



AMTSBLATT

der Stadt Moers

Amtliches Verkündungsblatt

49. Jahrgang

Moers, den 14.12.2023

Nr. 24

Veröffentlicht auch unter www.moers.de/Amtsblatt

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bekanntmachung der Stadt Moers über die 1. Verlängerung einer Veränderungssperre innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 319 der Stadt Moers, Genend (Kamper Straße/Im Meerfeld)
2. Bekanntmachung der Stadt Moers - Inkrafttreten Bebauungsplan Nr. 215 der Stadt Moers, Meerbeck (Meerbeck-Mitte)
3. Bekanntmachung der Stadt Moers – Denkmalbereichssatzung “Rheinpreußen- und Wittfeldstraße Moers-Utfort” I. Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung der Stadt Moers

Satzung

über die 1. Verlängerung einer Veränderungssperre innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 319 der Stadt Moers, Genend (Kamper Straße/Im Meerfeld) vom 11.12.2023

Auf der Grundlage der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. § 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 Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Moers am 27.09.2023 die folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre

§ 1

Zur Sicherung der Planung wird aus Gründen des öffentlichen Wohls für den nachstehend angegebenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 319 der Stadt Moers, Genend (Kamper Straße/Im Meerfeld) die 1. Verlängerung der Veränderungssperre angeordnet.

Die Veränderungssperre gilt für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 319 der Stadt Moers, Genend (Kamper Straße/Im Meerfeld). Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst ganz oder teilweise Gemarkung Repelen, Flur 50, Flurstücke 972, 982, 1110 und 1111.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 319 der Stadt Moers, Genend (Kamper Straße/Im Meerfeld) gemäß § 2 BauGB wurde am 18.11.2021 gefasst und im Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 23 am 16.12.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung über eine Veränderungssperre vom 13.12.2021 wurde 16.12.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Ziele des Bebauungsplans sind die Umsetzung der Ziele der Raumordnung und kommunaler Ziele zum Einzelhandel sowie die vorrangige Bereitstellung von Flächen für das produzierende Gewerbe und für das Handwerk bzw. von Gewerbe, das aufgrund seiner Immissionscharakteristik auf die Lage in einem Gewerbegebiet angewiesen ist. Deshalb soll ein Gewerbegebiet mit entsprechender Nutzungsgliederung festgesetzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in Anlage 1 geometrisch eindeutig abgegrenzt. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gemäß § 14 (1) BauGB dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre

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

§ 3

Gemäß § 14 (2) BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Amtsblatt der Stadt Moers – 14.12.2023 – Nr. 24

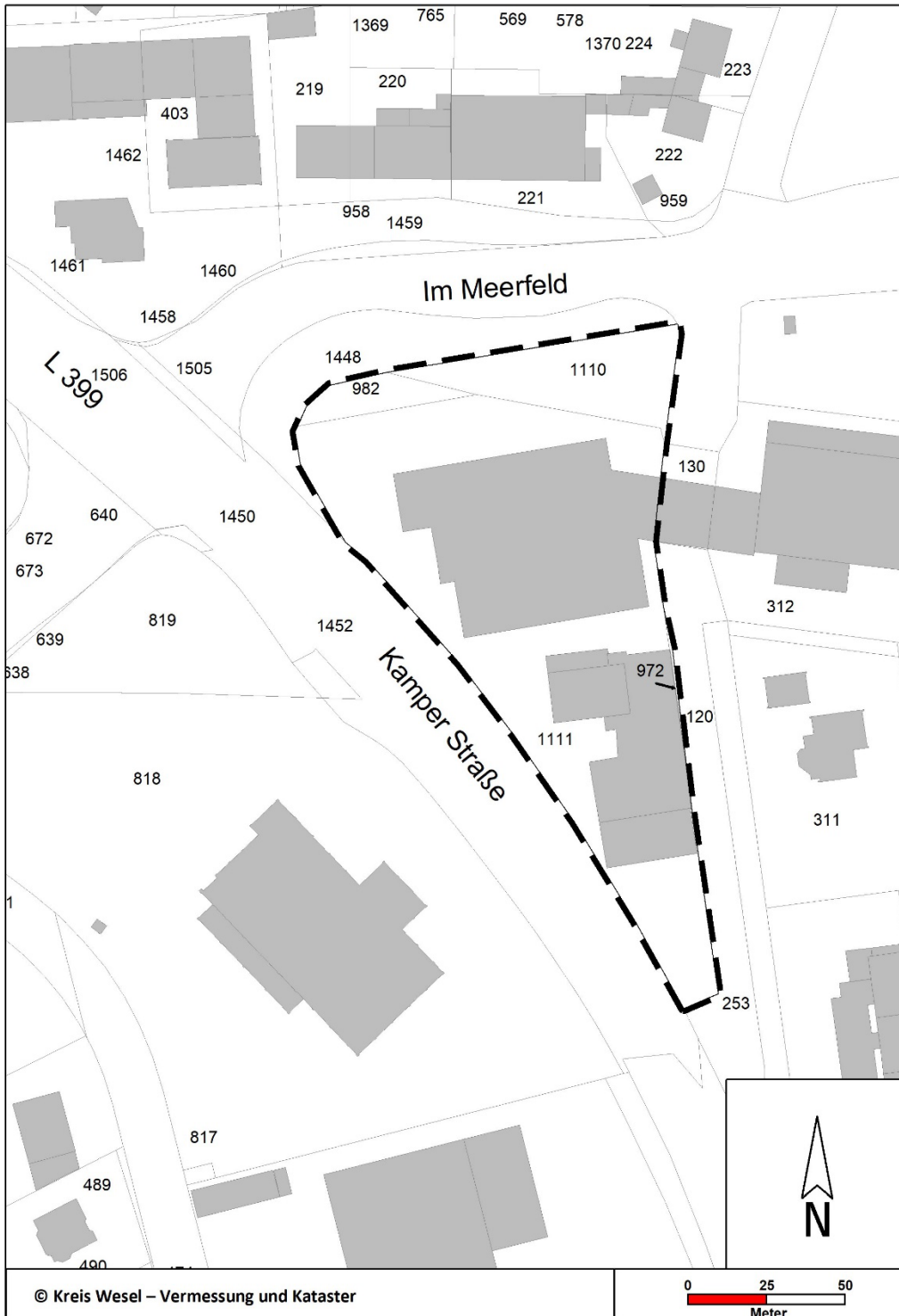
§ 4

Gemäß § 14 (3) BauGB werden Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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, von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Moers in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 319 der Stadt Moers, Genend (Kamper Straße/Im Meerfeld) in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr.

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre BP 319



Amtsblatt der Stadt Moers – 14.12.2023 – Nr. 24

Die Plananlage, in der gemäß § 1 der Satzung der räumliche Geltungsbereich geometrisch eindeutig abgegrenzt ist, wird vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an beim Bürgermeister der Stadt Moers, Fachbereich Stadt- und Umweltplanung, Bauaufsicht, Rathaus Moers, Verwaltungsgebäude „Altes Rathaus“, Rathausplatz 1, 47441 Moers, während folgender Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten:

montags bis donnerstags 8.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr
freitags 8.00 – 12.00 Uhr.

Hinweise

1. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
2. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften

und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

werden gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Moers unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
3. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Stadt Moers vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, vom Rat der Stadt Moers am 06.12.2023 als Satzung beschlossene 1. Verlängerung der Veränderungssperre, die Möglichkeit der Einsichtnahme sowie die auf der Grundlage des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Moers, den 11.12.2023

Fleischhauer
Bürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Moers
Inkrafttreten
Bebauungsplan Nr. 215 der Stadt Moers, Meerbeck (Meerbeck-Mitte)
vom 11.12.2023**



Übersichtskarte zum Geltungsbereich

Amtsblatt der Stadt Moers – 14.12.2023 – Nr. 24

Der Rat der Stadt Moers hat in seiner Sitzung am **06.12.2023** beschlossen:

2. für den nachstehend aufgeführten räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 215 der Stadt Moers, Meerbeck (Meerbeck-Mitte) unter Beifügung der Begründung als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan besteht aus einem Geltungsbereich, geteilt in einen nördlichen und südlichen Teilbereich. Der nördliche Teilbereich erstreckt sich entlang der Bismarckstraße und umfasst die südliche Straßenrandbebauung zwischen den Einmündungsbereichen Jahnstraße und Barbarastraße. Der südliche Teilbereich verläuft entlang der Zwickauer Straße und der Blücherstraße bis circa auf Höhe der Neckarstraße sowie entlang Teilen der Leissstraße, Jahnstraße und Moselstraße.

Der nördliche Teilgeltungsbereich umfasst ganz oder teilweise in der Gemarkung Repelen, Flur 21, die Flurstücke 110, 111, 129, 134, 135, 136, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 152, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 451, 598, 626, 647, 648, 656, 669, 670, 698, 699, 700, 701, 736, 737, 822, 1138.

Der südliche Teilgeltungsbereich umfasst ganz oder teilweise in der Gemarkung Hochstraß, Flur 1 die Flurstücke 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 957 sowie ganz oder teilweise in der Gemarkung Repelen, Flur 21, die Flurstücke 37, 39, 41, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 120, 121, 122, 478, 479, 480, 481, 512, 513, 517, 518, 519, 521, 522, 577, 578, 579, 580, 581, 583, 593, 606, 686, 687, 688, 690, 695, 715, 716, 789, 790, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 822, 1140, 1141, 1142, 1143.

Der genaue Geltungsbereich geht aus der Karte zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 215 der Stadt Moers, Meerbeck (Meerbeck-Mitte) hervor und ist dort geometrisch eindeutig abgegrenzt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 215 der Stadt Moers, Meerbeck (Meerbeck-Mitte) mit der Begründung werden vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an beim Bürgermeister der Stadt Moers, Fachbereich Stadt- und Umweltplanung, Bauaufsicht, Rathaus Moers, Rathausplatz 1, 47441 Moers, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

1. Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird auf die Vorschriften über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.
2. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans

und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

werden gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Moers unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

3. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Moers vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Übereinstimmungserklärung

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates der Stadt Moers vom **06.12.2023** übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung

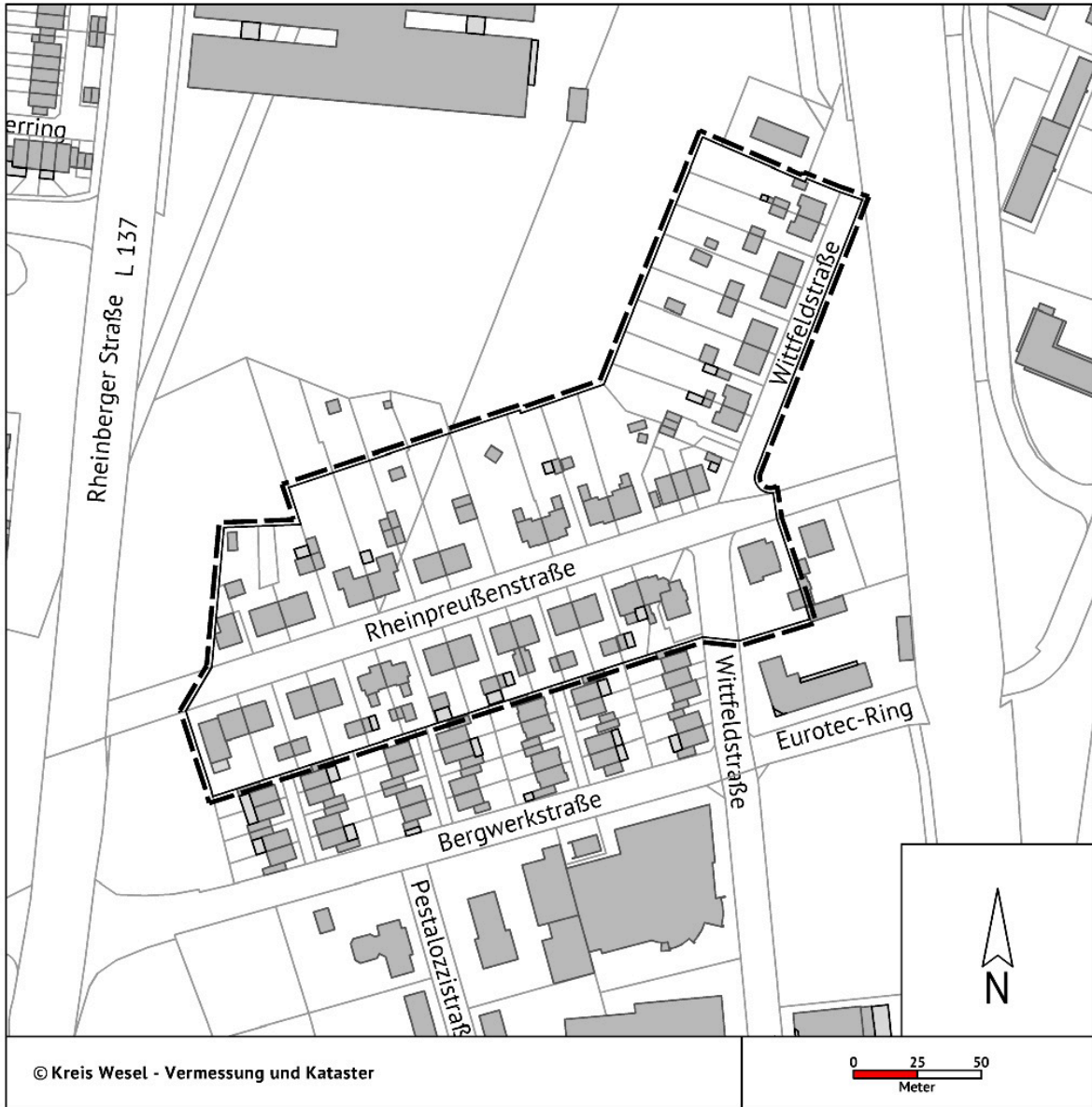
Der vom Rat der Stadt Moers am **06.12.2023** als Satzung beschlossene Bebauungsplan, die Möglichkeit der Einsichtnahme sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Moers, den 11.12.2023

Fleischhauer
Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Moers

**Denkmalbereichssatzung „Rheinpreußen- und Wittfeldstraße Moers-Utfort“
I. Aufstellungsbeschluss**



Karte zum Aufstellungsbeschluss

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt des Rates der Stadt Moers hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 beschlossen:

die Aufstellung der Denkmalbereichssatzung Rheinpreußen- und Wittfeldstraße Moers-Utfort gemäß § 10 in Verbindung mit § 5 des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW).

Amtsblatt der Stadt Moers – 14.12.2023 – Nr. 24

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die ehemalige Beamtensiedlung und wird begrenzt:

Im Norden	durch eine zum Nahversorgungstandort Ufort gehörende Grünfläche
im Osten	durch eine Eisenbahnlinie
im Süden	durch die Bebauung an der Bergwerkstraße
im Westen	durch ein Wäldchen an der Rheinberger Straße.

Der genaue Geltungsbereich geht aus der Karte zum Aufstellungsbeschluss hervor und ist dort geometrisch eindeutig abgegrenzt.

Die Denkmalbereichssatzung hat das Ziel, die Gestalt und Struktur der ehemaligen Beamtensiedlung in ihrem historischen Erscheinungsbild zu erhalten und in Zukunft zu bewahren. Die Siedlung soll als Zeugnis der montanindustriellen Entwicklung in Moers und des damit verbundenen Werkwohnungsbaus bewahrt werden. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der Siedlung.

Hintergrund

Innerhalb der Beamtensiedlung lassen sich anhand architektonischer Merkmale und der bauzeitlichen Einordnung vier Bauetappen feststellen, die unterschiedliche Merkmale aufweisen und im Sinne der Denkmalbereichssatzung unterschiedliche Schutzansprüche erfordern:

- Bauetappe 1 (ca. 1905): Beamtenhäuser, die im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme von Schacht 5 und der Zeche Rheinpreußen stehen.
- Bauetappe 2 (vor oder nach dem 1. Weltkrieg): Erweiterung um Doppelwohnhäuser.
- Bauetappe 3 (ca. Ende 1920er Jahre): Erweiterung durch Geschosswohnungsbau.
- Bauetappe 4 (ab 1950): Erweiterung und Ersatz für kriegszerstörte Vorgängerbauten durch Geschosswohnungsbau.

Die Bebauung ist als straßenbegleitende Einzelgebäude angelegt, die jeweils durch einen Vorgarten vom Straßenraum abgerückt sind. Über die vier Bauetappen hinweg ist der Großteil der Beamtensiedlung durch Vorgarteneinfriedungen im Form von Ziegelsteinmauern geprägt. Die Rheinpreußenstraße ist in dem Abschnitt der Beamtensiedlung als Allee mit einander gegenüberliegend gesetzten Bäumen gestaltet.

Die Denkmalbereichssatzung hat das Ziel, die Gestalt und Struktur der ehemaligen Beamtensiedlung in ihrem historischen Erscheinungsbild zu erhalten und in Zukunft zu bewahren. Die Siedlung soll als Zeugnis der montanindustriellen Entwicklung in Moers und des damit verbundenen Werkwohnungsbaus bewahrt werden.

Hinweise

Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 10 (3) DSchG NRW entsteht eine vorläufige Schutzwirkung nach § 4 (1) DSchG NRW. Der vorläufige Schutz entfällt, sofern die Satzung nicht binnen 2 Jahren in Kraft tritt.

Inbesondere bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde nach §§ 9,13,15 DSchG NRW wer

a. bauliche Anlagen oder andere Schutzgegenstände, wie sie in der Sachverhaltsdarstellung zum Aufstellungsbeschluss bezeichnet sind, auch wenn sie keine Denkmäler sind, beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will oder

b. in der engeren Umgebung von diesen baulichen Anlagen oder Schutzgegenständen im oder in der näheren Umgebung des beabsichtigten Denkmalbereichs Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch die Gestalt und Struktur der Siedlung Rheinpreußen/Wittfeldstraße in ihrem historischen Erscheinungsbild beeinträchtigt werden kann, die durch diese in Aufstellung befindliche Satzung „Denkmalbereich Rheinpreußen- und Wittfeldstraße Moers-Ufort geschützt werden soll.

Dies gilt auch dann, wenn das Bauvorhaben nach den geltenden baurechtlichen Bestimmungen nicht genehmigungspflichtig ist bzw. der Genehmigungsfreistellung unterliegt.

Amtsblatt der Stadt Moers – 14.12.2023 – Nr. 24

Kontakt zur Unteren Denkmalbehörde:

E-Mail: denkmal@moers.de,

Tel: 02841/201-425 oder 02841/104-492

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt des Rates der Stadt Moers am 16.11.2023 gefasste Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Moers, den 12.12.2023

In Vertretung

Kamp

Techn. Beigeordneter