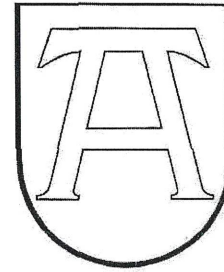


Amtsblatt

Stadt Marsberg



- Auszug -

52. Jahrgang

Herausgegeben am 07.05.2026

Nummer: 11

Lfd. Nr.

Inhalt:

Seite:

- | | | |
|-----|---|----|
| 28. | Bekanntmachung der Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter über das Aufgebot der Sparurkunde Nr. 3329116754 | 80 |
| 29. | Bekanntmachung zu § 7 Korruptionsbekämpfungsgesetz | 81 |
| 30. | Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho der Stadt Marsberg
<u>hier:</u> - Erneute Offenlage des Planentwurfs mit seinen Bestandteilen und Anlagen gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 (2) BauGB | 82 |

Amtliches
Bekanntmachungsorgan
der Stadt Marsberg

HERAUSGEBER:
Bürgermeister
der Stadt Marsberg,
Lillers-Straße 8,
34431 Marsberg

BEZUGSMÖGLICHKEITEN:
Das Amtsblatt ist einzeln und
kostenlos erhältlich. Es wird im
Rathaus ausgelegt.

Das Amtsblatt wird auch im
Internet angeboten.
Der Zugang ergibt sich über die
Homepage der Stadt Marsberg
(www.marsberg.de).

B e k a n n t m a c h u n g

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho der Stadt Marsberg

hier:

**Erneute Offenlage des Planentwurfs mit seinen Bestandteilen und Anlagen
gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Am Bebauungsplan Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho wird eine 1. Änderung durchgeführt. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB).“

Das Planverfahren beinhaltet zwei Änderungspunkte:

Einerseits sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für geeignete Grundstückszuschnitte in dem nördlich anschließenden Wohnbaugebiet „Westlich der Goldbuschstraße“ geschaffen werden.

Andererseits soll ein für die Oberflächenentwässerung erforderliches Regenrückhaltebecken planungsrechtlich verankert werden. Der Planbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Essentho, Flur 2, Flurstücke 537 teilweise (tlw.), 538 tlw., 539 tlw., 540 tlw., 541 tlw. und 542 tlw. Die Grundstücksbereiche sind im derzeit gültigen Bebauungsplan als „Private Grünfläche“ dargestellt. Zukünftig soll in Teilbereichen eine Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Flächen für die Abwasserbeseitigung – Rückhaltung von Niederschlagswasser“ erfolgen. Eine Bebauung der Neuausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ wird durch die Änderung nicht ermöglicht, sie dient der Anlage von Hausgärten.

Die Planunterlagen haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11. Dezember 2018 bis 15. Januar 2019 einschließlich öffentlich ausgelegen. Auf Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises wurden die Planunterlagen um eine vertiefende Betrachtungsweise hinsichtlich des Artenschutzes ergänzt. Auf Hinweis des Geologischen Dienstes NRW wurden die Planunterlagen um Angaben zum Baugrund und Bodenschutz erweitert.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestlich der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho ist in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 gekennzeichnet.

Der Entwurf der o.g. Änderung wird mit der Begründung, den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, der FFH-Verträglichkeitsstudie sowie den, in der Veröffentlichung gem. § 3 (2) eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen, in der Zeit von

Mittwoch, den 20. Mai 2026 bis Montag, den 22. Juni 2026 einschließlich
gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

auf der Internetseite <https://www.marsberg.de> unter der Rubrik „Bürger“; Unterpunkte „Bauen und Wohnen“, „Bauleitplanung“, „Bauleitpläne im Verfahren“ veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraums im Rathaus Marsberg, Lillers-Str. 8, 2. Obergeschoss, Amt für Planung und Liegenschaften, während der Dienststunden öffentlich aus.

Montag bis Freitag	08.00 Uhr - 12.30 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, die elektronisch übermittelt werden sollen. Stellungnahmen per E-Mail können unter bauleitplanung@marsberg.de eingereicht werden.

Bei Bedarf können diese aber auch auf einem alternativen Weg abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich an:

Stadt Marsberg
Amt für Planung und Liegenschaften
Lillers-Str. 8
34431 Marsberg

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1	Allgemeine Auswirkungen auf alle bestehenden Schutzgüter	<u>Begründung</u> (05/2026, Stadt Marsberg) Informationen zur Bebauungsplanänderung im Zusammenhang mit der bestehenden Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen des <i>geplanten Vorhabens</i>
2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	<u>Begründung</u> (05/2026, Stadt Marsberg) Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens
		<u>FFH-Verträglichkeitsstudie</u> (03/2026, Höke Landschaftsarchitektur / Umweltplanung GbR, Bielefeld) Informationen zur Verträglichkeit des Planvorhabens mit FFH-, Vogel-schutz- und Natura-2000-Gebieten
3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden	<u>Begründung</u> (05/2026, Stadt Marsberg) Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

4	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	<u>Begründung</u> (05/2026, Stadt Marsberg) Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens
5	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	<u>Begründung</u> (05/2026, Stadt Marsberg) Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

Folgende inhaltliche Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu umweltbezogenen Informationen sind eingegangen:

<i>Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange</i>	<i>Inhalt der Stellungnahme</i>
Hochsauerlandkreis	Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, Jagd - Hinweis zum Artenschutz
Geologischer Dienst NRW	Stellungnahme aus Sicht des Bodenschutzes - Hinweis zum Baugrund - Hinweis zum Umgang mit Mutterboden

Hinweise:

Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hingewiesen wird auf die Vorschriften des §§ 214 und 215 BauGB. Danach ist eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplans bzw. der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Marsberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

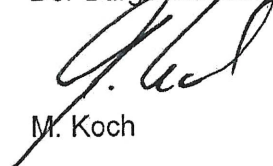
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 (1) Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert.

Bekanntmachungsanordnung

Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage des Planentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Südwestliche der Antoniuskapelle“ im Stadtteil Essentho mit seinen Bestandteilen und Anlagen wird hiermit angeordnet.

Marsberg, 07.05.2026

Der Bürgermeister



M. Koch

