

Wirksamer Flächennutzungsplan



Planzeichenerklärung

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO

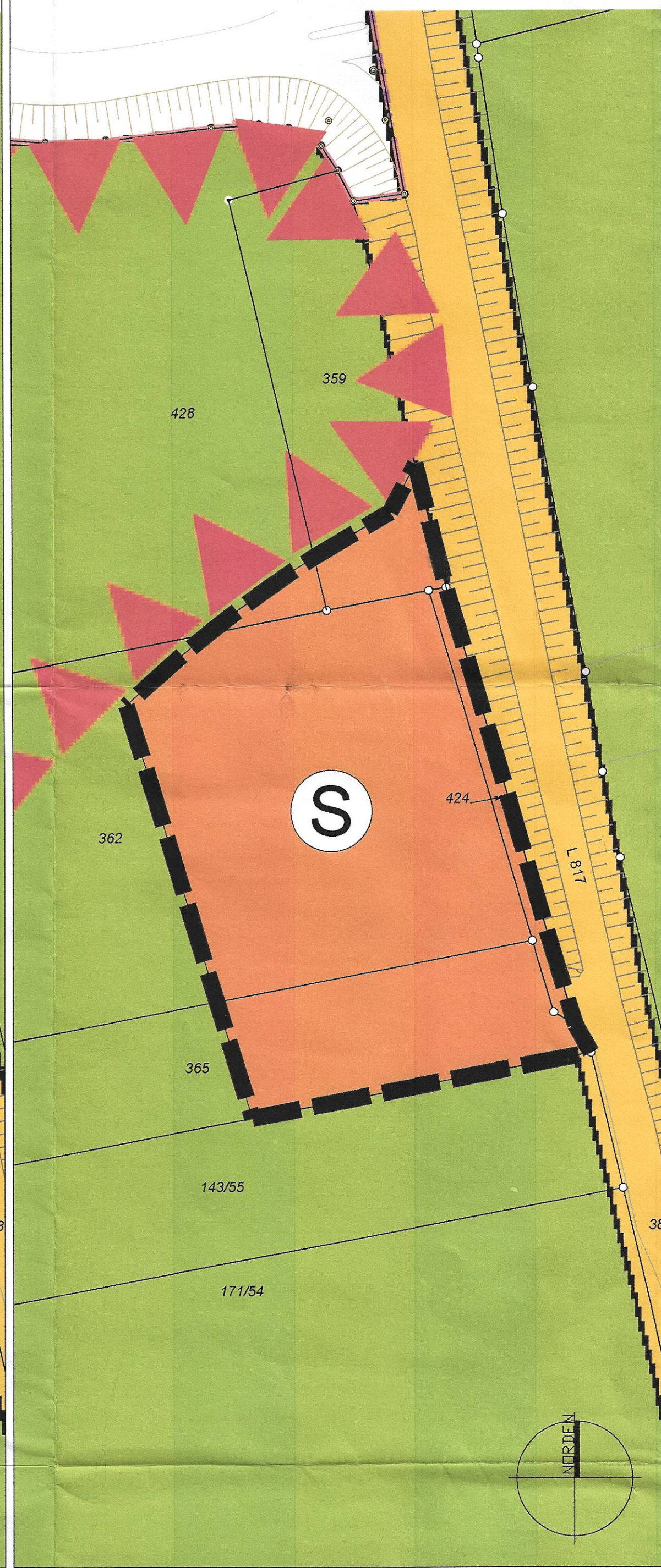
- Flächen für zweckgebundene Nutzungen, hier Windenergiezone
- Pflege u. Entwicklung der Landschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Wasserflächen
- Überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Sonderbaufläche - Zweckbestimmung Elektro-Tankstelle
- Geltungsbereich des Änderungsbereiches

Verfahrensvermerke

Änderungs-Planaufstellungsverfahren
Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat am 31.01.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2023 gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Die Stadt Marsberg hat die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 21.08.2023 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 28.08.2023 bis 29.09.2023 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

72. Flächennutzungsplanänderung



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.08.2023 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat am 20.08.2024 den Entwurf zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Der Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 23.10.2024 bis 25.11.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 15.10.2024 gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2024 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Der Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 4 (3) BauGB in der Zeit vom 24.03.2025 bis 25.04.2025 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 21.03.2025 gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2025 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 15.05.2025 gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die Feststellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg, der gemäß § 5 (9) BauGB eine Begründung beiliegt, beschlossen.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Diese Planänderung ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom 22.09.2025 von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt worden.
Arnsberg, den 23.09.2025
Bezirksregierung Arnsberg
im Auftrag
T. Gahr

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg ist der Bezirksregierung am 03.09.2025 gemäß § 6 (1) BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Über die in § 3 (2) Satz 6 BauGB genannten nicht berücksichtigten Stellungnahmen hinaus sind sämtliche Stellungnahmen beigelegt worden und die Stadt Marsberg hat mit dem Antrag auf Genehmigung und seinen Anlagen Stellung genommen. Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 23.09.2025 gemäß § 6 (4) BauGB die Genehmigung erteilt.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung ist am 30.09.2025 gemäß § 6 (5) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gemäß § 6 (5) Satz 4 BauGB darauf hingewiesen worden, wo die 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg ist am 30.09.2025 gemäß § 6 (8) Satz 2 BauGB wirksam geworden.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Die Bezirksregierung Arnsberg ist mit Schreiben vom 20.10.24 über die Wirksamkeit der 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marsberg unterrichtet worden. Ein Nachweis über die öffentliche Bekanntmachung nach § 6 (5) Satz 1 BauGB, die am 30.09.25 durchgeführt worden ist, wurde beigelegt.
Marsberg, den 20. Okt. 2025
(Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 BGBl. 2023 I. Nr. 394) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 322) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172);

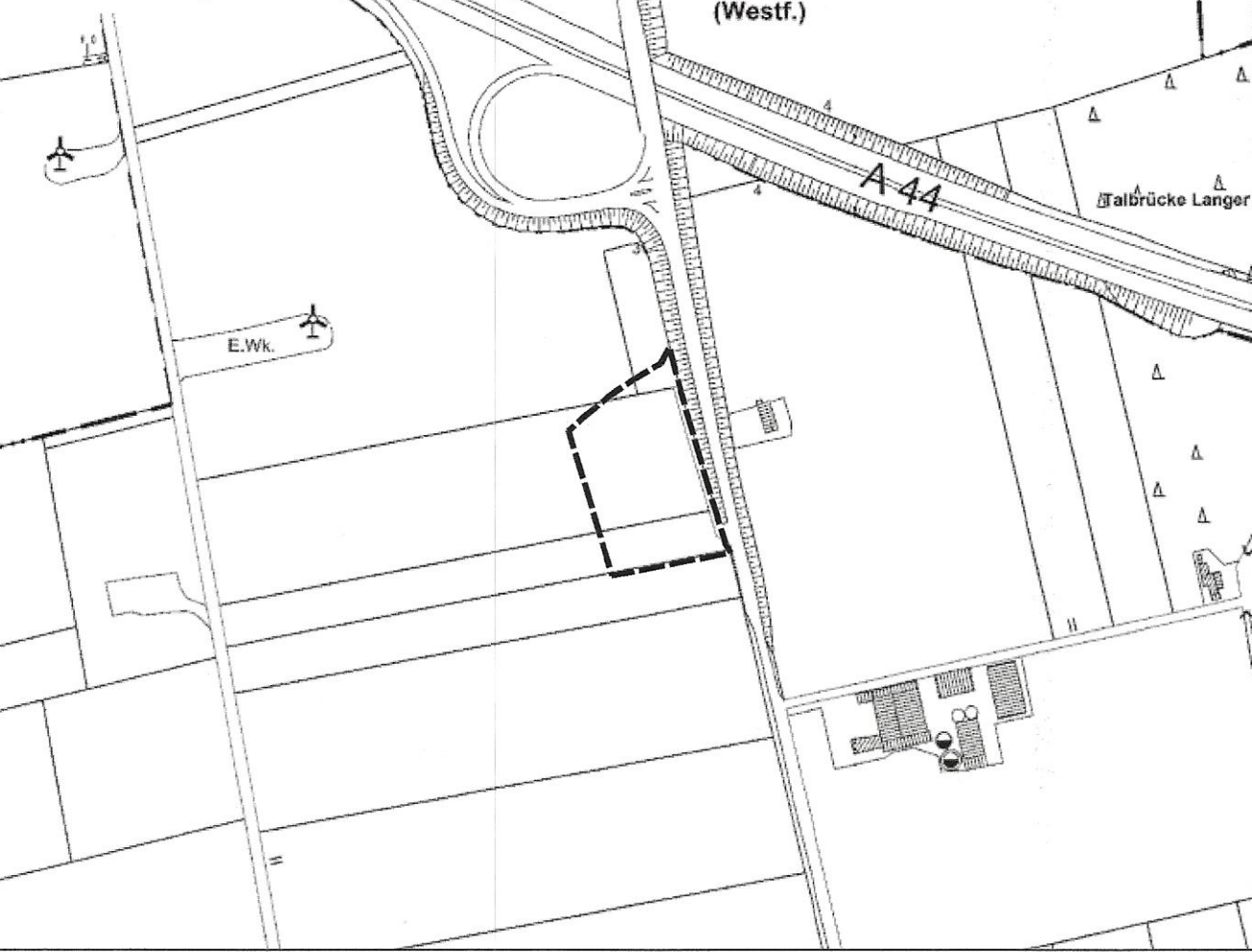
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Übersichtsplan



Stadt Marsberg
- Amt für Planung und Liegenschaften -

STADT MARSBERG
Stadtteil Meerhof

72. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Elektro-Tankstelle an der A 44"

Stand: Satzungsbeschluss

Juli 2025 M 1 : 1.000

0 20 40 60 80 100