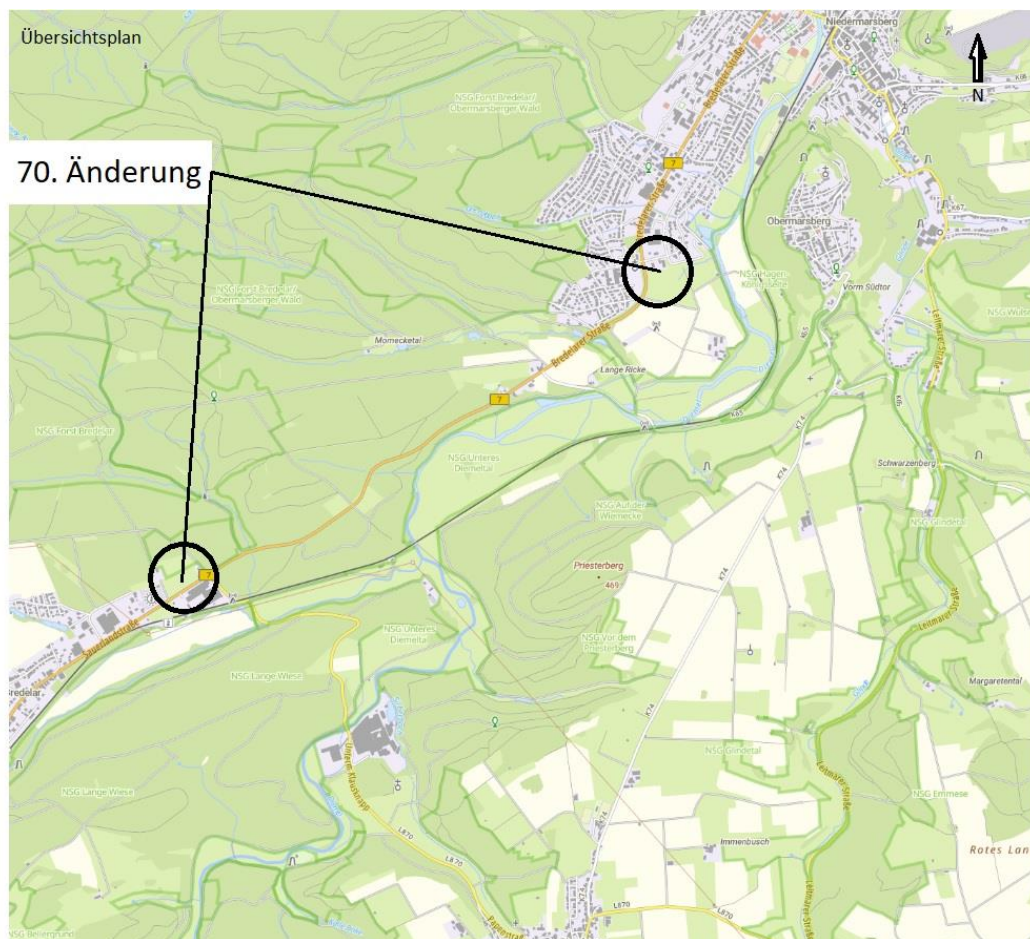


## 70. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtteilen Bredelar und Obermarsberg

### Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Stand: Entwurf zur erneuten Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;  
August 2026

# Inhaltsverzeichnis

|     |                                                                                 |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Anlass und Ziele der Planung .....                                              | 2  |
| 2   | Verfahren.....                                                                  | 2  |
| 3   | Räumlicher Geltungsbereich .....                                                | 3  |
| 4   | Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und geplante Änderungen ..... | 4  |
| 4.1 | Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes .....                         | 4  |
| 4.2 | Künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes .....                            | 5  |
| 5   | Ziele der Raumordnung .....                                                     | 6  |
| 5.1 | Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung .....                | 5  |
| 6   | Weitere Fachplanungen .....                                                     | 8  |
| 6.1 | Landschaftsplan .....                                                           | 8  |
| 6.2 | Schutzgebiete.....                                                              | 9  |
| 6.3 | Wasserrecht .....                                                               | 11 |
| 7   | Belange der Umwelt .....                                                        | 12 |
| 7.1 | Umweltprüfung / Umweltbericht .....                                             | 12 |
| 7.2 | Artenschutz .....                                                               | 11 |
| 8   | Sonstige Belange der Planung .....                                              | 12 |
| 8.1 | Belange der Denkmalpflege / Bodendenkmäler .....                                | 12 |
| 8.2 | Bergbau .....                                                                   | 12 |
| 8.3 | Beschaffenheit des Untergrundes .....                                           | 12 |
| 8.4 | Altlablagerungen und Altstandorte .....                                         | 13 |
| 8.5 | Kampfmittel.....                                                                | 13 |

## **1 Anlass und Ziele der Planung**

Das Ziel der vorliegenden 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg ist die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen als Reserveflächen aus dem Siedlungsflächenmonitoring der Stadt Marsberg. Die Gesamtfläche der Reserveflächen an gewerblichen Bauflächen soll mit der vorliegenden Änderung somit um ca. 3,6 ha reduziert werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg wurde im Jahr 1981 rechtswirksam. Die seinerzeit getroffenen städtebaulichen Ziele entsprechen in vielen Belangen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen. Dies betrifft unter anderem die damalige großflächige Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an vielen Stellen im Stadtgebiet. Aus verschiedensten Gründen werden diese für die bauliche Entwicklung nicht mehr benötigt.

Aufgrund der landesplanerischen Zielsetzung, welche vorgibt, dass nicht benötigte Reserveflächen zurückzunehmen sind, ist die hier vorliegende 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg notwendig.

## **2 Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 07.06.2022 gefasst. Im Zuge eines Ergänzungsbeschlusses am 16.08.2022 wurde der Teilgeltungsbereich 2 im Stadtteil Obermarsberg zum Änderungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes hinzugefügt.

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg erfolgt als sog. Vollverfahren gem. BauGB mit frühzeitiger Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und anschließender Offenlage gem. § 3 (2) BauGB mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 29.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Offenlage gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 11.01.2024 bis einschließlich 12.02.2024 statt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Durch die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.

### 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg umfasst zwei Teilgeltungsbereiche: Diese befinden sich in den Stadtteilen Bredelar und Obermarsberg. Ein ursprünglich vorgesehener dritter Teilgeltungsbereich im Stadtteil Giershagen wurde im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens nicht weitergeführt und entfällt. Für diesen Bereich werden derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Auf der Haide“ sowie die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.



Abbildung 1: Luftbild, Teilgeltungsbereich 1 – Stadtteil Bredelar (Quelle: Geoserver HSK); ohne Maßstab

Der räumliche Teilgeltungsbereich 1 (vgl. Abbildung 1) umfasst in der Gemarkung Bredelar, Flur 14 die Flurstücke Nr. 251, 1480 tlv., 1486 tlv., 115 tlv. sowie 1155 tlv.. Die Fläche des Teilgeltungsbereiches 1 beträgt ca. 2,95 ha.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage Bredelar, nördlich der „Sauerlandstraße“ welche als Bundesstraße (B 7) klassifiziert ist.

Die Flächen des Plangebietes werden zu großen Teilen als Grünland genutzt. Im nordöstlichen Bereich befindet sich das sog. Forsthaus von Bredelar, welches in aktiver Nutzung ist. Die Grünlandflächen sind mit einer lockeren Baumpflanzung unterbrochen. Mittig im Plangebiet befindet sich eine ausgeprägte Vegetationsstruktur, welche sich diagonal durch das Plangebiet zieht. Die Topographie des Plangebietes stellt sich als hängig in Richtung Süden exponiert dar.



Abbildung 2: Luftbild, Teilgeltungsbereich 2 – Stadtteil Obermarsberg (Quelle: Geoserver HSK); ohne Maßstab

Der räumliche Teilgeltungsbereich 2 (vgl. Abbildung 2) umfasst in der Gemarkung Obermarsberg, Flur 9 die Flurstücke Nr. 19, 32 tlv., 1788 tlv., 2204 tlv. sowie 2210 tlv.. Die Größe des Teilgeltungsbereiches 2 beträgt ca. 0,66 ha.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Obermarsberg. Es befindet sich als sog. Hinterliegergrundstück in zweiter Reihe zu den gewerblich genutzten Grundstücken an der Straße „Gansauweg“. Demnach ist das Plangebiet derzeit nicht erschlossen.

Entlang der nördlichen Grenze des Teilgeltungsbereiches verläuft ein namenloses Gewässer. Im nordwestlichen Bereich befinden sich Gehölzstrukturen, welche sich an der Grenze der bisher erschlossenen gewerblich genutzten Grundstücke entlangziehen. Der übrige Bereich des Plangebietes wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Gelände fällt topographisch stark in Richtung Osten ab.

## 4 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und geplante Änderungen

### 4.1 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg sind die zwei Teilgeltungsbereiche jeweils als gewerbliche Bauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB dargestellt (vgl. Abbildungen 3 und 5).

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen soll im Zuge der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg in die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie im Teilgeltungsbereich 1 zu Teilen in „Flächen für Wald“, geändert werden (vgl. Abbildungen 4 und 6).



Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg; Teilgeltungsbereich 1 – Stadtteil Bredelar; ohne Maßstab

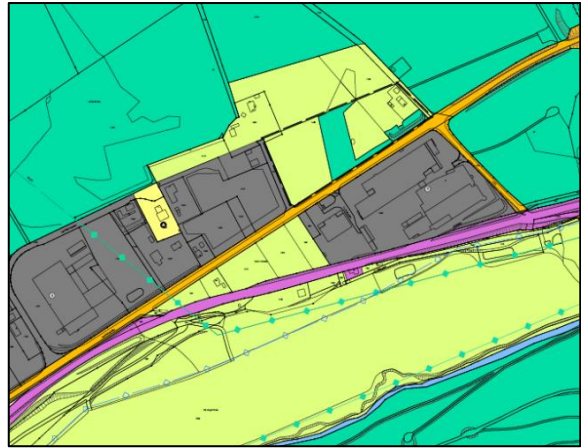


Abbildung 4: Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg; Teilgeltungsbereich 1 – Stadtteil Bredelar; ohne Maßstab

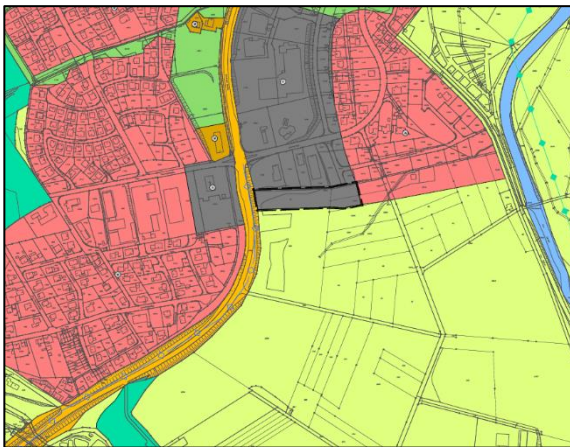


Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg; Teilgeltungsbereich 2 – Stadtteil Obermarsberg; ohne Maßstab

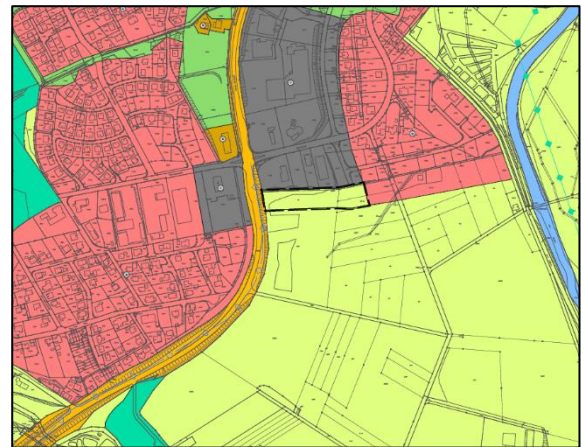


Abbildung 6: Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg; Teilgeltungsbereich 2 – Stadtteil Obermarsberg; ohne Maßstab

## 4.2 Künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die vorliegende Planung sieht vor, in den zwei Teilgeltungsbereichen der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes die Reserven für gewerbliche Bauflächen zurückzunehmen.

Künftig sollen die in Rede stehenden Flächen im Flächennutzungsplan anstatt als „Gewerbliche Bauflächen“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB als „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9 (a) BauGB sowie als „Flächen für Wald“ gem. § 5 (2) Nr. 9 (b) BauGB dargestellt werden (vgl. Abbildungen 4 und 6).

Die Flächenbilanz bildet sich wie folgt:

| Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan                | Fläche bisher | Fläche künftig |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Gewerbliche Baufläche (gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB)             | 3,6 ha        | ---            |
| Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 (2) Nr. 9 (a) BauGB) | ---           | 2,8 ha         |
| Fläche für Wald (gem. § 5 (2) Nr. 9 (b) BauGB)               | ---           | 0,8 ha         |
| <b>Gesamt</b>                                                | <b>3,6 ha</b> | <b>3,6 ha</b>  |

## 5 Ziele der Raumordnung

### 5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Marsberg als Mittelzentrum deklariert. Die Ortsteile Bredelar, Niedermarsberg, Obermarsberg sowie Westheim sind nachrichtlich als Siedlungsräume dargestellt.

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Regionalplan werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes konkretisiert.



Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; Teilgeltungsbereich 1 – Stadtteil Bredelar; ohne Maßstab

Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Bredelar. Der Bereich des Teilgeltungsbereiches 1 im Stadtteil Bredelar ist zum großen Teil als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt (vgl. Abbildung 7). Der nordöstliche Bereich, als Übergang zum Waldbereich, ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Nordöstlich an den Teilgeltungsbereich 1 grenzt die Darstellung eines Bereiches mit Freiraumfunktionen zum Schutz der Natur. Südlich tangiert die Bundesstraße 7, im Regionalplan als Straße im Bestand für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt, das Plangebiet.

Mit der vorliegenden 70. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine weitere Reserve an GIB-Flächen auf Ebene des Regionalplanes generiert. Im Zuge einer Regionalplan-Neuaufstellung oder -Änderung ist diese Fläche entsprechend in die Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich zu ändern und somit die Reserve zurückzunehmen.

Der Teilgeltungsbereich 2 befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Obermarsberg. Der Bereich des Teilgeltungsbereiches 2 ist im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt (vgl. Abbildung 8). Diese Darstellung setzt sich in nördliche und östliche Richtung fort. Südlich angrenzend geht die Darstellung in die für den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich über.

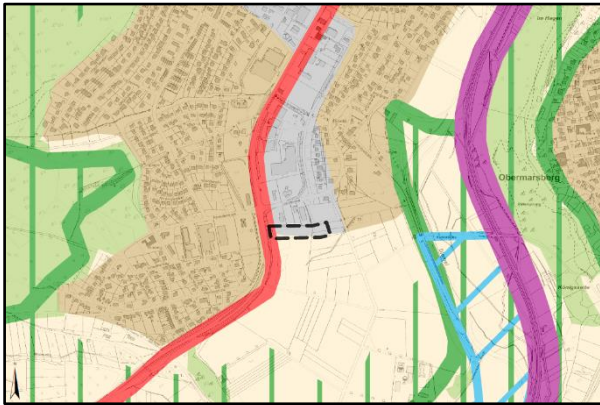


Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan Arnberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; Teilgeltungsbereich 2 – Stadtteil Obermarsberg; ohne Maßstab

Südlich angrenzend geht die Darstellung in die für den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich über.

Mit der vorliegenden 70. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine weitere Reserve an GIB-Flächen auf Ebene des Regionalplanes generiert. Im Zuge einer Regionalplan-Neuaufstellung oder -Änderung ist diese Fläche entsprechend in die Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich zu ändern und somit die Reserve zurückzunehmen.

Die Bezirksregierung Arnberg teilte auf die Landesplanerische Anfrage gem. § 34 (1) LPlG NRW der Stadt Marsberg vom 04.10.2022 mit Schreiben vom 03.11.2022 (Eingang bei der Stadt Marsberg am 15.11.2022) mit, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen.

## 6 Weitere Fachplanungen

### 6.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Hoppecketal“ sieht für die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 keine Festsetzung vor. Aufgrund der jeweiligen Darstellung als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan wurden die Flächen in den Landschaftsplänen nicht in den jeweiligen Geltungsbereich einbezogen.

Der Teilgeltungsbereich 1 im Ortsteil Bredelar wird nördlich und östlich von der Darstellung des Naturschutzgebietes „Forst Bredelar“ begrenzt (vgl. Abbildung 9).

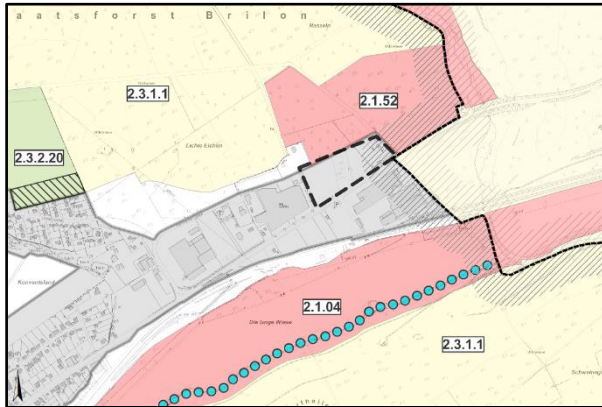
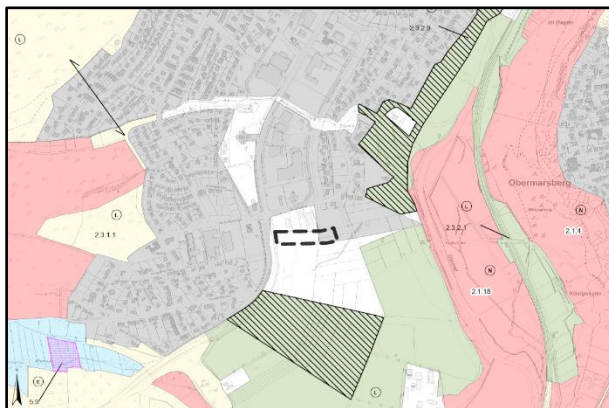


Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsplan „Hoppecketal“ (Festsetzungskarte); Teilgeltungsbereich 1 – Stadtteil Bredelar; ohne Maßstab

Für die nördlich an das Plangebiet grenzende Fläche wird im Landschaftsplan „Hoppecketal“ das Entwicklungsziel 1.7 „Extensivierung der landwirtschaftlichen Bodennutzung“ angegeben. Durch die Extensivierung soll die Entfaltung des ökologischen Potenzials naturräumlich gegebener Sonderstandorte wieder ermöglicht werden. Die Fläche des Teilgeltungsbereiches 1 bietet entsprechende Voraussetzungen für eine Extensivierung, da in diesem in Rede stehenden Bereich bereits Biotope kartiert sind (vgl. Kapitel 6.2).

Der Teilgeltungsbereich 2 sowie die direkt angrenzenden Bereiche befinden sich im Landschaftsplan Marsberg außerhalb der mit Festsetzungen belegten Flächen.

Der westliche Bereich des Teilgeltungsbereiches 2 ist in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel 1.5 „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ gekennzeichnet.



## 6.2 Schutzgebiete

Das Marsberger Stadtgebiet zeichnet sich durch eine Vielzahl von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie großflächigen Verbundflächen aus.

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 im Ortsteil Bredelar befindet sich das geschützte Biotop mit der Kennung BT-4518-319-9 (vgl. Abbildung 11). Hierbei handelt es sich um eine Seggen- und binsenreiche Nasswiese.

Das Naturschutzgebiet „Forst Bredelar“ (HSK-235) grenzt nördlich und östlich an den Teilgeltungsbereich 1 an (vgl. Abbildung 11). Das Schutzziel des Naturschutzgebietes ist „die Sicherung eines großen, geschlossenen, vielfältigen Waldbereiches als Lebensraum teilweise stark gefährdeter Tierarten sowie zur Erhaltung der besonderen Eigenart und hervorragender Schönheit des Gebietes für die stille Erholung“ (vgl. UVO-NRW, Allgemeine Informationen NSG Forst Bredelar). Ein weiteres Ziel ist die Sicherung des ökologischen Netzes „Natura 2000“ im Sinne der FFH-Richtlinie. Das Naturschutzgebiet „Forst Bredelar“ wird von der Darstellung der Biotopverbundfläche „Bredelar und Stadtwald Marsberg westlich Marsberg“ (VB-A-4518-007) überlagert. Diese Verbundfläche wird mit einer herausragenden Bedeutung bewertet und hält das Schutzziel zum Erhalt eines großen, geschlossenen Waldgebietes mit naturnahen Wald-Lebensräumen des bodensauren Buchen- und Eichenwaldes und der erlenreichen Bach-Auenwälder.

Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum faktischen Europäischen Vogelschutzgebiet „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“ (vgl. Abbildung 12). Das Vogelschutzgebiet grenzt an die nördliche und östliche Begrenzung des Teilgeltungsbereiches 1 an.

Darüber hinaus wird das Plangebiet von dem Landschaftsschutzgebiet „Bredelarer Kammer – Fürstenberger Wald (LSG-4518-0021) in östlicher Richtung sowie dem Landschaftsschutzgebiet Hoppecke – Diemel – Bergland (LSG-4518-0019) in nordwestlicher Richtung umgeben. Da großflächig gewerbliche Bauflächen zurückgenommen werden, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Eine Entwicklung zu einem Industrie- und Gewerbestandort wäre somit unter der Berücksichtigung der Schutz- und Entwicklungsziele der vorgenannten Schutzgebiete nicht oder nur unter erschwerenden Bedingungen mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen möglich. Somit unterstützt die Rücknahme der gewerblichen Baufläche die Schutz- bzw. Entwicklungsziele der o.g. Schutzgebiete.

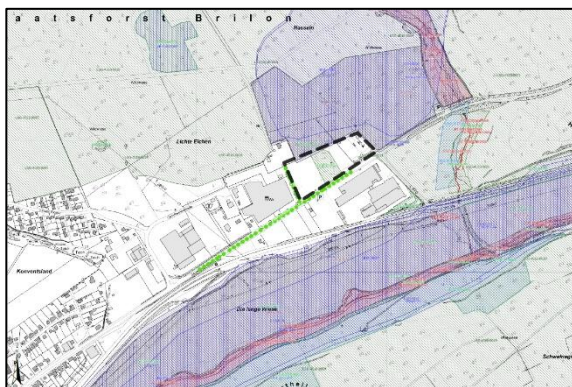


Abbildung 2: Naturschutzgebiet (rotbraune Darstellung), Biotopverbund (blaue Darstellung), Geschützte Biotopflächen (rote sowie hellgrüne Darstellung), Landschaftsschutzgebiete (dunkelgrüne Darstellung), Alleenkataster (hellgrüne Kugellinie) (Quelle: LINFOS); Teilgeltungsbereich 1 – Stadtteil Bredelar; ohne Maßstab

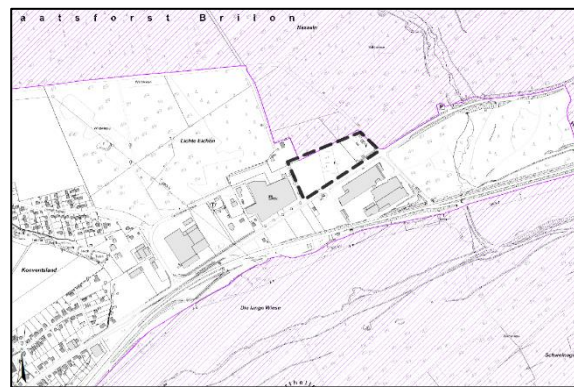


Abbildung 3: Faktisches Europäisches Vogelschutzgebiet „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“ (lila Darstellung); Teilgeltungsbereich 1 – Stadtteil Bredelar; ohne Maßstab

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 2 im Ortsteil Obermarsberg befinden sich keine Schutzgebiete oder schutzwürdige Landschaftsbestandteile.

Das Landschaftsschutzgebiet „Diemelflanken um Niedermarsberg“ (LSG-4519-0007) arroniert das Plangebiet in südlicher Richtung in einem mittleren Abstand von ca. 200 m (vgl. Abbildung 13).

Das Naturschutzgebiet „Unteres Diemeltal“ (HSK-385) erstreckt sich im Verlauf der Diemel über die Hänge von Obermarsberg. Der Schutzzweck des Naturschutzgebietes zielt auf die Erhaltung und Weiterentwicklung einer großflächig zusammenhängenden, landschaftlich bedeutenden Talau mit den standortentsprechenden Lebensgemeinschaften sowie dem Schutz und der Optimierung von naturnahen Gewässern und Kleinstrukturen als Lebensraum gefährdeter Tier- und Pflanzenarten dar (vgl. UVO-NRW, Allgemeine Informationen NSG Unteres Diemeltal). Das Naturschutzgebiet wird zu großen Teilen vom FFH-Gebiet „Gewässersystem Diemel und Hoppecke“ (DE-4617-302) überlagert (vgl. Abbildung 13). Das wesentliche Schutzziel des FFH-Gebietes ist die Sicherung der Buchenwald Bestände sowie die Sicherung der Populationen und Habitate der Fledermäuse und Uhus. Weiter soll das Gebiet vor Beeinträchtigungen, insbesondere an Siedlungsrändern, geschützt werden (vgl. UVO-NRW, Kurzdokument FFH Gewässersystem Diemel und Hoppecke).

Durch die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen ist ein Heranrücken gewerblicher Nutzungen an die Schutzgebiete nicht mehr zu erwarten. Folglich kann das Erreichen der Schutzziele durch die Flächennutzungsplanänderung unterstützt werden. Somit sind keine negativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf benachbart des Plangebietes befindlichen Schutzgebiete zu erwarten.

Das faktische Europäischen Vogelschutzgebiet „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“ überlagert wiederum zu Teilen das vorgenannte Naturschutzgebiet „Unteres Diemeltal“ sowie das FFH-Gebiet „Gewässersystem Diemel und Hoppecke“ (vgl. Abbildung 14). Durch die Rücknahme gewerblicher Bauflächen sind auch hier keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten.



Abbildung 13: Naturschutzgebiet (rotbraune Darstellung), Biotopverbund (blaue Darstellung), Geschützte Biotope (rote sowie hellgrüne Darstellung), Landschaftsschutzgebiete (dunkelgrüne Darstellung) (Quelle: LINFOS); Teilgeltungsbereich 2 – Stadtteil Obermarsberg; ohne Maßstab

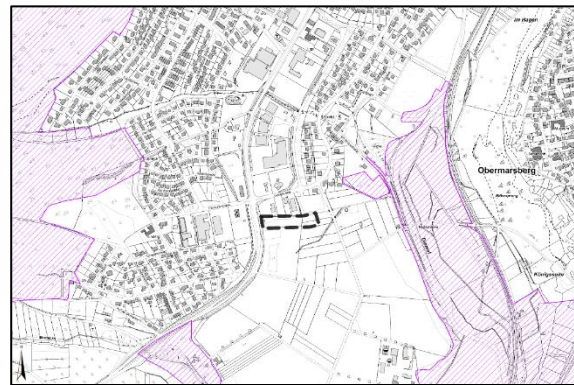


Abbildung 14: Faktisches Europäisches Vogelschutzgebiet „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“ (lila Darstellung); Teilgeltungsbereich 2 – Stadtteil Obermarsberg; ohne Maßstab

### 6.3 Wasserrecht

Die zwei Teilgeltungsbereiche befinden sich nicht in einem nach § 76 (1) WHG festgesetztem Überschwemmungsgebiet. Auch die Hochwassergefahrenkarte NRW stellt für die zwei Teilgeltungsbereiche keine potentiell gefährdeten Flächen dar.

Es befinden sich keine Flüsse, Bäche oder anderweitige Gewässer in oder in unmittelbarer Nähe zu dem Teilgeltungsbereich 1.

Nördlich des Teilgeltungsbereiches 2 verläuft ein namenloses Gewässer. Daher wird die nördliche Plangebietsgrenze von Darstellungen der Starkregengefahrenkarte NRW tangiert (vgl. Abbildung 16). Zudem befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m östlich zum Plangebiet die Diemel.

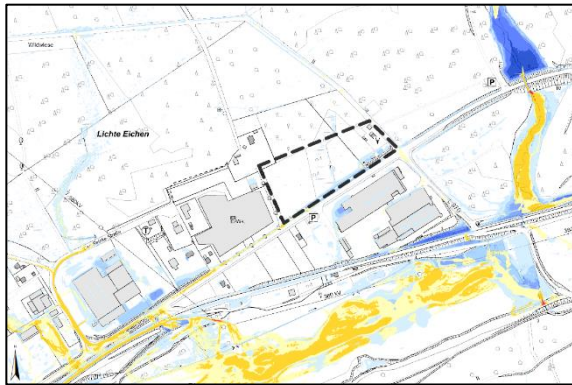


Abbildung 15: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte NRW; Teilgeltungsbereich 1 – Stadtteil Bredelar; ohne Maßstab

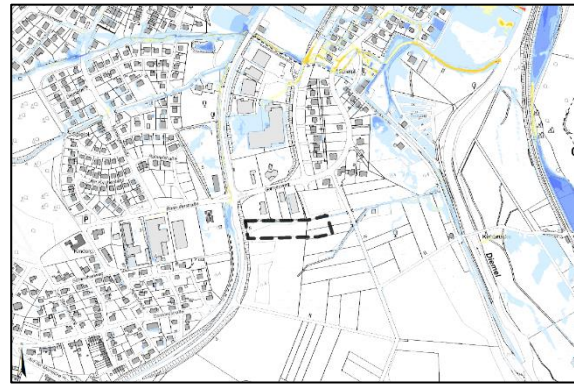


Abbildung 16: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte NRW; Teilgeltungsbereich 2 – Stadtteil Obermarsberg; ohne Maßstab

Die Starkregengefahrenkarte NRW stellt innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 im Ortsteil Bredelar ein mögliches Überflutungspotential durch Starkregenereignisse dar (vgl. Abbildung 15). Die gefährdeten Bereiche befinden sich vornehmlich im südlichen Bereich entlang der Bundesstraße 7. Für den Planbereich wurden potentielle durch Starkregen entstehende Wasserstände von bis zu 1,2 m bei extremen Ereignissen ermittelt. Dies resultiert aus den die Fläche umgebenden Böschungen bzw. Gräben entlang der Straße. Auch innerhalb des Teilgeltungsbereiches, im Bereich der Strauchvegetationen, werden stellenweise Wasserstände bis zu 0,1 m bei extremen Ereignissen prognostiziert.

## **7 Belange der Umwelt**

### **7.1 Umweltprüfung / Umweltbericht**

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung dargestellt (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Warstein, Oktober 2024). Ergänzend wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Warstein, Oktober 2024).

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen geprüft. Es werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

### **7.2 Artenschutz**

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der vorliegenden Bauleitplanung entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) geprüft werden.

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Warstein, Mai 2024 / Anlage 2) untersucht worden.

## **8 Sonstige Belange der Planung**

### **8.1 Belange der Denkmalpflege / Bodendenkmäler**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche nach §§ 3 – 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

Trotzdem ist bei Bodeneingriffen Folgendes zu beobachten:

*Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marsberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602- 1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen.*

*Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).*

### **8.2 Bergbau**

Hinweise auf Auswirkungen durch historischen Bergbau sind derzeit nicht bekannt.

### **8.3 Beschaffenheit des Untergrundes**

In den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 sind keine Vorkommen von verkarstungsfähigen Gesteinen bekannt.

Unabhängig von Festsetzungen eines Bebauungsplanes ist vor Baubeginn der Baugrund, insbesondere in Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Da die in Rede stehenden Flächen keiner Bebaubarkeit zugeführt werden, sind durch das Vorhandensein verkarstungsfähigen Gesteines keine negativen Folgen auf das Planungsziel der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

#### **8.4 Altlablagerungen und Altstandorte**

Im Bereich der Teilgeltungsbereiche 1 sowie 2 sowie dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Altlablagerungen oder Altstandorte bekannt.

#### **8.5 Kampfmittel**

Dieser Belang wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln sind nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu beachten:

*Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen.*

Marsberg, im August 2026