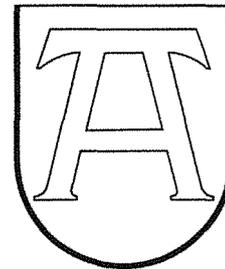


Amtsblatt

Stadt Marsberg



50. Jahrgang

Herausgegeben am 22.11.2024

Nummer: 25

Lfd. Nr.

Inhalt:

Seite:

- | | | |
|-----|--|-----|
| 80. | Bekanntmachung 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ im Stadtteil Westheim der Stadt Marsberg
hier:
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | 247 |
| 81. | Bekanntmachung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim II“ im Stadtteil Westheim der Stadt Marsberg
hier:
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | 250 |
| 82. | Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ im Stadtteil Bredelar i.V.m. 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg
hier:
- Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | 253 |
| 83. | Bekanntmachung 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Am Bruch“ der Stadt Marsberg im Stadtteil Essentho
hier:
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | 257 |

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

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ im Stadtteil Westheim der Stadt Marsberg

hier: - **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**
- **Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 folgenden Beschluss gefasst:

„Am Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ im Stadtteil Westheim wird eine 4. Änderung durchgeführt.“

Ziel der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist die Verschiebung der Grenze der überbaubaren Fläche bis auf drei Meter zum Straßenraum der Straße „Dörpeder Mark“ bei einer maximalen Gebäudehöhe von 6,50 Meter sowie die Aufhebung der textlichen Festsetzung Nr. 8 b) aus der Satzung vom 22.08.1997.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, wodurch eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ wird mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wird durchgeführt. Die verfahrensrelevanten Unterlagen liegen in der Zeit von

Freitag, den 29. November 2024 bis Freitag, den 03. Januar 2025 einschließlich

zu jedermanns Einsicht 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 auszulegenden Unterlagen können des Weiteren während des Auslegungszeitraumes auf der Internetseite <https://www.marsberg.de> unter der Rubrik „Bürger“; Unterpunkte „Bauen und Wohnen“, „Bauleitplanung“, „Bauleitpläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ im Stadtteil Westheim ist in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 gekennzeichnet.

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 bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden. Stellungnahmen per E-Mail können unter bauleitplanung@marsberg.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Kartenmaterial und sonstige Verzeichnisse bzw. Pläne	
<i>Art der verfügbaren Umweltinformation</i>	<i>Inhalt der Umweltinformation</i>
1. Begründung (11/2024, Stadt Marsberg)	Informationen zur geplanten Bebauung sowie zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan im Zusammenhang mit der bestehenden Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
2. Geoportal (GeoService) des HSK	Luftbild und Liegenschaftskarte sowie Informationen zu aktuellen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Informationen zu Schutzgebieten und Gewässern.
3. Flächennutzungsplan „Marsberg“	Informationen zu übergeordneten Entwicklungszielen der Stadt Marsberg.
4. Landschaftsplan „Marsberg“	Informationen zur Lage und zum Entwicklungsziel der Schutzgebiete und zu geschützten Landschaftsbestandteilen.
5. Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG	Informationen über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse bei Gebäuden, Unterführungen sowie der Infrastruktur.
6. Geologischer Dienst NRW	Informationen zu Bodenarten und Bodentypen sowie deren Qualität. Informationen zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes.

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 Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 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 öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ wird hiermit gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ im Stadtteil Westheim mit zugehöriger Begründung wird hiermit angeordnet.

Marsberg, den 18.11.2024



T. Schröder

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim II“ im Stadtteil Westheim der Stadt Marsberg

hier: - **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**
- **Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 30.01.2024 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim II“ wird gem. § 2 BauGB gefasst und das Bauleitverfahren wird eingeleitet.“

Ziel der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist die Ertüchtigung eines ca. 110 m langen Teilstückes einer Verkehrsfläche zur Optimierung der Verkehrsführung und verbesserten Erschließung der anliegenden Betriebe. Zudem soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 erweitert werden, um diesen der Realnutzung anzupassen und der bebauungsplan-übergreifenden Niederlassung eines bestehenden Gewerbebetriebes entgegenzuwirken.

Es handelt sich um ein beschleunigtes Bauleitverfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB, wodurch eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim II“ wird mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wird durchgeführt. Die verfahrensrelevanten Unterlagen liegen in der Zeit von

Freitag, den 29. November 2024 bis Freitag, den 03. Januar 2025 einschließlich

zu jedermanns Einsicht 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 auszulegenden Unterlagen können des Weiteren während des Auslegungszeitraumes auf der Internetseite <https://www.marsberg.de> unter der Rubrik „Bürger“; Unterpunkte „Bauen und Wohnen“, „Bauleitplanung“, „Bauleitpläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim II“ im Stadtteil Westheim ist in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 gekennzeichnet.

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 bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden. Stellungnahmen per E-Mail können unter bauleitplanung@marsberg.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Kartenmaterial und sonstige Verzeichnisse bzw. Pläne	
<i>Art der verfügbaren Umweltinformation</i>	<i>Inhalt der Umweltinformation</i>
1. Begründung (11/2024, Stadt Marsberg)	Informationen zur geplanten Bebauung sowie zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan im Zusammenhang mit der bestehenden Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
2. Geoportal (GeoService) des HSK	Luftbild und Liegenschaftskarte sowie Informationen zu aktuellen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Informationen zu Schutzgebieten und Gewässern.
3. Flächennutzungsplan „Marsberg“	Informationen zu übergeordneten Entwicklungszielen der Stadt Marsberg.
4. Landschaftsplan „Marsberg“	Informationen zur Lage und zum Entwicklungsziel der Schutzgebiete und zu geschützten Landschaftsbestandteilen.
5. Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG	Informationen über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse bei Gebäuden, Unterführungen sowie der Infrastruktur.
6. Geologischer Dienst NRW	Informationen zu Bodenarten und Bodentypen sowie deren Qualität. Informationen zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes.

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 Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 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

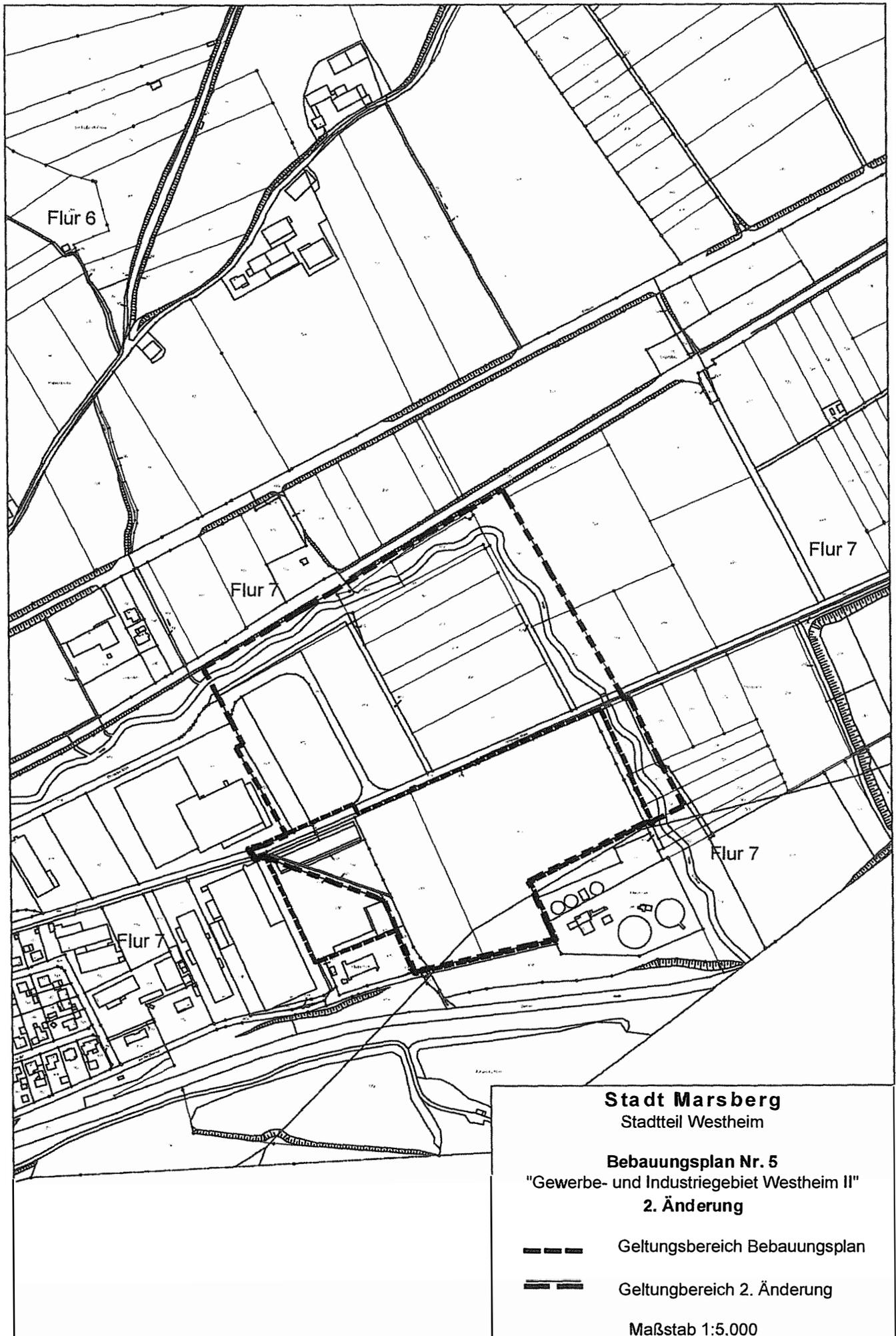
Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim II“ wird hiermit gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim II“ im Stadtteil Westheim mit zugehöriger Begründung wird hiermit angeordnet.

Marsberg, den 18.11.2024



T. Schröder



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

Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ im Stadtteil Bredelar i.V.m. 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg

hier: - Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

„Die Aufstellungsbeschlüsse der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ vom 09.03.2021 (Vorlage Nr. 033/2021) sowie vom 07.06.2022 (Vorlage Nr. 033/2021 1. Ergänzung) werden aufgehoben.

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ i. V. m. der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg wird gem. § 2 BauGB (Baugesetzbuch) gefasst und das Bauleitplanverfahren wird eingeleitet.“

Ziel der 73. Flächennutzungsplanänderung sowie des o.g. Bebauungsplanes ist die Erweiterung der gewerblichen Flächen in westlicher Richtung zur Schaffung von Stellplätzen und Neuregulierung der Umfahrt für LKW und PKW.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie der Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg nebst Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit von

Freitag, den 29. November 2024 bis Freitag, den 03. Januar 2025 einschließlich

zu jedermanns Einsicht 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 auszulegenden Unterlagen können des Weiteren während des Auslegungszeitraumes auf der Internetseite <https://www.marsberg.de> unter der Rubrik „Bürger“; Unterpunkte „Bauen und Wohnen“, „Bauleitplanung“, „Flächennutzungsplanänderungen im Verfahren“ sowie „Bauleitpläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg sowie des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ im Stadtteil Bredelar ist in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 gekennzeichnet.

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 bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden. Stellungnahmen per E-Mail können unter info@hs-ingenieure.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht

abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Kartenmaterial und sonstige Verzeichnisse bzw. Pläne	
<i>Art der verfügbaren Umweltinformation</i>	<i>Inhalt der Umweltinformation</i>
1. Begründung (11/2024, Hoffmann & Stakemeier Ing. GmbH, Büren)	Informationen zur geplanten Bebauung sowie zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan im Zusammenhang mit der bestehenden Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
2. Umweltbericht (11/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein)	Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
3. Geoportal (GeoService) des HSK	Luftbild und Liegenschaftskarte sowie Informationen zu aktuellen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Informationen zu Schutzgebieten und Gewässern.
4. Landschaftsplan „Marsberg“, Übersichtskarten der Entwicklungsziele sowie Festsetzungen	Informationen zur Lage und zum Entwicklungsziel der Schutzgebiete und zu geschützten Landschaftsbestandteilen.
5. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV) - Geschützte Arten in NRW - Fundortkataster für Pflanzen und Tiere - Naturschutzinformationen - Fachinformationssystem Klimaanpassung	Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet. Informationen zu Schutzgebieten und Biotopen. Informationen zu lokalklimatischen Bedingungen.
6. Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MULNV) - Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-web)	Informationen zu wasserwirtschaftlichen Belangen.
7. Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG	Informationen über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse bei Gebäuden, Unterführungen sowie der Infrastruktur.
8. Geologischer Dienst NRW	Informationen zu Bodenarten und Bodentypen sowie deren Qualität. Informationen zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes.
II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen	
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (09/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein)	Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände.
FFH-Verträglichkeitsprüfung (09/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein)	Prüfung der Schallimmissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung.

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 Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 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

Der Auslegungsbeschluss zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg sowie zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ wird hiermit gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg mit Begründung und Umweltbericht sowie des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ im Stadtteil Bredelar mit zugehöriger Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird hiermit angeordnet.

Marsberg, den 15.11.2024

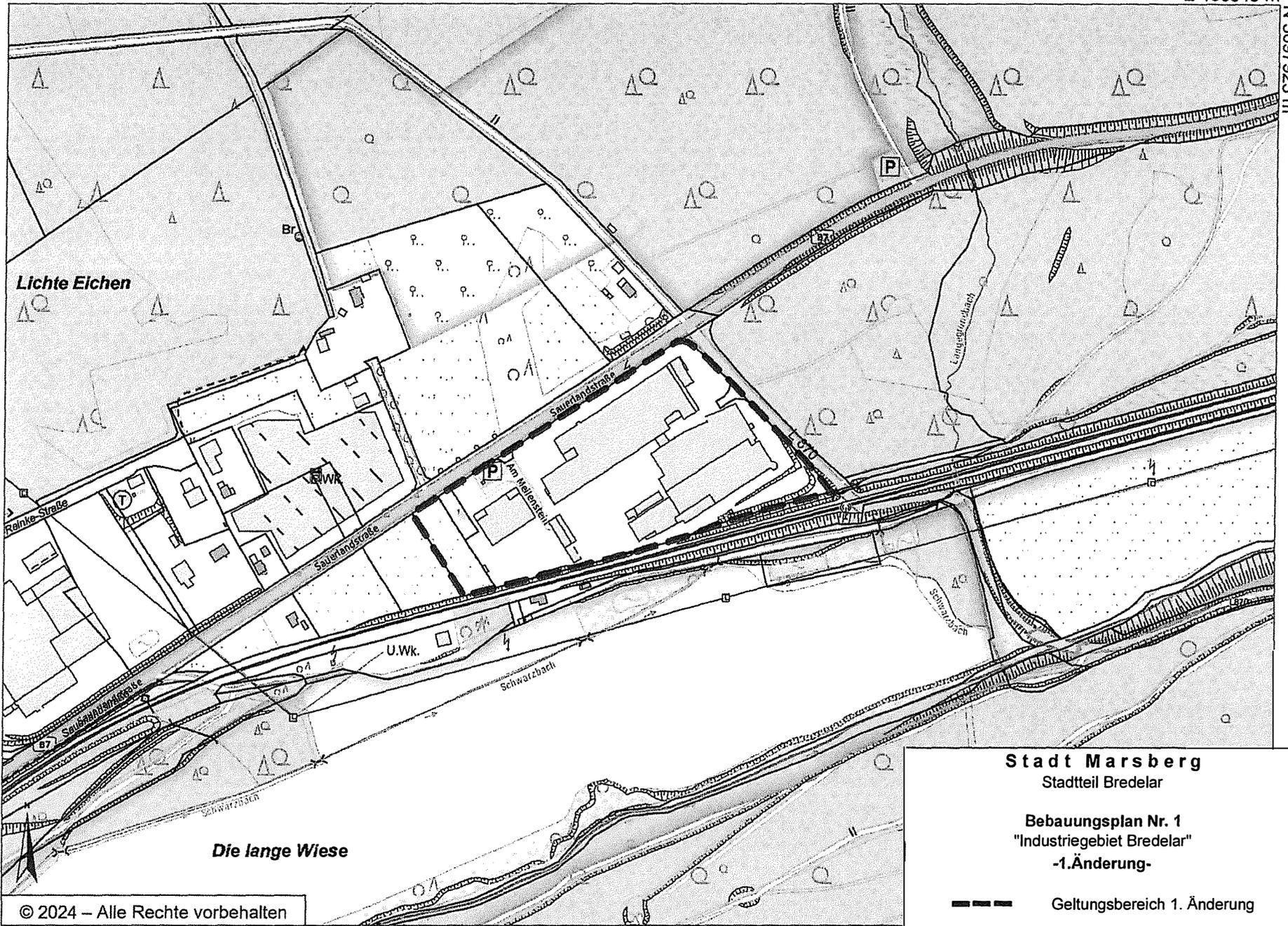


T. Schröder

E 486345 m

N 5697923 m

Lichte Eichen



Die lange Wiese

N
8207695

© 2024 – Alle Rechte vorbehalten

E 485090 m

Stadt Marsberg
Stadtteil Bredelar

Bebauungsplan Nr. 1
"Industriegebiet Bredelar"
-1.Änderung-

--- Geltungsbereich 1. Änderung

M. 1:5.000

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

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Am Bruch“ der Stadt Marsberg im Stadtteil Essentho

hier: - **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung
der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Am Bruch“ im Stadtteil Essentho wird gem. § 2 BauGB (Baugesetzbuch) gefasst und das Bauleitplanverfahren wird eingeleitet.“

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Fläche, um im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Bruch“ den Bau eines weiteren Wohnhauses (Flur 2, Flurstück 17/1) zu ermöglichen.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB. Es wird gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, dass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt. Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Bruch“ liegt mit der Begründung in der Zeit vom

Freitag, den 29. November 2024 bis Freitag, den 03. Januar 2025 einschließlich

zu jedermanns Einsicht im Rathaus Marsberg, Lillers-Str. 8, Erdgeschoss, Eingangsbereich, während der Dienststunden öffentlich aus.

Montag, Dienstag und Donnerstag	08.00 Uhr - 12.30 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Die auszulegenden Unterlagen können des Weiteren während des Auslegungszeitraumes auf der Internetseite

<https://www.marsberg.de>

unter der Rubrik „Bürger“; Unterpunkte „Bauen und Wohnen“, „Bauleitplanung“, „Flächennutzungsplanänderungen im Verfahren“ sowie „Bauleitpläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Bruch“ im Stadtteil Essentho ist in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 gekennzeichnet.

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 bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden. Stellungnahmen per E-Mail können unter bauleitplanung@marsberg.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht

abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Kartenmaterial und sonstige Verzeichnisse bzw. Pläne	
<i>Art der verfügbaren Umweltinformation</i>	<i>Inhalt der Umweltinformation</i>
1. Begründung (11/2024, Stadt Marsberg)	Informationen zur geplanten Bebauung sowie zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan im Zusammenhang mit der bestehenden Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
2. Geoportal (GeoService) des HSK	Luftbild und Liegenschaftskarte sowie Informationen zu aktuellen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Informationen zu Schutzgebieten und Gewässern.
3. Flächennutzungsplan „Marsberg“	Informationen zu übergeordneten Entwicklungszielen der Stadt Marsberg.
4. Landschaftsplan „Marsberg“	Informationen zur Lage und zum Entwicklungsziel der Schutzgebiete und zu geschützten Landschaftsbestandteilen.
5. Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG	Informationen über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse bei Gebäuden, Unterführungen sowie der Infrastruktur.
6. Geologischer Dienst NRW	Informationen zu Bodenarten und Bodentypen sowie deren Qualität. Informationen zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes.

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 Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 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

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Bruch“ im Stadtteil Essentho wird hiermit gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Marsberg, den 21.11.2024



T. Schröder



Stadt Marsberg
Stadtteil Essentho

Bebauungsplan Nr. 6
"Am Bruch"
-2.Änderung-



Geltungsbereich Bebauungsplan



Geltungsbereich 2. Änderung

M. 1:5.000