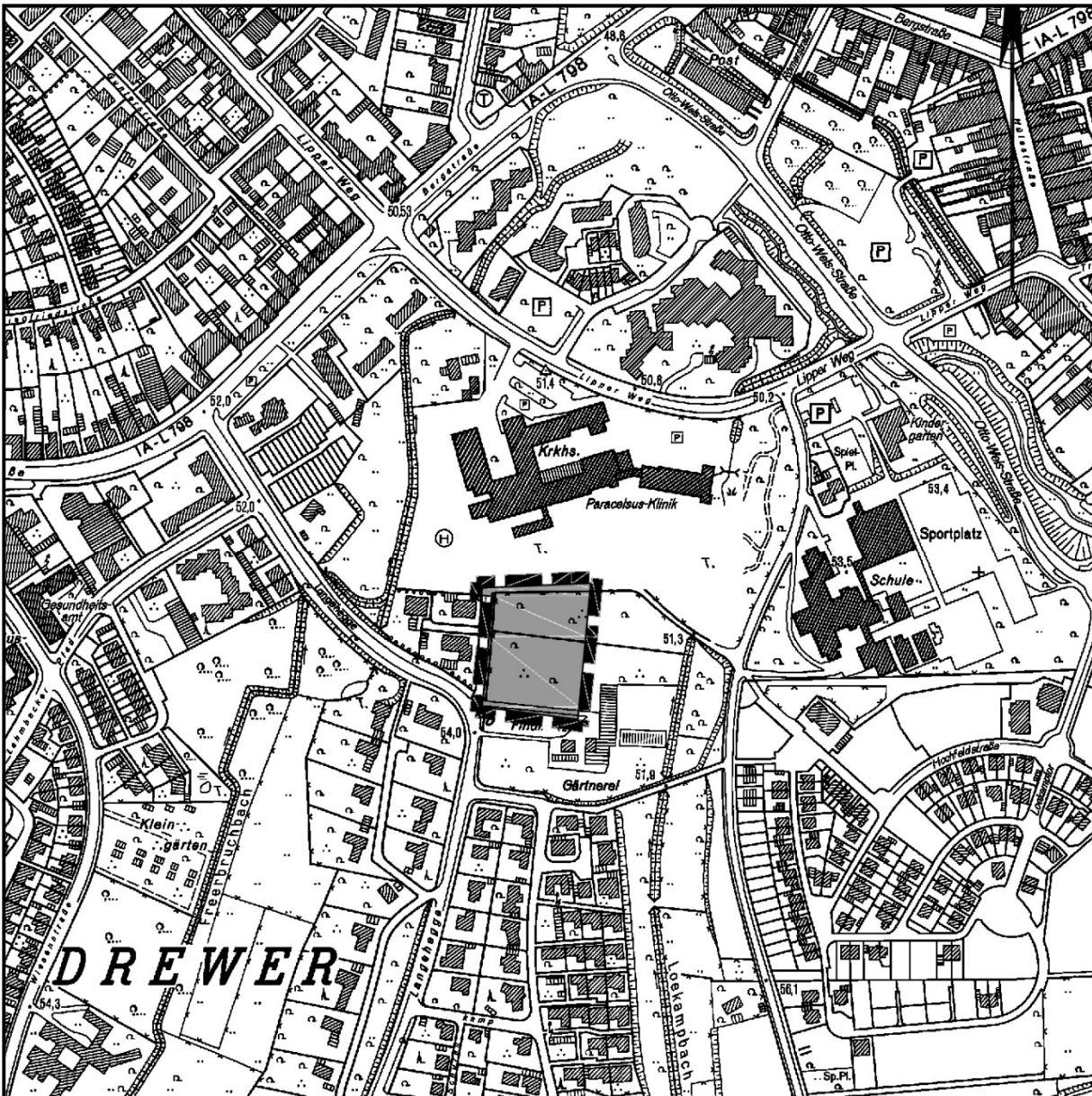
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 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 03.07.2023

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

## III.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich „südlich der Paracelsus-Klinik“



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Marl hat am 23.03.2023 die Aufstellung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel der 114. Änderung ist es, den Bereich südlich der Paracelsus-Klinik, der im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus bzw. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen. Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die durch den Bebauungsplan Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ vorbereitete Errichtung einer Kindertagesstätte sowie für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Vorentwurf zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich „südlich der Paracelsus-Klinik“ in der Zeit vom

**17.07.2023 bis einschließlich 31.07.2023**



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 im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich ausliegt und sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke informieren kann sowie die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit die Einsichtnahme nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich ist. Ansprechpersonen sind Herr Bach Tel.: 02365/ 99-6114 und Herr Leuthe Tel.: 02365/ 99-6127.

Gleichzeitig sind die ausliegenden Planunterlagen auch auf der städtischen Internetseite unter

[www.marl.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.marl.de/oeffentlichkeitsbeteiligung)

abrufbar.

### **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

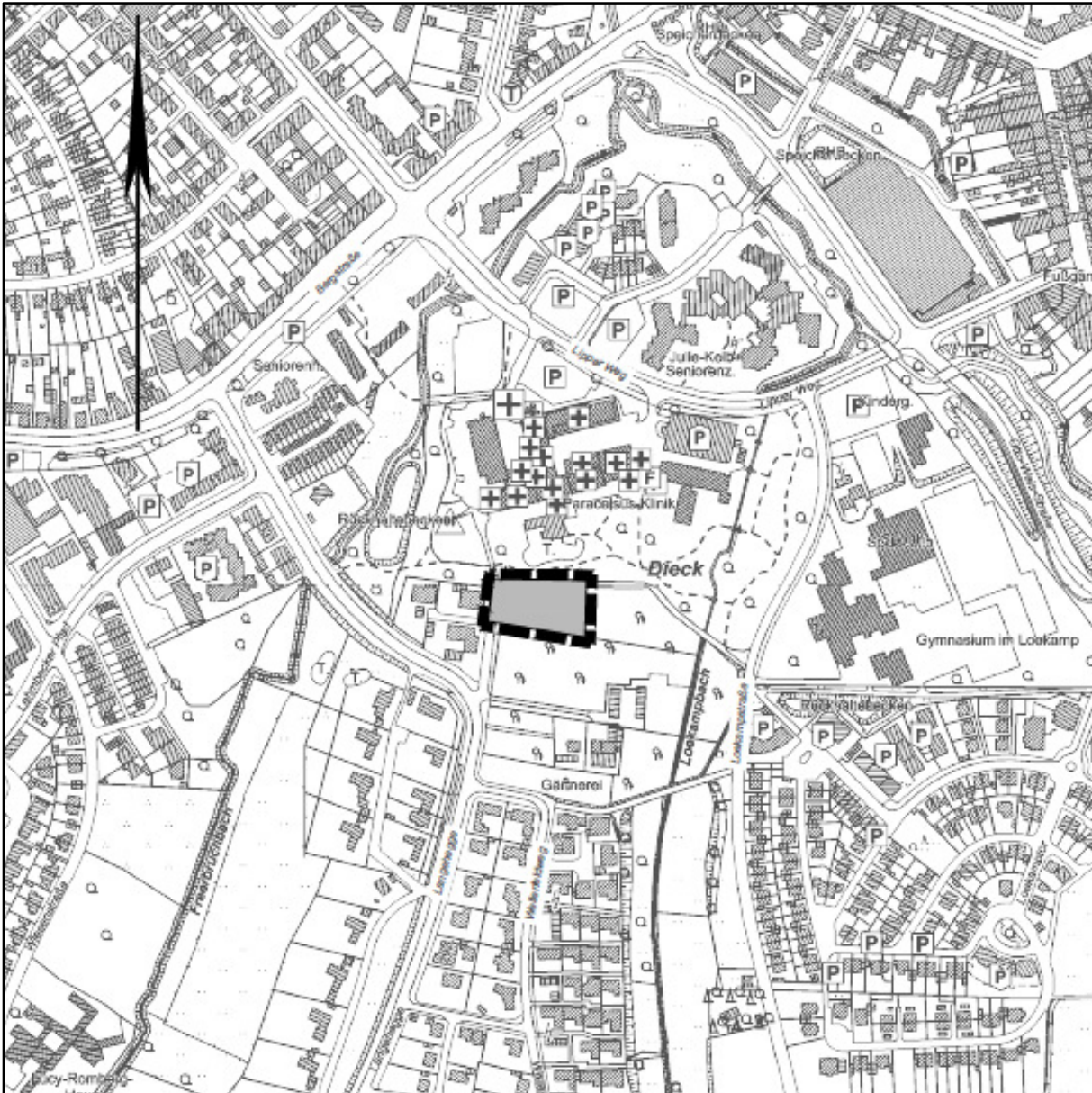
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 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 03.07.2023

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

## IV.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ der Stadt Marl für den Bereich südlich der Paracelsus-Klinik in Marl-Drewer-Süd, an dem Stich der Langehegge nördlich der Gärtnerei Kulmann GmbH



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 268

Der Rat der Stadt Marl hat am 23.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Der Bebauungsplan zielt darauf ab, auf Flächen die bislang dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen sind, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ in der Zeit vom

**17.07.2023 bis einschließlich 31.07.2023**

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 im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich ausliegt und sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke informieren kann sowie die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit die Einsichtnahme nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich ist. Ansprechpersonen sind Herr Bach Tel.: 02365/ 99-6114 und Herr Leuthe Tel.: 02365/ 99-6127. Gleichzeitig sind die ausliegenden Planunterlagen auch auf der städtischen Internetseite unter

[www.marl.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.marl.de/oeffentlichkeitsbeteiligung)

abrufbar.

**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, 03.07.2023

gez.

Werner Arndt  
Bürgermeister

## V.

## Erteilung der Genehmigung 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 11.05.2023 die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich „Bau- und Gartenmarkt an der Zechenstraße, Brassert“ festgestellt.

Die Bezirksregierung Münster hat die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 03.07.2023 unter dem Aktenzeichen 35.02.01.600-007/2023.0001 genehmigt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Teil dieser Bekanntmachung und als Übersichtsplan (siehe oben) beigefügt.

Die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung liegt 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, 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 derzeit die Einsichtnahme nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich ist. Ansprechpersonen sind Herr Bach Tel.: 02365/ 99-6114 und Frau Gosejacob Tel.: 02365/ 99-6113.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die Erteilung der Genehmigung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl durch die Bezirksregierung Münster vom 03.07.2023, Az.: 35.02.01.600-007/2023.0001 wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Tage dieser Bekanntmachung wird die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

### **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.

**§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch**

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

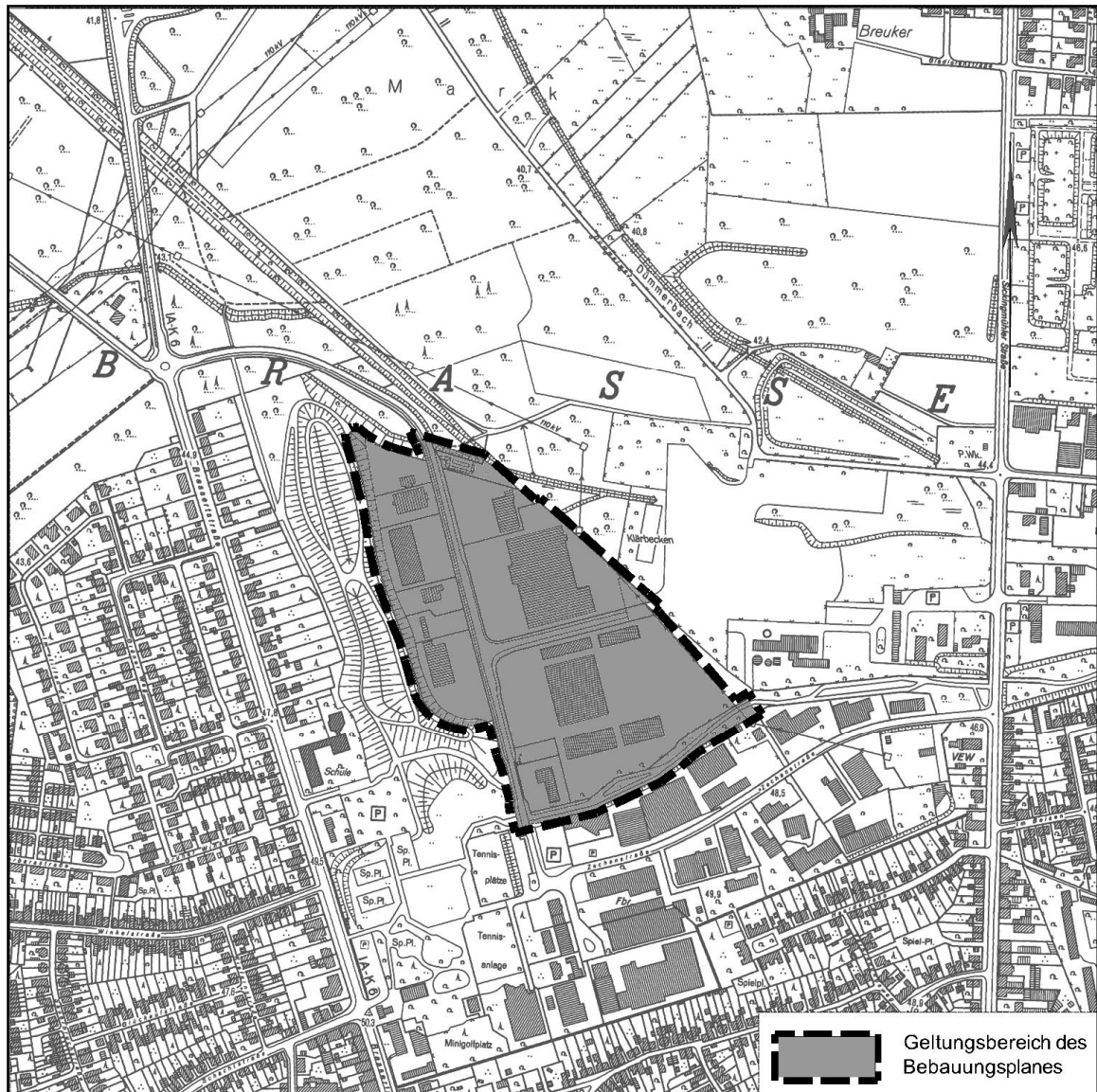
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Marl, den 04.07.2023

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

## VI.

## Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ der Stadt Marl für den Bereich beidseits des nördlichen Abschnitts der Zechenstraße



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 248

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 den folgenden Beschluss gefasst:

*„Der Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ für den Bereich beidseits des nördlichen Abschnitts der Zechenstraße in Brassert, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 7 und § 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.“*

Es wird gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung bestätigt, dass der vorstehende Wortlaut mit dem Beschluss des Rates der Stadt Marl vom 11.05.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ ist Teil dieser Bekanntmachung und als Übersichtsplan (siehe oben) beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 248 „Zeichenstraße Nord“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung liegt 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, 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 derzeit die Einsichtnahme nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich ist. Ansprechpersonen sind Herr Bach Tel.: 02365/ 99-6114 und Frau Gosejacob Tel.: 02365/ 99-6113.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zeichenstraße Nord“ als Satzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 248 „Zeichenstraße Nord“ in Kraft.

### **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.

**§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch**

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Marl, den 04.07.2023

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister