

# Amtliches Bekanntmachungsblatt



- Amtsblatt -  
der Stadt Marl

K 21054 B

53. Jahrgang

Dienstag, 24. September 2024

Nummer 19

Inhalt	Seite
I. Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Dümmerweg“ der Stadt Marl in Marl-Brassert	243
II. Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 266 „Dümmerweg“ der Stadt Marl für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs	271
III. Satzung der Stadt Marl vom 19.09.2024 über eine erneute Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 198 „Vor den Büschen“	274
IV. Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 198 „Vor den Büschen“ der Stadt Marl für den Bereich zwischen Bahnhofstraße und der Straße "Vor den Büschen"	278
V. Veröffentlichung des Entwurfs der 105. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marl für den Bereich „Gärtnerei Boermann an der Buerer Straße – Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum – Polsum“	281
VI. Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ der Stadt Marl für den Bereich der Gärtnerei Boermann an der Buerer Straße	284
VII. Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 der Stadt Marl für den Bereich Kolpingstraße (Verbrauchermarkt Feldmann) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch	288
VIII. Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 254 „Lehmkämpen“ der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Schulstraße in Marl Sinsen	291
IX. Veröffentlichung des Entwurfs zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Schulstraße in Marl-Sinsen	295
X. Veröffentlichung des Entwurfs zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich „südlich der Paracelsus-Klinik“	299
XI. Veröffentlichung 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	302

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.  
**Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Dümmerweg“ der Stadt Marl in Marl-Brassert**



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 141

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

**„Der Rat der Stadt Marl beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 141 „Dümmerweg“, bestehend aus Planzeichnung und textlicher Festsetzung gemäß § 10 Abs. 1 und § 7 i.V.m. § 41 Abs. 1 Buchstabe g GO NRW in der jeweils geltenden Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Von einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.“**

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 19.09.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Dümmerweg“ ist Teil dieser Bekanntmachung und als Übersichtsplan (siehe oben) beigelegt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 141 „Dümmerweg“ mit der Begründung 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 telefonischer Vereinbarung zu jedermanns Einsicht aus. Ansprechperson ist Frau Gosejacob  
Tel.: 02365/ 99-6113.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Dümmerweg“ als Satzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Dümmerweg“ 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 19.09.2024

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

II.  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 266 „Dümmerweg“ der Stadt Marl für den Bereich des Gewerbegebiets nördlich des Dümmerwegs



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

**„Der Rat der Stadt Marl beschließt den Bebauungsplan Nr. 266 „Dümmerweg“ bestehend aus Planzeichnung und textlicher Festsetzung gemäß § 10 Abs. 1 und § 7 i.V.m. § 41 Abs. 1 Buchstabe g GO NRW in der jeweils geltenden Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Von einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung wurde nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.“**

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 19.09.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 266 „Dümmerweg“ ist Teil dieser Bekanntmachung und als Übersichtsplan (siehe oben) beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 266 „Dümmerweg“ mit der Begründung 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 telefonischer Vereinbarung zu jedermanns Einsicht aus. Ansprechperson ist Frau Gosejacob Tel.: 02365/ 99-6113.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 266 „Dümmerweg“ als Satzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 266 „Dümmerweg“ 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.

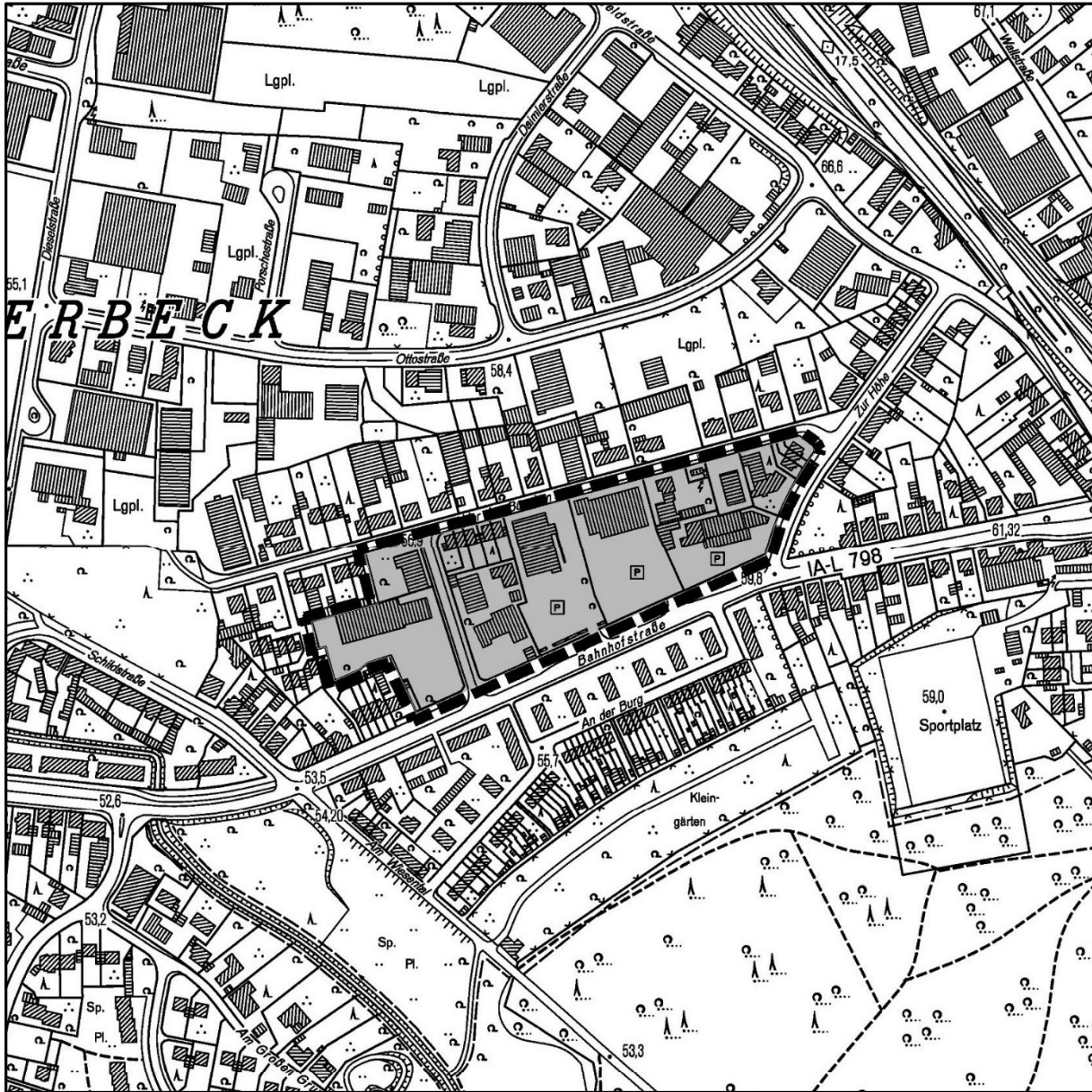
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Marl, den 19.09.2024

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

## III.

**Satzung der Stadt Marl vom 19.09.2024 über eine erneute Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 198 „Vor den Büschen“**



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 198

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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444) hat der Rat der Stadt Marl am 19.09.2024 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

- (1) Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 198 „Vor den Büschen“ für den Bereich zwischen Bahnhofstraße und der Straße „Vor den Büschen“ wird gemäß § 17 Abs. 3 BauGB erneut eine Veränderungssperre beschlossen.



- (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.

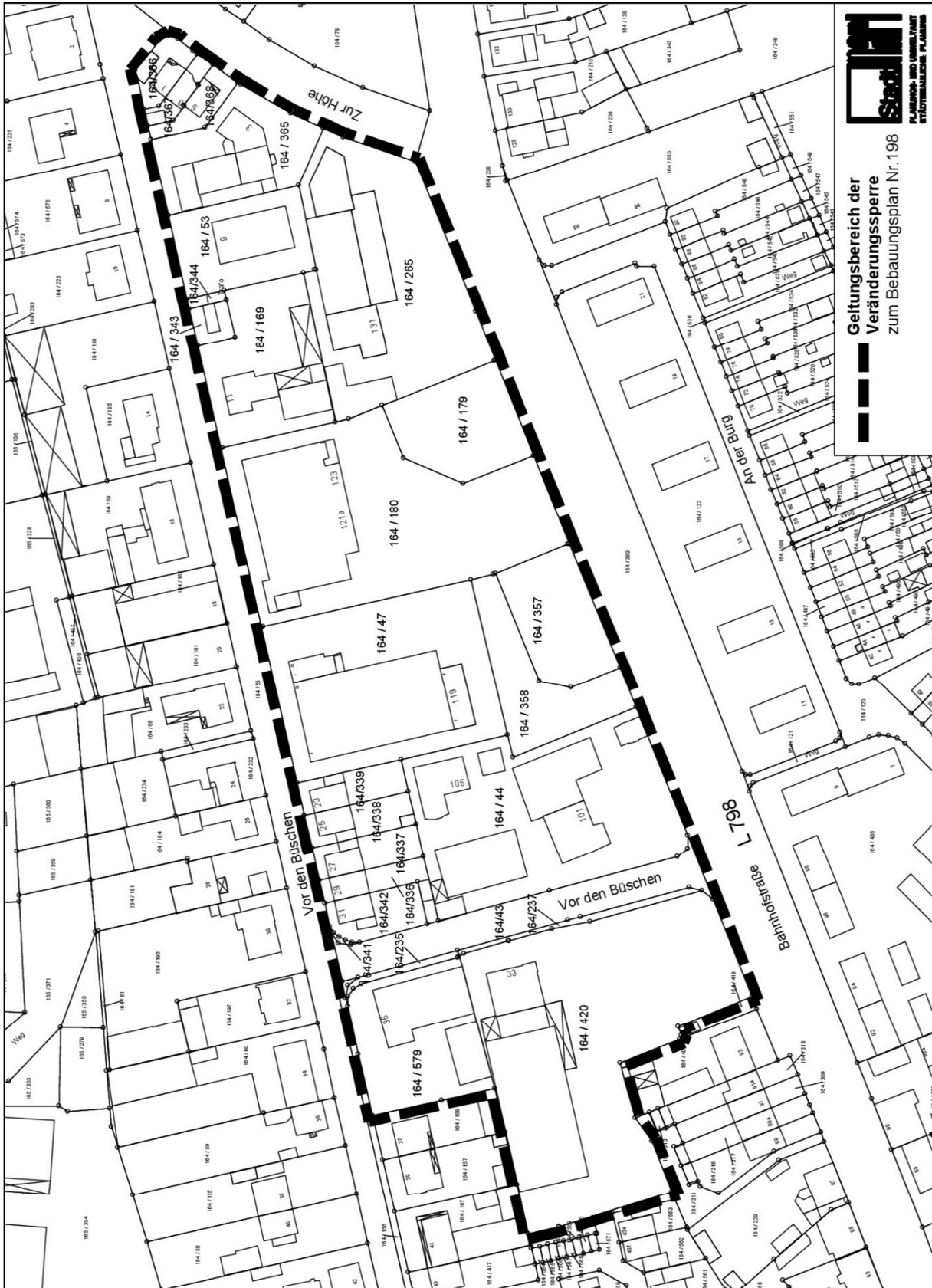
Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf einem als Anlage zu dieser Satzung gehörendem Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

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.
- (3) 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.
- (4) 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 am 17.09.2025 außer Kraft.



**Geltungsbereich der  
Veränderungssperre**  
zum Bebauungsplan Nr. 198



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

Die erneute 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, 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 telefonischer Vereinbarung zu jedermanns Einsicht aus. Ansprechperson ist Frau Gosejacob  
Tel.: 02365/ 99-6113.

### **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 19.09.2024

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

## IV.

**Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 198 „Vor den Büschen“ der Stadt Marl für den Bereich zwischen Bahnhofstraße und der Straße "Vor den Büschen"**



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 198

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 198 „Vor den Büschen“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB einschließlich seiner Begründung zur Veröffentlichung bestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 198 wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplans ist die Regulierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen zur Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Marl sowie der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Plangebiet. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 198 „Vor den Büschen“ mit der Begründung in der Zeit vom

**01.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024**

auf der städtischen Internetseite unter

<https://marl.gremien.info/page.php?id=62>

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen/1009103>

veröffentlicht wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 198 „Vor den Büschen“ liegt einschließlich der Begründung zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
mittwochs und freitags	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich aus. Ansprechperson ist Frau Gosejacob Tel.: 02365/ 99-6113.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an [beteiligung-amt61@marl.de](mailto:beteiligung-amt61@marl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Hinweise:**

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

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### **§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch**

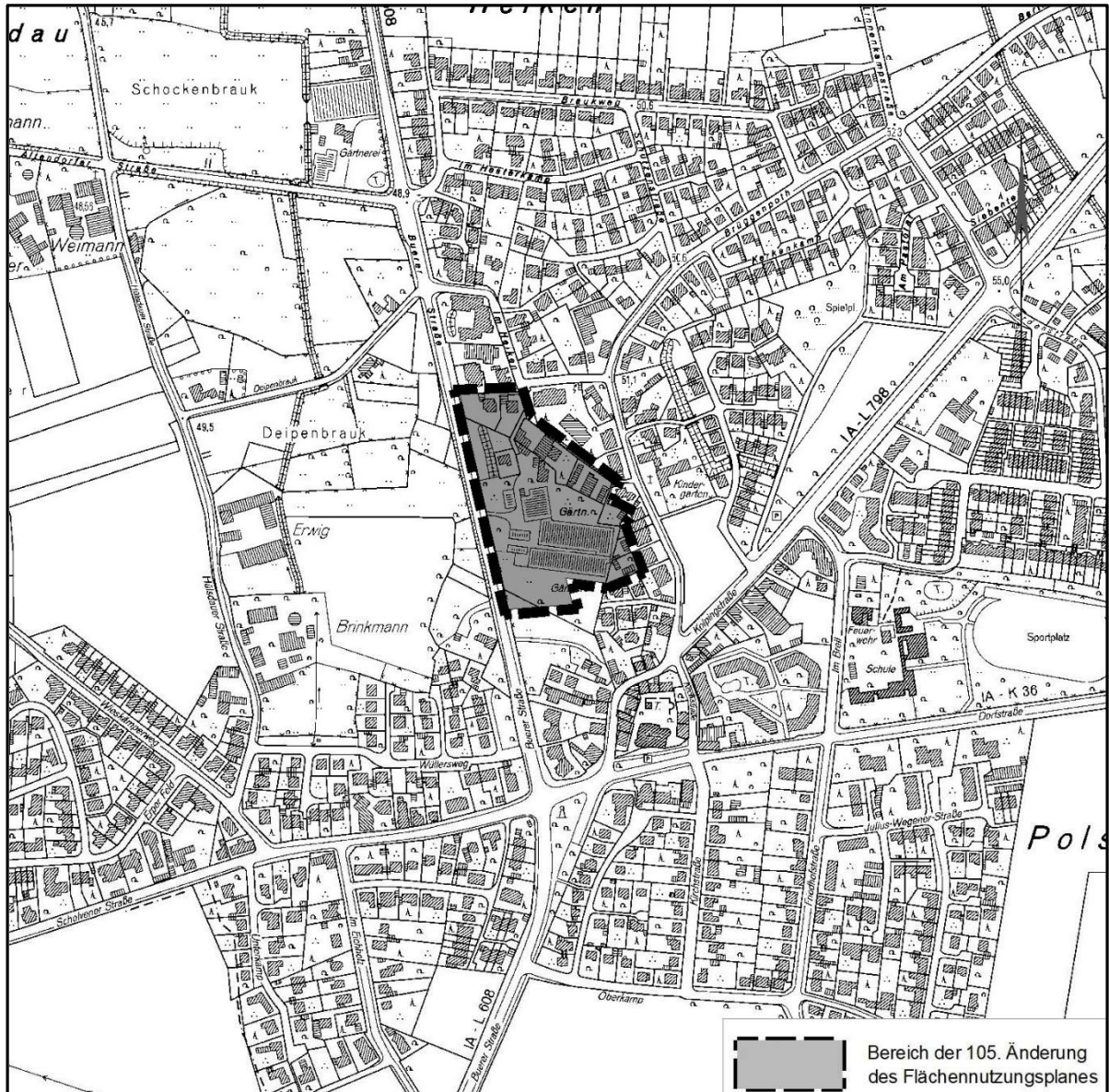
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Marl, den 19.09.2024

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

V.  
**Veröffentlichung des Entwurfs der 105. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marl für den Bereich „Gärtnerei Boermann an der Buerer Straße – Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum – Polsum“**



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 105. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 die 105. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich seiner Begründung zur Veröffentlichung bestimmt.

Die 105. Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die bisherige Darstellung des Geländes der ehemaligen Gärtnerei Boermann sowie der nördlich und östlich an-grenzenden Wohnbaugrundstücke als Fläche für die Landwirtschaft zum einen in ein Sondergebiet für den Einzelhandel / Nahversorgung für einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.950 m<sup>2</sup> und zum anderen in Wohnbaufläche umzuwandeln. Auch wird eine im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs gelegene ca. 2.400 m<sup>2</sup> große Wohnbaufläche zukünftig als Teil des Sondergebiets dargestellt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Entwurf der 105. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

**01.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024**

auf der städtischen Internetseite unter

<https://marl.gremien.info/page.php?id=62>

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen/1009100>

veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen zur 105. Änderung des Flächennutzungsplans sind verfügbar und werden mitveröffentlicht:

<b>Art der umweltbezogenen Informationen</b>		
Gutachten/ Fachbeiträge	Urheber	Themen
Umweltbericht als Teil 2 der Begründung	WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltschutzziele</li> <li>- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch</li> <li>• Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</li> <li>• Boden</li> <li>• Fläche</li> <li>• Wasser</li> <li>• Luft- und Klimaschutz</li> <li>• Landschaft</li> <li>• Kultur- und Sachgüter</li> </ul> </li> <li>- Nullvariante</li> <li>- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen</li> <li>- anderweitige Planungsmöglichkeiten</li> </ul>
<b>Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
	<b>Themen</b>	
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schutzwürdige Böden</li> <li>- Lärmemissionen</li> </ul>	
Geologischer Dienst	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gasaustritte bei Erdbohrungen</li> </ul>	
Landwirtschaftskammer NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen</li> </ul>	

Der Entwurf der 105. Änderung des Flächennutzungsplans liegt einschließlich der Begründung und den verfügbaren umweltrelevanten Informationen zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
mittwochs und freitags	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr



sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich aus. Ansprechperson ist Frau Gosejacob Tel.: 02365/ 99-6113.

Ebenso ist der Entwurf in der Filiale der Volksbank Ruhr Mitte eG in Polsum, Dorfstraße 6 zu den dortigen Öffnungszeiten einzusehen.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an [beteiligung-amt61@marl.de](mailto:beteiligung-amt61@marl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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 19.09.2024

gez.

Werner Arndt

Bürgermeister

VI.



<https://marl.gremien.info/page.php?id=62>

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen/1009101>

veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ sind verfügbar und werden mitveröffentlicht:

<b>Art der umweltbezogenen Informationen</b>		
<b>Gutachten/ Fachbeiträge</b>	<b>Urheber</b>	<b>Themen</b>
Umweltbericht als Teil 2 der Begründung	WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltschutzziele</li> <li>- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch</li> <li>• Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</li> <li>• Boden</li> <li>• Fläche</li> <li>• Wasser</li> <li>• Luft- und Klimaschutz</li> <li>• Landschaft</li> <li>• Kultur- und Sachgüter</li> </ul> </li> <li>- Nullvariante</li> <li>- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen anderweitige Planungsmöglichkeiten</li> </ul>
Artenschutzfachbeitrag Stufe 1	WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsbeschreibung</li> <li>- Beschreibung des Vorhabens</li> <li>- Erfassung planungsrelevanter Arten</li> <li>- Auswirkungsprognose</li> </ul>
Baugrunduntersuchung	Dr. Meinecke & Schmidt, Herten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eignung des anstehenden Bodens als Baugrund</li> <li>- Versickerungsfähigkeit des Bodens</li> <li>- Verwertbarkeit anfallender Aushubmaterialien</li> </ul>
Verkehrstechnische Untersuchung	Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsanalyse               <ul style="list-style-type: none"> <li>• straßenräumliche Situation</li> <li>• ÖPNV</li> <li>• Fußgänger- und Radverkehr</li> <li>• bestehende Verkehrsbelastungen und deren Bewertung</li> </ul> </li> <li>- Prognose-Nullfall</li> <li>- Prognose-Planfall, neue Anbindung, Baustellenverkehr</li> </ul>

		- Grundlagen für schalltechnische Untersuchung
Schalltechnische Untersuchung	Peutz Consult GmbH, Dortmund	- Ermittlung und Beurteilung von Gewerbe- und Verkehrslärm - Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schallsituation im Umfeld - Auswirkungen des Umbaues der Buerer Straße - erforderliche Schallschutzmaßnahmen
Fachbeitrag entwässerungstechnische Erschließung	ISO - Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Marl	- Ableitung Schmutzwasser - Versickerung, Ableitung Niederschlagswasser - Überflutungsnachweis
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
	Themen	
Kreis Recklinghausen	- schutzwürdige Böden - Lärmemissionen	
Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau	- Hinweise zu Bergwerks- und Bewilligungsfelder - Auswirkungen des Bergbaues	
LWL-Archäologie für Westfalen	- allgemeine Hinweise zum Bodendenkmalschutz - vermutetes Bodendenkmal südlich des Plangebiets	
Landwirtschaftskammer NRW	- Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen	

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“ liegt einschließlich der Begründung und der verfügbaren umweltrelevanten Informationen zusätzlich während der Dienstzeiten  
montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,  
donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,  
mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich aus. Ansprechperson ist Frau Gosejacob Tel.: 02365/ 99-6113.

Ebenso ist der Entwurf in der Filiale der Volksbank Ruhr Mitte eG in Polsum, Dorfstraße 6 zu den dortigen Öffnungszeiten einzusehen.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an [beteiligung-amt61@marl.de](mailto:beteiligung-amt61@marl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Hinweise:**

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

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### **§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Unbeachtlich werden

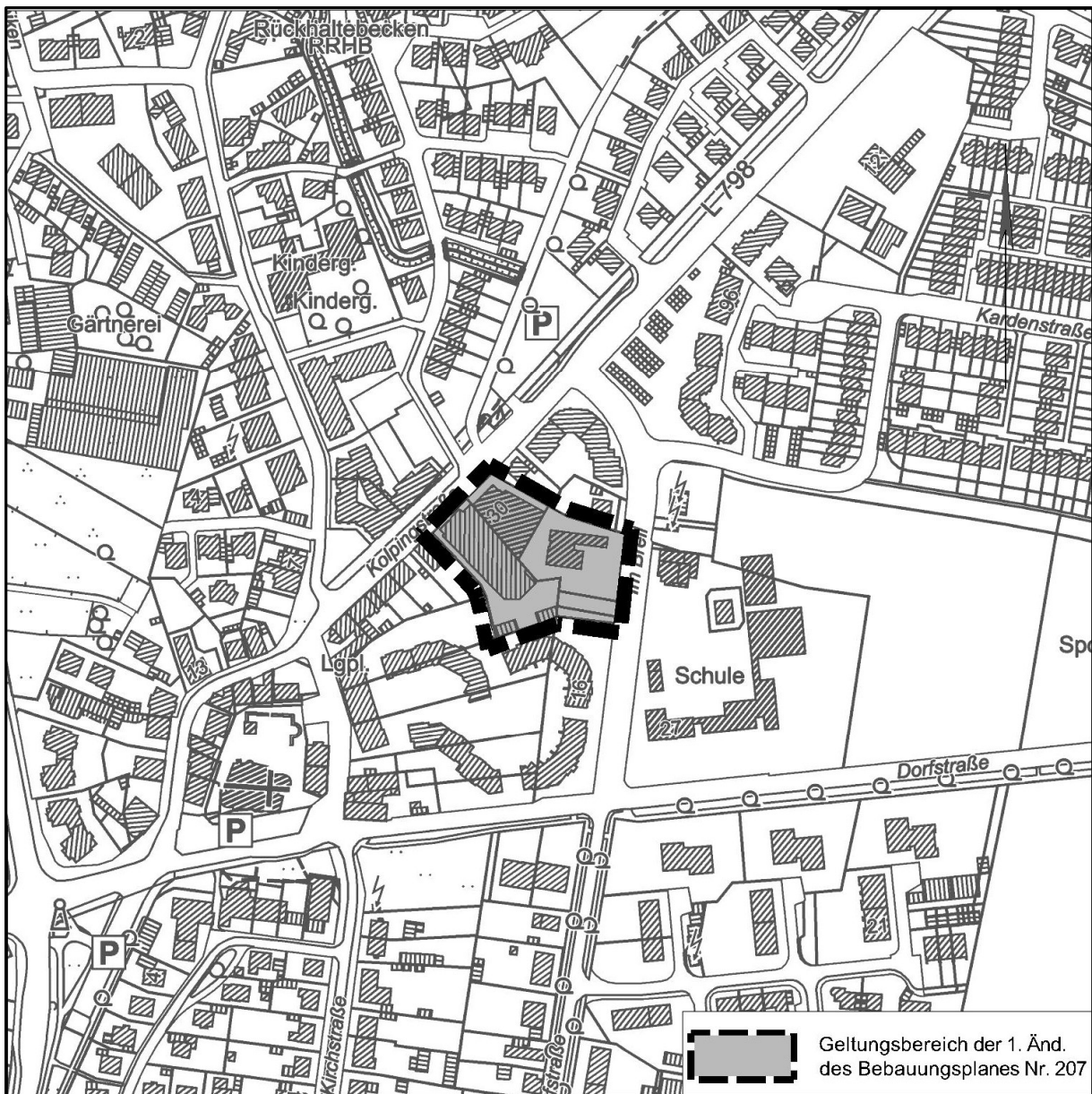
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Marl, den 19.09.2024

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

## VII.

**Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 der Stadt Marl für den Bereich Kolpingstraße (Verbrauchermarkt Feldmann) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch**



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 für den Bereich Kolpingstraße (Verbrauchermarkt Feldmann) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB einschließlich seiner Begründung zur Veröffentlichung bestimmt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 wird gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 steht in unmittelbarem inhaltlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 262 „Neuordnung Nahversorgungszentrum Polsum“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Ziel ist die Anpassung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen unter Berücksichtigung der geplanten Verlagerung des im Geltungsbereich ansässigen REWE-Marktes. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 mit der Begründung in der Zeit vom

**01.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024**

auf der städtischen Internetseite unter

<https://marl.gremien.info/page.php?id=62>

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen/1009102>

veröffentlicht wird.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 liegt einschließlich der Begründung zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
mittwochs und freitags	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich aus. Ansprechperson ist Frau Gosejacob Tel.: 02365/ 99-6113.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an [beteiligung-amt61@marl.de](mailto:beteiligung-amt61@marl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Hinweise:**

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

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### **§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

290

Marl, den 19.09.2024

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister





<https://marl.gremien.info/page.php?id=62>

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen/1008879>

veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen Bebauungsplans Nr. 254 „Lehmkämpen“ sind verfügbar und werden mitveröffentlicht:

<b>Art der umweltbezogenen Informationen</b>		
<b>Gutachten/ Fachbeiträge</b>	<b>Urheber</b>	<b>Themen</b>
Umweltbericht	Landschaftsarchitekturbüro Hennigfeld, Marl	<p>Darstellung und Abgrenzung des Untersuchungsraums/-umfangs. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“). Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 254 auf folgende Umweltschutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, Bevölkerung, Gesundheit</li> <li>• Fläche und Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Orts- und Landschaftsbild</li> <li>• Kultur- und Sachgüter</li> </ul> <p>Sowie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkungen</li> <li>• Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete</li> <li>• Ergebnis Artenschutzrechtlicher Prüfung</li> <li>• Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</li> <li>• Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>• Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien</li> </ul>
Artenschutzprüfung 1	Landschaftsarchitekturbüro Hennigfeld, Marl	Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 254 auf geschützte Arten
Immissionsschutzgutachten	Ingenieurbüro Stöcker, Haltern am See	Schallimmissionen auf das Plangebiet durch Verkehrs- und Freizeitlärm

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Themen	
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzwürdigkeit von Flurstücken in Bezug auf Biotopentwicklungspotenzial und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>• Lärmbeschwerden wegen Veranstaltungen in Vereinsheimen benachbarter Sportvereine</li> <li>• Empfehlungen von Festsetzungen zu Wärmepumpen</li> </ul>	
Geologischer Dienst	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Gausaustritte in Bohrungen, Methanausgasungen in dem Gebiet</li> <li>• Arbeitsschutzmaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen sind zu treffen</li> </ul>	
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Themen	
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Verweise auf die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) im Umweltbericht an die novellierte BBodSchV</li> <li>• Kein Verlust aller natürlicher Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung</li> <li>• Artenschutz (Beachtung der Maßgaben aus dem Umweltbericht, Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung)</li> <li>• Eingriffsregelung (Recklinghäuser Bewertungsmethode, Biotopwertverlust Wertpunkte)</li> <li>• Anforderung eines Entwässerungskonzepts</li> <li>• Hinweis auf Inkrafttreten der neuen Ersatzbaustoffverordnung (EBV)</li> </ul>	

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 254 „Lehmkämpfen“ liegt einschließlich der Begründung und der verfügbaren umweltrelevanten Informationen zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
mittwochs und freitags	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich aus. Ansprechperson ist Herr Leuthe Tel.: 02365/ 99-6127.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an [beteiligung-amt61@marl.de](mailto:beteiligung-amt61@marl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### Hinweise:

**§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Unbeachtlich werden

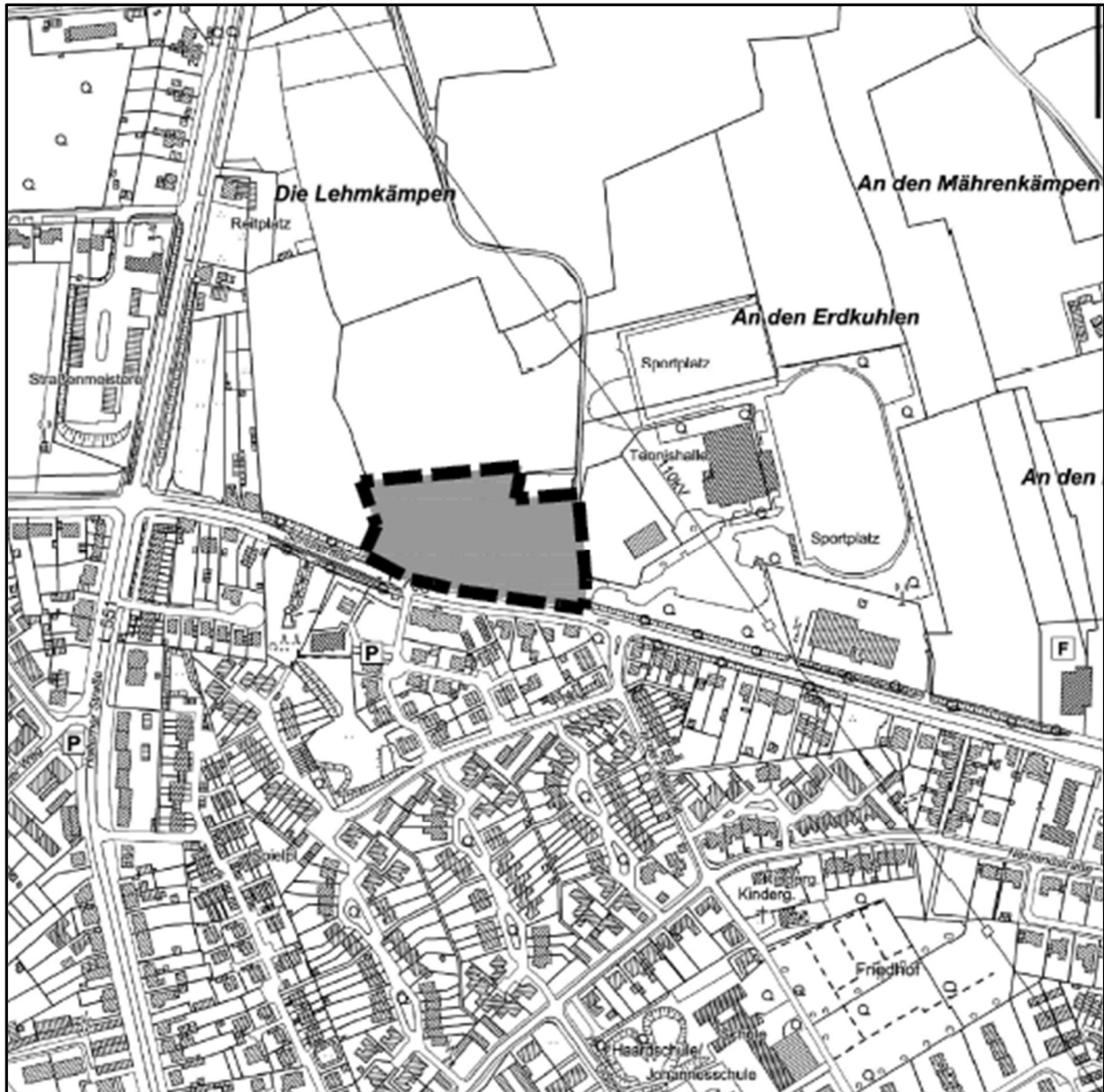
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Marl, den 19.09.2024

gez.

Werner Arndt  
Bürgermeister

**IX.  
Veröffentlichung des Entwurfs zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl für den Bereich nördlich der Schulstraße in Marl-Sinsen**



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich seiner Begründung zur Veröffentlichung bestimmt.

Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Marl vom 13.05.1981 stellt den Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Neben der überwiegenden Wohnnutzung bestehen hier auch einzelne Gewerbebetriebe. Für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Außenbereichssatzung „Lehmkämpen“, die seit dem 07.05.2012 rechtskräftig ist. Ziel der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB war, in dem deutlich durch Bebauung geprägten Gebiet eine maßvolle ergänzende Bebauung zu erleichtern. Vor allem bei Ergänzungen und (Nutzungs-) Änderungen im Bestand hat sich aber gezeigt, dass der enge Zulässigkeitsrahmen im Außenbereich auch mit der Satzung die Genehmigungsfähigkeit deutlich erschwert. Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, den Bereich mit einem Bebauungsplan Nr. 254 „Lehmkämpen“ zu überplanen. Dabei soll der Grundsatz der maßvollen ergänzenden Bebauung beibehalten werden. Als Voraussetzung ist die Änderung des FNP für die ca. 12.000 m<sup>2</sup> große Fläche erforderlich.

Wegen des Verfahrensfehlers einer fehlerhaften Bekanntmachung muss die Offenlage der 107. Flächennutzungsplanänderung erneut bekannt gemacht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

**01.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024**

auf der städtischen Internetseite unter

<https://marl.gremien.info/page.php?id=62>

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen/1008878>

veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sind verfügbar und werden mitveröffentlicht:

<b>Art der umweltbezogenen Informationen</b>		
Gutachten/ Fachbeiträge	Urheber	Themen
Umweltbericht	Landschaftsarchitekturbüro Hennigfeld, Marl	Umweltauswirkungen der 107. FNP Änderung auf folgende Schutzgüter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, Bevölkerung und Gesundheit</li> <li>• Fläche und Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Orts- und Landschaftsbild</li> <li>• Kultur- und Sachgüter</li> </ul> Sowie Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Themen
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altlasten</li> <li>• Artenschutz (Vorkommen planungsrelevanter Arten)</li> </ul>
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Themen
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutz (Beachtung der Maßgaben des Umweltberichtes, Ökologische Baubegleitung)</li> <li>• Eingriffsregelung (Biotopwertpunkte sind nach Recklinghäuser Bewertungsmethode zu erstellen,</li> </ul>

	ermittelte Wertpunkte)
--	------------------------

Der Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt einschließlich der Begründung und der verfügbaren umweltrelevanten Informationen zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
mittwochs und freitags	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich aus. Ansprechperson ist Herr Leuthe Tel.: 02365/ 99-6127.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an [beteiligung-amt61@marl.de](mailto:beteiligung-amt61@marl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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

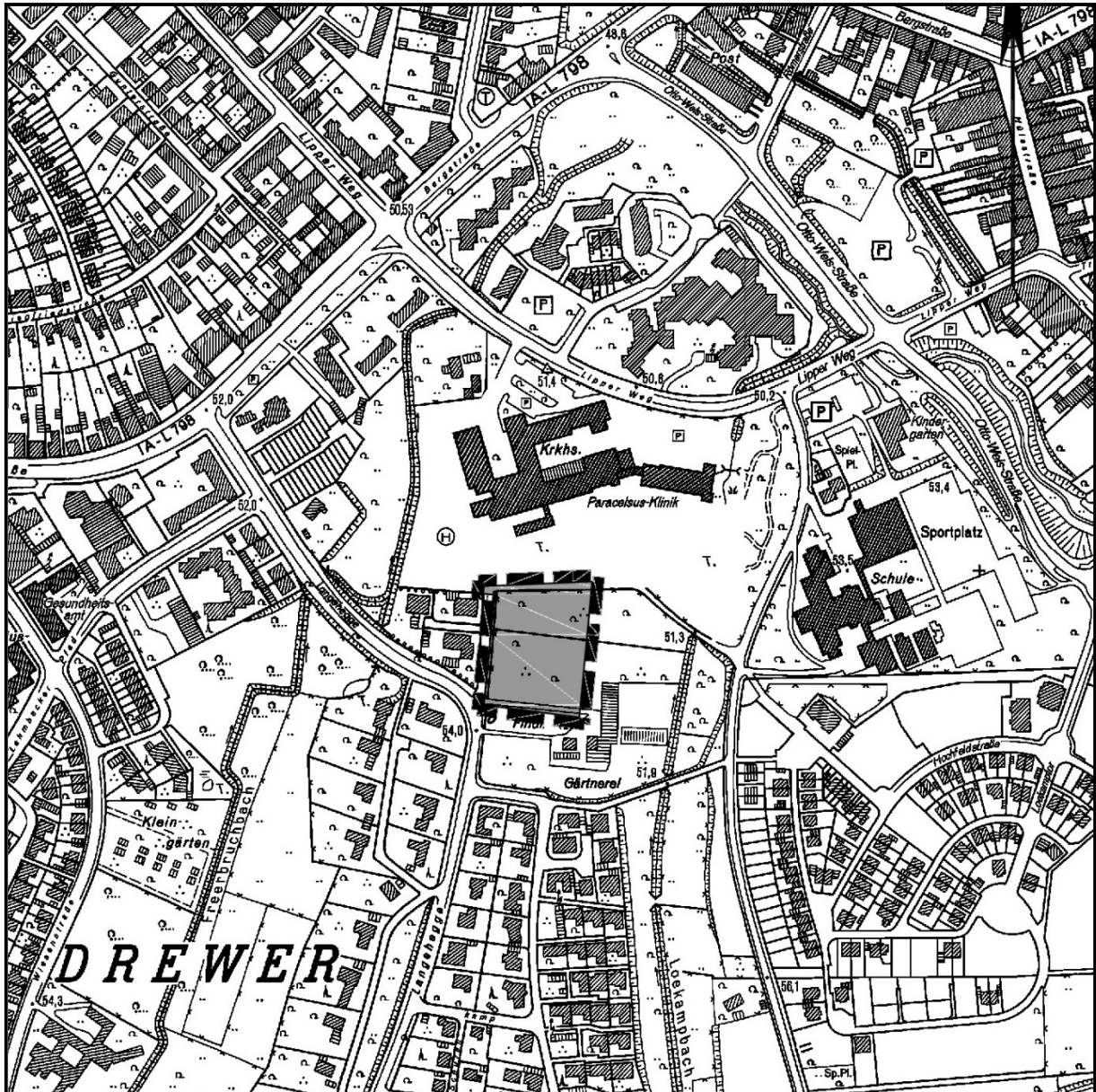
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 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 19.09.2024

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister



X.  
Veröffentlichung des Entwurfs 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 in seiner Sitzung am 23.03.2023 die Aufstellung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel der 114. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Entwurf der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

**01.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024**

auf der städtischen Internetseite unter

<https://marl.gremien.info/page.php?id=62>

und auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen/1009376>

veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes sind verfügbar und werden mitveröffentlicht:

<b>Art der umweltbezogenen Informationen</b>		
Gutachten/ Fachbeiträge	Urheber	Themen
Umweltbericht	L+S Landschaft + Siedlung, Recklinghausen	Umweltauswirkungen der 114. FNP Änderung auf folgende Schutzgüter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Landschaft</li> <li>• Kulturelles Erbe - und sonstige Sachgüter</li> <li>• Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen</li> </ul>

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGE	Themen
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise auf die novellierte Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und die Ersatzbaustoffverordnung (EBV)</li> <li>• Anforderungen an das Baugrund- und Umwelttechnische Gutachten</li> <li>• Erforderlichkeit der Anwendung der Eingriffsregelung und Anforderungen an die Methode</li> <li>• Anforderungen an die Beseitigung des Niederschlagswassers</li> <li>• Erforderlichkeit der Aufstellung eines Entwässerungskonzepts</li> </ul>

Der Entwurf der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt einschließlich der Begründung und der verfügbaren umweltrelevanten Informationen zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
mittwochs und freitags	von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich aus. Ansprechperson ist Herr Leuthe Tel.: 02365/ 99-6127.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an [beteiligung-amt61@marl.de](mailto:beteiligung-amt61@marl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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

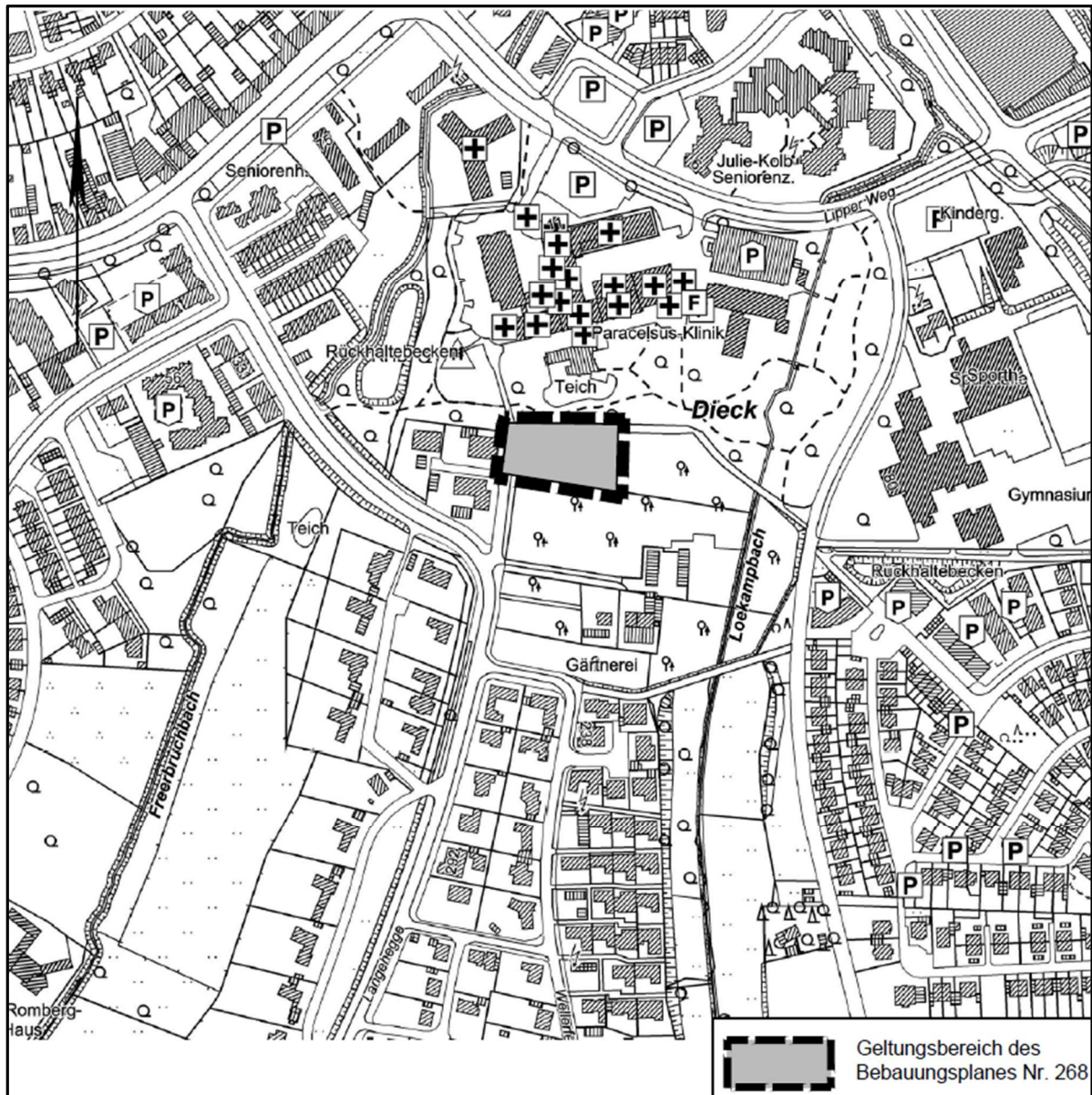
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 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 20.09.2024

gez.  
Werner Arndt  
Bürgermeister

## XI.

**Veröffentlichung 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 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) mache ich bekannt, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ mit der Begründung sowie den verfügbaren umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

**01.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024**

auf der städtischen Internetseite unter

<https://marl.gremien.info/page.php?id=62>

auf der Internetseite Beteiligung NRW unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/marl/beteiligung/themen/1009377>

veröffentlicht wird.

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gutachten, Fachbeiträge und umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ sind verfügbar und werden mitveröffentlicht:

<b>Art der umweltbezogenen Informationen</b>		
Gutachten/ Fachbeiträge	Urheber	Themen
Umweltbericht	L+S Landschaft + Siedlung AG, Recklinghausen	<p>Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 268 auf die Umwelt in ihren folgenden Bestandteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit</li> <li>• Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima/Luft</li> <li>• Landschaft</li> <li>• Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</li> <li>• Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung /Minimierung</li> <li>• Artenschutzrechtliche Maßnahmen</li> <li>• Maßnahmen zur Gestaltung, zum Ausgleich und Ersatz</li> <li>• Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung</li> <li>• Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen</li> </ul>
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) mit Fauna-Kartiererergebnissen	L+S Landschaft + Siedlung AG Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat-Potenzial-Analyse</li> <li>• Vorhabenbeschreibung und Vorprüfung der Wirkfaktoren</li> <li>• Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte</li> <li>• Erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</li> <li>• Bewertung des weiteren Untersuchungsbedarfes</li> <li>• Inhalte und Ergebnisse der systematischen Kartierungen</li> </ul>
Baugrundgutachten und Umwelttechnisches Gutachten	Dr. Spang Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH Witten	<p>Untersuchung des Bodens mit Folgerungen/Empfehlungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gründung/Tragfähigkeit</li> <li>• Anforderungen an Erdarbeiten</li> <li>• Grundwasserhaltung/Abdichtung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Nachbarbebauung</li> <li>• Versickerungsfähigkeit</li> </ul>
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Themen	
Kreis Recklinghausen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise auf die novellierte Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und die Ersatzbaustoffverordnung (EBV)</li> <li>• Anforderungen an das Baugrund- und Umwelttechnische Gutachten</li> <li>• Erforderlichkeit der Anwendung der Eingriffsregelung und Anforderungen an die Methode</li> <li>• Anforderungen an die Beseitigung des Niederschlagswassers</li> <li>• Erforderlichkeit der Aufstellung eines Entwässerungskonzepts</li> </ul>	

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 268 „Kita Paracelsus-Klinik“ liegt einschließlich der Begründung und der verfügbaren umweltrelevanten Informationen zusätzlich während der Dienstzeiten

montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,  
 donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr,  
 mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung der Stadt Marl, Carl-Duisberg-Straße 165, Stadthaus 1, Gebäude 2, Raum 2.1.09 b, 45772 Marl, öffentlich aus. Ansprechperson ist Herr Leuthe Tel.: 02365/ 99-6127.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an [beteiligung-amt61@marl.de](mailto:beteiligung-amt61@marl.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch bspw. mündlich zur Niederschrift im o. g. Dienstgebäude oder schriftlich (Stadt Marl – Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung, 45765 Marl) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Hinweise:**

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

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### **§ 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 20.09.2024

gez.

Werner Arndt  
Bürgermeister