



# AMTSBLATT

## der Stadt Moers

Amtliches Verkündungsblatt

48. Jahrgang

Moers, den 5. Februar 2022

Nr. 5

Veröffentlicht auch unter [www.moers.de/Amtsblatt](http://www.moers.de/Amtsblatt)

### INHALTSVERZEICHNIS

1. Bekanntmachung der Stadt Moers  
Bebauungsplan Nr. 255 der Stadt Moers, Asberg (Ruhorter Straße/Chemnitzer Straße) I. Aufstellungsbeschluss
2. Bekanntmachung der Stadt Moers  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moers, Asberg (Ruhorter Straße/Chemnitzer Straße)  
I. Aufstellungsbeschluss
3. Bekanntmachung der Stadt Moers  
Satzung der Stadt Moers über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet zwischen Ruhorter Straße,  
Bahnlinie Duisburg-Xanten, Münchenstraße und Wilhelm-Müller-Straße in Asberg gem. § 25 Abs. 1  
Satz 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung 004) – vom 05.02.2022

**Bekanntmachung der Stadt Moers**

**Bebauungsplan Nr. 255 der Stadt Moers, Asberg (Ruhrorter Straße/Chemnitzer Straße)**

**I. Aufstellungsbeschluss**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt des Rates der Stadt Moers hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 beschlossen:

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 der Stadt Moers, Asberg (Ruhrorter Straße/Chemnitzer Straße) gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Räumlicher Geltungsbereich:

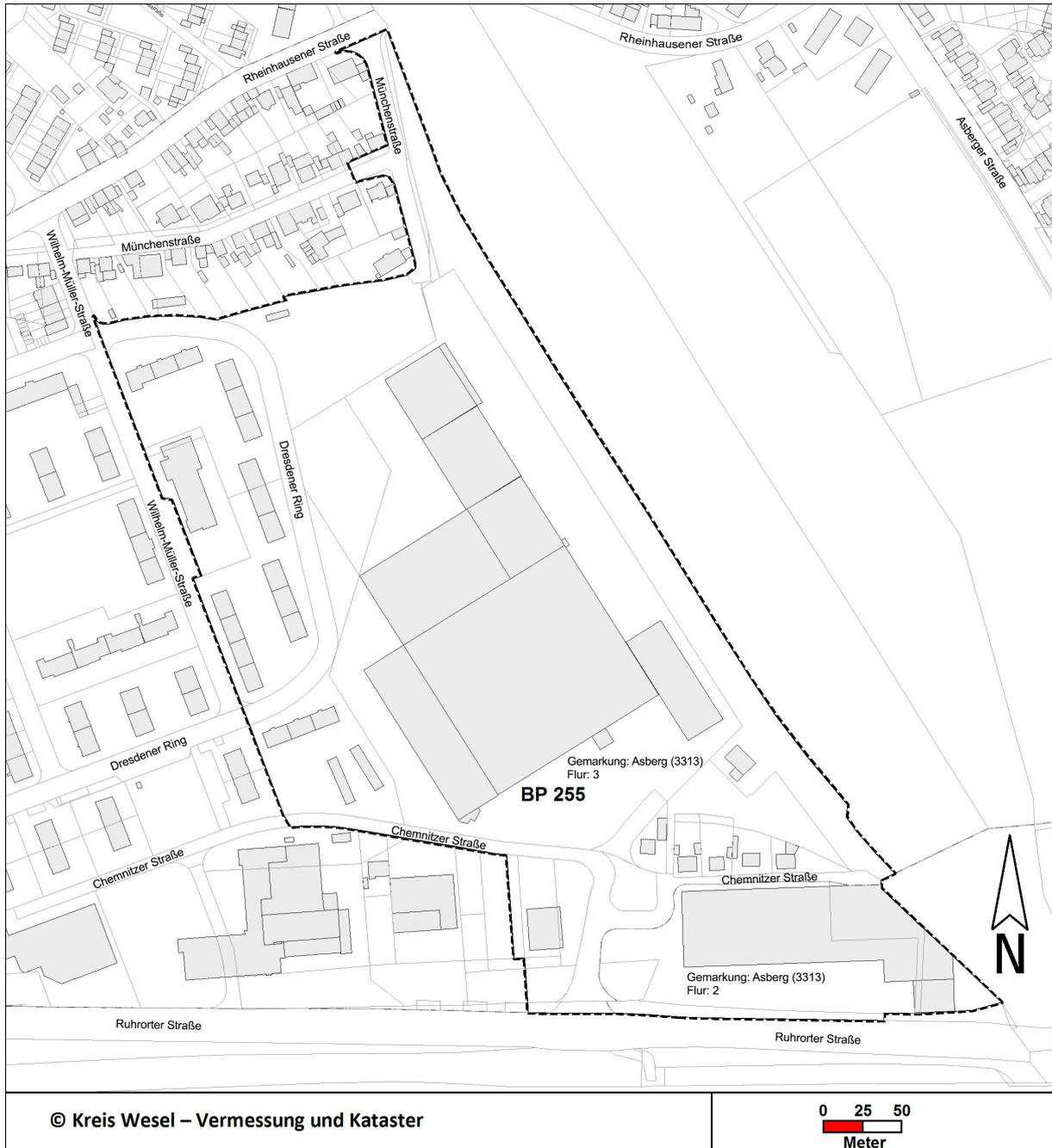
Der Geltungsbereich liegt im Südosten des Stadtgebietes der Stadt Moers im Bereich Asberg und wird begrenzt:

im Norden durch das Wohngebiet Münchener Straße bzw. durch die Rheinhausener Straße  
im Osten durch die aktive Bahnstrecke Duisburg-Xanten  
im Süden durch die Ruhrorter Straße  
im Westen durch die Wilhelm-Müller-Straße.

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

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsweisende Nachnutzung der nach der Aufgabe des Logistikstandortes freiwerdenden Flächen. Dies soll im Einklang mit der angrenzenden Wohnbebauung geschehen und bestehende Nutzungskonflikte künftig mildern.

Karte zum Aufstellungsbeschluss



Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt des Rates der Stadt Moers am **27.01.2022** gefasste Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Moers, den 03.02.2022

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
Kamp  
Technischer Beigeordneter

### **Bekanntmachung der Stadt Moers**

#### **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moers, Asberg (Ruhrorter Straße/Chemnitzer Straße) I. Aufstellungsbeschluss**

##### **Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt des Rates der Stadt Moers hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 beschlossen:

I. die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Moers, Asberg (Ruhrorter Straße/Chemnitzer Straße) gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB).

##### Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt im Südosten des Stadtgebietes der Stadt Moers im Bereich Asberg und wird begrenzt:

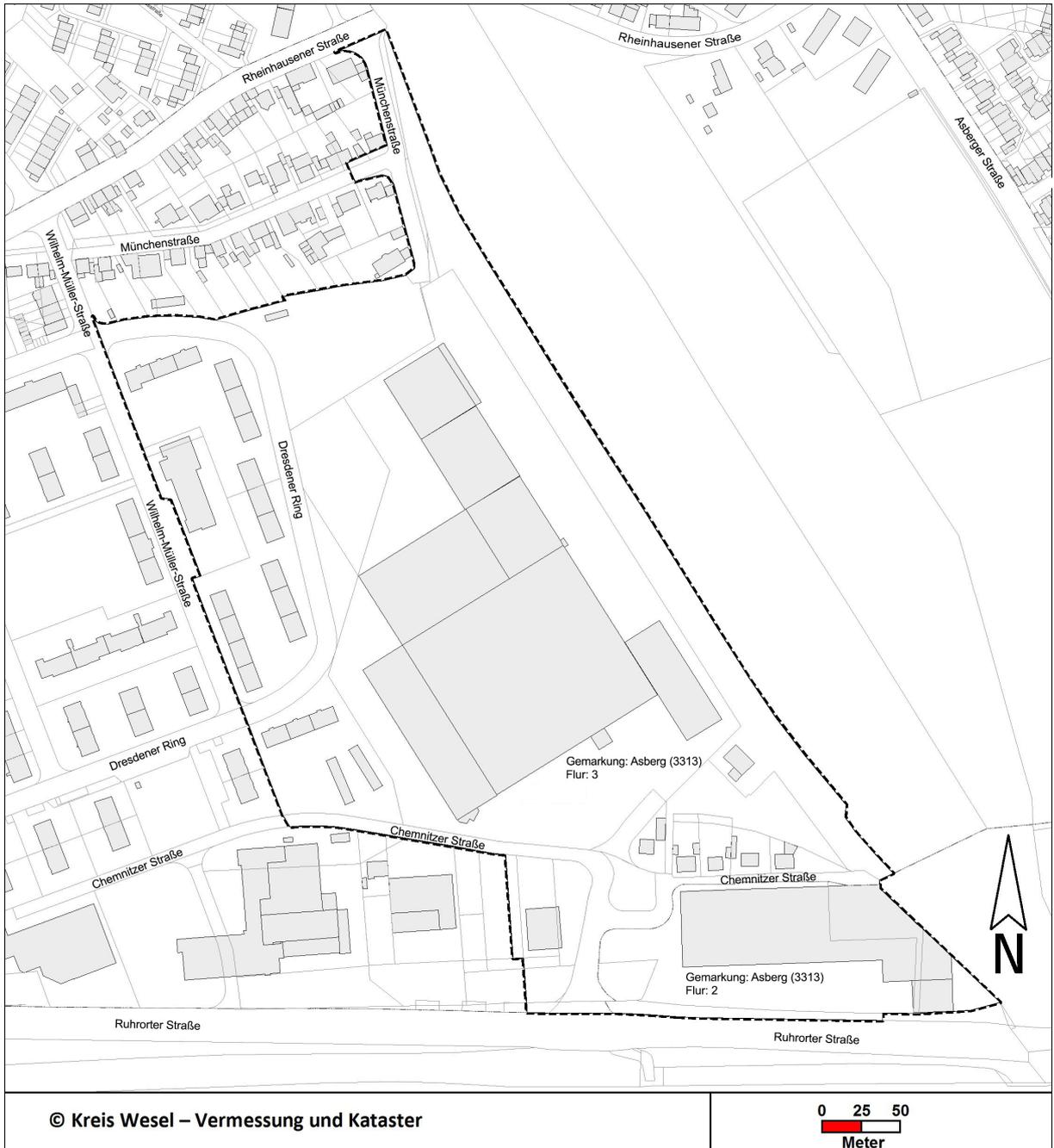
im Norden durch das Wohngebiet Münchener Straße bzw. durch die Rheinhausener Straße  
im Osten durch die aktive Bahnstrecke Duisburg-Xanten  
im Süden durch die Ruhrorter Straße  
im Westen durch die Wilhelm-Müller-Straße.

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

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsweisende Nachnutzung der nach der Aufgabe des Logistikstandortes freiwerdenden Flächen. Dies soll im Einklang mit der angrenzenden Wohnbebauung geschehen und bestehende Nutzungskonflikte künftig mildern.

Die bestehenden Bedarfe an einer zweiten Feuer- und Rettungswache in zentraler Lage im Stadtgebiet, an zusätzlichen Kindertagesplätzen im Bereich Mattheck/Josefsviertel sollen nach Möglichkeit in diesem Bereich gedeckt werden. Gewünscht ist ferner die städtebauliche Arrondierung der benachbarten Wohnbauflächen. Aufgrund der guten Anbindung ist im Gebiet auch die Darstellung einer Sonderbaufläche für Einzelhandel denkbar.

Karte zum Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Amtsblatt der Stadt Moers –05.02.2022– Nr. 5**

Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt des Rates der Stadt Moers am **27.01.2022** gefasste Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Moers, den 03.02.2022

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
Kamp  
Technischer Beigeordneter

**Bekanntmachung der Stadt Moers**

**Satzung der Stadt Moers über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet zwischen  
Ruhrorter Straße, Bahnlinie Duisburg-Xanten, Münchenstraße und Wilhelm-Müller-Straße in Asberg  
gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB - (Vorkaufsrechtssatzung 004) – vom 05.02.2022**

Aufgrund § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 4 Kulturrechtsneuordnungsg vom 1.12.2021 (GV. NRW. S. 1353) i. V. m. § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Moers in seiner Sitzung am 05.02.2022 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Vorkaufsrecht**

Der Stadt Moers steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet zwischen Ruhrorter Straße, Bahnlinie Duisburg-Xanten, Münchenstraße und Wilhelm-Müller-Straße in Asberg, für das sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zu. Übergeordnetes städtisches Ziel ist eine zukunftsweisende Nachnutzung der nach der Aufgabe des Logistikstandortes freiwerdenden Flächen. Dies soll im Einklang mit der angrenzenden Wohnbebauung geschehen und bestehende Nutzungskonflikte künftig mildern.

Die bestehenden Bedarfe an einer zweiten Feuer- und Rettungswache in zentraler Lage im Stadtgebiet, an weiteren Nahversorgungsangeboten und zusätzlichen Kindertagesplätzen im Bereich Mattheck/Josefsviertel sollen nach Möglichkeit in diesem Bereich gedeckt werden. Gewünscht ist ferner die städtebauliche Arrondierung der benachbarten Wohnnutzung durch die Schaffung eines neuen Wohngebietes.

**§ 2**

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise:

- die Flurstücke Nrn. 79, 498, 502, 503 und 582 aus der Gemarkung Asberg, Flur 2 sowie
- die Flurstücke Nrn. 426, 427, 428, 444, 575, 576, 617, 620, 626, 627, 628, 629, 639, 640, 641, 642, 643, 645, 693, 704, 722, 787, 797, 798, 799, 839, 894, 895, 901, 902, 912, 914, 952, 953, 954, 955, 957, 958, 962 und 963 aus der Gemarkung Asberg, Flur 3.

Der genaue Geltungsbereich geht aus der Anlage 1 hervor und ist dort geometrisch eindeutig abgegrenzt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

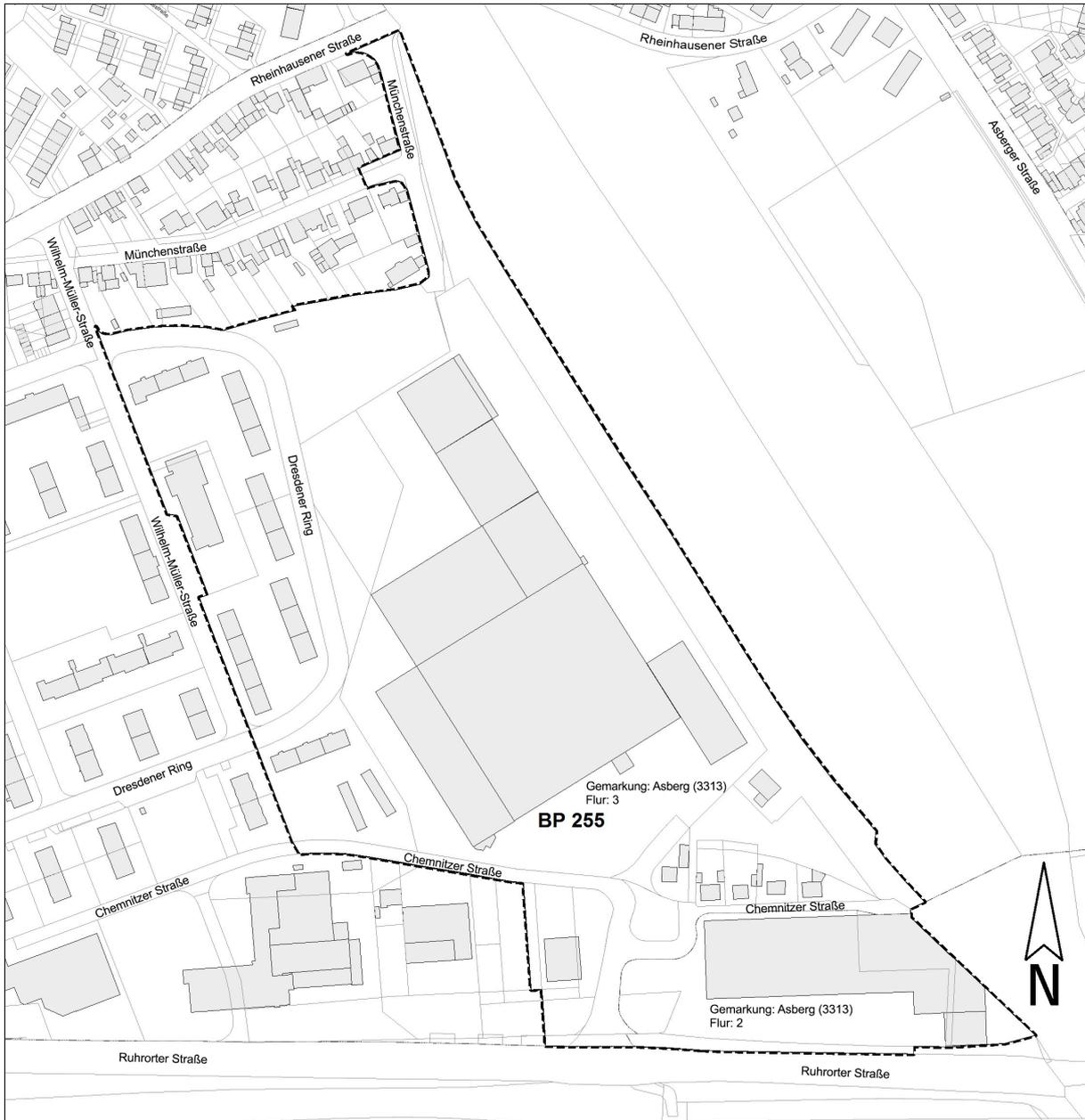
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Amtsblatt der Stadt Moers –05.02.2022– Nr. 5**

Übersicht über den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung

Asberg, Flur 2 sowie die Flurstücke Nrn. 426, 427, 428, 444, 575, 576, 617, 620, 626, 627, 628, 629, 639, 640, 641, 642, 643, 645, 693, 704, 722, 787, 797, 798, 799, 839, 894, 895, 901, 902, 912, 914, 952, 953, 954, 955, 957, 958, 962 und 963 aus der Gemarkung Asberg, Flur 3



### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Moers über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet zwischen Ruhrorter Straße, Bahnlinie Duisburg-Xanten, Münchenstraße und Wilhelm-Müller-Straße in Asberg gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung 004) wird mit den nachstehenden Hinweisen hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Anlage 1, in der gemäß § 2 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. 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.
2. 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.

Moers, den 05.02.2022

Fleischhauer  
Bürgermeister