

UMWELTBERICHT [gem. § 2a BauGB]

zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadtteil Giershagen

Stadt Marsberg



- 14.04.2026 -

TEIL C - Umweltbericht

Umweltbericht zum Entwurf der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Verfahrens zur

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB // Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB // frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass und Gegenstand der Umweltprüfung.....	1
1.2	Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB.....	1
1.3	Untersuchungsrahmen und Methodik.....	2
1.4	Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen:.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	2
2.1	Schutzgut Boden und Fläche.....	2
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	3
2.3	Schutzgut Wasser	3
2.4	Schutzgut Luft und Klima.....	4
2.5	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild.....	4
2.6	Schutzgut Mensch	4
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	5
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	5
3	Maßnahmen und Monitoring	5
3.1	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	5
3.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	5
4	In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten	6
5	Zusammenfassende Bewertung	6
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	6
7	Quellenverzeichnis.....	7

1 Einleitung

1.1 Anlass und Gegenstand der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg eine Umweltprüfung durchzuführen; ihr Ergebnis ist in einem Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB darzustellen. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Gewerbegebiet Auf der Haide“ durchgeführt und dient der Herstellung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Gegenstand der 81. FNP-Änderung ist die Darstellung einer Grünfläche mit überlagernder Versorgungsfläche östlich der Straße „Zur Heide“ im Stadtteil Giershagen. Die Fläche dient der Regenwasserrückhaltung und -versickerung, der Löschwasserbereitstellung (unterirdischer Löschwassertank), der Errichtung einer Trafostation sowie der Anlage einer extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche. Durch die Anpassung der Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen und der Flächen für die Landwirtschaft werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, weshalb diese keine gesonderte Betrachtung erfahren.

1.2 Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann die Umweltprüfung eines Bauleitplans auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn die Umweltprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bauleitplan bereits auf einer anderen Planungsebene durchgeführt wurde. Da der Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Auf der Haide“ im Parallelverfahren aufgestellt wird und dessen Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens umfassend ermittelt und bewertet, wird der vorliegende Umweltbericht zur FNP-Änderung im Wege der Abschichtung auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans beschränkt.

Die standort- und vorhabenbezogenen Detailprüfungen – insbesondere die schutzgutbezogenen Wirkungsanalysen, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Natura-2000-Vorprüfung, die Eingriffsregelung sowie die Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen – sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 zu entnehmen. Der vorliegende Bericht beschränkt sich auf die zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen auf der übergeordneten FNP-Ebene.

Die 81. FNP-Änderung beschränkt sich auf die Darstellung einer Grünfläche mit überlagernder Versorgungsfläche; sie begründet keine über den Bebauungsplan Nr. 10 hinausgehenden baulichen Nutzungen, Verkehrserschließungen oder Emissionsquellen. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, die nicht bereits im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 erfasst und bewertet werden, sind mit der FNP-Änderung nicht verbunden. Die Voraussetzungen für die Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sind damit erfüllt.

1.3 Untersuchungsrahmen und Methodik

Der räumliche Untersuchungsrahmen umfasst den Änderungsbereich der 81. FNP-Änderung östlich der Straße „Zur Heide“ sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt qualitativ auf der Grundlage der im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 ermittelten Daten und Fachgutachten, insbesondere des Artenschutzbeitrags, der Natura-2000-Vorprüfung, des geotechnischen Gutachtens mit altlastentechnischer Bewertung sowie der Biotopwertbilanz nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises. Die Gliederung orientiert sich an Anlage 1 zum BauGB. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Sinne der Anlage 1 Nr. 3a BauGB sind nicht aufgetreten, da die erforderlichen Datengrundlagen aus dem parallelen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 10 vollständig vorliegen. Verbleibende Kenntnislücken bestehen nicht.

1.4 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen:

Für die Umweltprüfung der 81. FNP-Änderung sind insbesondere folgende Umweltschutzziele maßgeblich: Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden; die Darstellung als Grünfläche mit extensiver Wiesennutzung entspricht diesem Ziel, da eine vollständige Versiegelung ausgeschlossen und die bisherige Grünlandnutzung in eine ökologisch höherwertige Bewirtschaftungsform überführt wird. Der wasserrechtliche Grundsatz der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (§ 55 Abs. 2 WHG) wird durch die Versickerungsanlage unmittelbar umgesetzt. Das Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie (§ 27 WHG) ist gewahrt, da die kontrollierte Versickerung über eine belebte Bodenzone keine Verschlechterung des Grundwasserkörpers erwarten lässt. Der Landschaftsplan der Stadt Marsberg formuliert für den Änderungsbereich das Entwicklungsziel „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ und weist die Fläche als Teil des Landschaftsschutzgebiets „Freiflächen um Giershagen“ aus; die Darstellung als extensiv bewirtschaftete Grünfläche steht mit dem Schutzzweck der Offenhaltung und verträglichen Ortsrandgestaltung im Einklang. Der Regionalplan Arnsberg stellt den Bereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit Überlagerung als „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ dar; die Freiraumfunktion bleibt durch die Grünflächendarstellung gewahrt. Die Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB wird durch die Verbindung der Grünfläche mit der im Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzten Photovoltaikpflicht auf Dachflächen berücksichtigt.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Der Änderungsbereich wird derzeit als mäßig intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet. Die FNP-Änderung sieht die Darstellung als Grünfläche mit überlagernder Versorgungsfläche vor. Im Vergleich zur bisherigen mäßig intensiven Grünlandnutzung wird die Fläche künftig als extensive Wiese ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel bewirtschaftet. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden beschränken sich auf die Geländemodellierung für die Versickerungsmulde, die Errichtung und Überdeckung des

unterirdischen Löschwassertanks sowie eine kleinflächige Versiegelung für die Trafostation. Eine vollständige Versiegelung der Grünfläche findet nicht statt.

Die Umstellung der bisherigen mäßig intensiven Grünlandnutzung auf eine extensive Wiesenbewirtschaftung stellt hinsichtlich der Bodenfunktionen eine Verbesserung dar, da der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln entfällt und die Bodenstruktur durch den Verzicht auf Umbruch langfristig stabilisiert wird. Die baulichen Eingriffe werden durch die Gesamtkompensation des Bebauungsplans Nr. 10 mitübernommen. Im Ergebnis sind auf FNP-Ebene keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die FNP-Änderungsfläche wird derzeit als mäßig intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet und weist eine eingeschränkte Artenvielfalt auf. Die künftige Darstellung als extensiv bewirtschaftete Grünfläche führt zu einer ökologischen Aufwertung: Die extensive Wiesennutzung ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel verbessert die Habitatqualität für Insekten, Bodenorganismen und Offenlandvögel gegenüber dem derzeitigen Zustand. Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte – insbesondere hinsichtlich der Feldlerche als Bodenbrüter und verschiedener Fledermausarten als Nahrungsgäste – werden im Artenschutzbeitrag und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 abschließend geprüft.

Die Natura-2000-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Gewässersystem Diemel und Hoppecke“ und des Vogelschutzgebiets „Diemel- und Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern“ bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Auf der FNP-Änderungsfläche selbst werden durch die Darstellung als Grünfläche keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst: Die Extensivierung der bestehenden Grünlandnutzung erhält die Offenlandeignung für Bodenbrüter und verbessert durch den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel die Habitatqualität für Insekten und Bodenorganismen. Die mit der Errichtung der Versickerungsmulde, des Löschwassertanks und der Trafostation verbundenen Baumaßnahmen sind zeitlich und räumlich eng begrenzt; durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit (01. Oktober bis 28. Februar) werden baubedingte Tötungs- und Störungsrisiken vermieden. Diese Vermeidungsmaßnahme wird im Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzt und gilt gleichermaßen für den FNP-Änderungsbereich. Im Ergebnis sind auf FNP-Ebene keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu erwarten.

2.3 Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt auf der karstgeprägten Marsberger Hochfläche mit kalk- und dolomitreichen Zechstein- und Buntsandsteinen. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine oberirdischen Fließgewässer; der nächstgelegene Vorfluter ist der etwa 150 Meter nördlich verlaufende Silberbach. Das Gebiet liegt außerhalb festgesetzter Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete; das geotechnische Gutachten weist keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden–Grundwasser auf. Die Darstellung als Grünfläche mit Versickerungsfunktion dient der Umsetzung des wasserrechtlichen Grundsatzes der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (§ 55 Abs. 2 WHG). Die Versickerungsanlage leitet das Niederschlagswasser des ca.

Begründung

zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Giershagen

4,25 Hektar großen Plangebiets ortsnahe und kontrolliert dem Untergrund zu; Abflussspitzen bei Starkregenereignissen werden wirksam gekappt. Das geotechnische Gutachten belegt die Eignung des Standorts für eine flächenhafte Versickerung.

Die FNP-Darstellung dient damit den Belangen des Gewässerschutzes und der Starkregenvorsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB) in besonderem Maße. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Der Änderungsbereich liegt auf der offenen, landwirtschaftlich geprägten Marsberger Hochfläche, die aufgrund ihrer topographischen Lage und geringen Bebauungsdichte eine gute Durchlüftung und Kaltluftbildung ermöglicht. Besondere stadtklimatische Ausgleichsräume oder überregional bedeutsame Kaltluftleitbahnen sind für den Änderungsbereich nicht ausgewiesen; die klimatische Bedeutung ist vor allem lokaler Natur. Die Anlage einer Wiesenfläche mit Versickerungsfunktion wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus: Verdunstungskühlung, Frischluftbildung und Staubbindung mildern die durch die angrenzende Gewerbefläche bedingten Aufheizeffekte. Die FNP-Änderung selbst löst keine zusätzlichen Luftschadstoff- oder Treibhausgasemissionen aus. Die im Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzte Pflicht zur Nutzung von mindestens 50 Prozent der geeigneten Dachflächen für Photovoltaik unterstützt die Klimaschutzziele des Hochsauerlandkreises und der Stadt Marsberg.

Im Ergebnis sind auf FNP-Ebene keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Freiflächen um Giershagen“. Die Darstellung als Grünfläche steht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets (Offenhaltung, landwirtschaftliche Nutzung, verträglicher Ortsrand) nicht entgegen; die Wiesennutzung fügt sich in das landschaftsplanerische Ziel ein. Die überlagernde Versorgungsfläche beeinträchtigt den Freiraum- und LSG-Schutzzweck nur in dem technisch unvermeidlichen Maß: Der Löschwassertank wird unterirdisch errichtet, die Versickerungsmulde naturnah gestaltet, die Trafostation entlang der vorhandenen Straße angeordnet.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind auf FNP-Ebene nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Mensch

Die FNP-Änderung begründet keine zusätzlichen Lärm-, Licht- oder Verkehrsimmissionen, da die Grünfläche nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Die Wiesenfläche erhält den visuell wirksamen Freiraum zwischen Gewerbegebiet und offener Feldflur und trägt durch die Versickerungsanlage zur Starkregenvorsorge bei, was mittelbar auch dem Schutz der angrenzenden Wohnbevölkerung dient.

Im Ergebnis sind auf FNP-Ebene keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich befinden sich nach Auskunft der zuständigen Fachbehörden keine eingetragenen Bau-, Boden- oder Naturdenkmäler. Kulturhistorische Relikte sind nicht bekannt. Die Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit als Sachgut wird durch die ökologische Aufwertung zu einer extensiv bewirtschafteten Wiese teilweise kompensiert. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden auf FNP-Ebene überwiegend positiv bewertet: Die künftige extensive Wiesenfläche verbessert gleichzeitig die Bodenfunktionen (Wegfall des Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatzes), den Wasserhaushalt (Versickerung, Grundwasserneubildung), das Lokalklima (Verdunstungskühlung), die biologische Vielfalt (Insekten, Bodenorganismen) und das Landschaftsbild (Offenhaltung). Kumulative negative Wechselwirkungen sind bei der vorgesehenen Darstellung nicht erkennbar. Für die detaillierte Analyse der Wechselwirkungen im Gesamtplangebiet wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 verwiesen.

3 Maßnahmen und Monitoring

3.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Vermeidungs-, Minderungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen werden vollständig und abschließend im Umweltbericht und im Festsetzungskatalog des Bebauungsplans Nr. 10 dokumentiert. Auf FNP-Ebene ist festzuhalten, dass die Darstellung als Grünfläche mit extensiver Wiesennutzung selbst bereits eine Vermeidungsmaßnahme darstellt, da sie eine vollständige Überplanung mit bebaubaren Grundstücken dauerhaft ausschließt.

Die Eingriffsregelung wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 10 abschließend abgearbeitet. Die innerhalb des FNP-Änderungsbereichs verursachten geringfügigen Eingriffe (Geländemodellierung, Löschwassertank, Trafostation) sind quantitativ durch die Gesamtkompensation (externe Ausgleichsfläche im Naturschutzgebiet „Glindetal“, Biotopwertzuwachs 59.136 Punkte) überabgedeckt.

3.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Überwachung der mit der Planung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 dargestellten Monitoringmaßnahmen. Hierzu gehören insbesondere die fachgutachterliche Überwachung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, die Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen im Naturschutzgebiet „Glindetal“ sowie die bau- und umweltfachliche Begleitung der Bauarbeiten. Zusätzliche, über den Bebauungsplan hinausgehende Monitoringmaßnahmen sind für die FNP-Änderung nicht erforderlich.

4 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten

Die Standortwahl für die Versorgungsfläche östlich der Straße „Zur Heide“ ist durch die technischen Anforderungen der Versickerungsanlage und der Löschwasserbereitstellung bestimmt. Das geotechnische Gutachten belegt die Eignung des Standorts hinsichtlich Durchlässigkeit und Reinigungsvermögen des Bodens. Alternativstandorte innerhalb des Bebauungsplangebiets scheiden aus sachlichen Gründen (Gefälleverhältnisse, Durchlässigkeitsbeiwerte, Nähe zum Einzugsgebiet) aus. Die Nullvariante (Beibehaltung der Ackernutzung) würde die Herstellung der Entwicklungsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 10 verhindern und die Umsetzung des wasserrechtlich gebotenen Versickerungskonzepts ausschließen. Eine vertiefte Alternativenprüfung ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 zu entnehmen.

5 Zusammenfassende Bewertung

Die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt sich auf die Darstellung einer Grünfläche mit überlagernder Versorgungsfläche östlich der Straße „Zur Heide“. Die Umweltauswirkungen der FNP-Änderung sind auf der Darstellungsebene gering: Die Extensivierung der bestehenden Grünlandnutzung zu einer Wiese ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel stellt ökologisch eine Verbesserung dar; die überlagernde Versorgungsfläche führt lediglich zu geringfügigen, punktuellen Eingriffen (Geländemodellierung, unterirdischer Löschwassertank, Trafostation), die durch die Gesamtkompensation des Bebauungsplans Nr. 10 überabgedeckt sind.

Die Versickerungsanlage dient dem Gewässerschutz und der Starkregenvorsorge, die extensiv bewirtschaftete Wiese verbessert Bodenfunktionen, Lokalklima und biologische Vielfalt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne eines Planungshindernisses sind auf FNP-Ebene nicht erkennbar. Für die standort- und vorhabenbezogenen Detailprüfungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Auf der Haide“ verwiesen.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Marsberg ändert ihren Flächennutzungsplan, um eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Grünlandfläche östlich der Straße „Zur Heide“ in Giershagen künftig als Grünfläche mit technischer Versorgungsfunktion darzustellen. Auf dieser Fläche sollen eine Anlage zur Versickerung von Regenwasser, ein unterirdischer Löschwassertank und eine Trafostation errichtet werden; die restliche Fläche wird als extensive Wiese ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel bewirtschaftet.

Für die Umwelt hat diese Änderung überwiegend positive Wirkungen: Statt der bisherigen Grünlandnutzung mit Düngung entsteht eine extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche ohne Düngung- und Pflanzenschutzmittel, die Insekten und Bodenlebewesen besseren Lebensraum bietet, den Boden schont, das Kleinklima verbessert und den offenen Landschaftscharakter erhält. Die Versickerungsanlage sammelt das Regenwasser des geplanten Gewerbegebiets, hält es bei Starkregen zurück und leitet es kontrolliert in den Boden ein – das schützt die Gewässer und verringert die Hochwassergefahr.

Die wenigen baulichen Eingriffe (Mulde, Tank, Trafostation) sind kleinflächig und werden durch die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 10

Begründung

zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Giershagen

„Gewerbegebiet Auf der Haide“ mit abgedeckt. Insgesamt kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass die FNP-Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursacht.

7 Quellenverzeichnis

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Auf der Haide“, Stadt Marsberg, erstellt durch Planungsbüro Bioline, Lichtenfels, Stand 23.02.2026.

Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Auf der Haide“.

Natura-2000-Vorprüfung (FFH-Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Auf der Haide“.

Geotechnisches Gutachten mit alllastentechnischer Bewertung der Böden im Plangebiet.

Biotopwertbilanz nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises für Plangebiet und Ausgleichsfläche „Glindetal“.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der jeweils geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in der jeweils geltenden Fassung.

Landschaftsplan der Stadt Marsberg (einschließlich Landschaftsschutzgebiet „Freiflächen um Giershagen“).

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der jeweils geltenden Fassung.

Integriertes Klimaschutzkonzept des Hochsauerlandkreises und der Stadt Marsberg.

Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis.

Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg, rechtswirksam in der jeweils aktuellen Fassung.