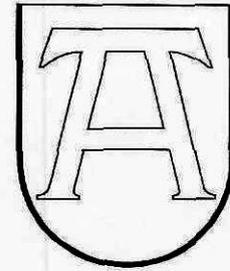


Amtsblatt

Stadt Marsberg



51. Jahrgang

Herausgegeben am 25.02.2025

Nummer: 05

Lfd. Nr.

Inhalt:

Seite:

- | | | |
|-----|---|----|
| 22. | Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Bredelar“ im Stadtteil Bredelar i.V.m. 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg <u>hier</u> : - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Veröffentlichung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | 69 |
|-----|---|----|

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

- hier:**
- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**
 - **Veröffentlichung 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 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.“

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. §§ 3 (1) und 4 (1) vom 29.11.2024 bis einschließlich 03.01.2025 durchgeführt.

Ziel der 73. Flächennutzungsplanänderung sowie der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen um die bisherige Kompensationsfläche westlich der bisherigen gewerblich genutzten Flächen sowie die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Bereich der nördlichen Betriebszufahrt. Zudem sollen Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen geändert werden.

Der Entwurf der 1. Änderung 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 sind in der Zeit von

Dienstag, den 04. März 2025 bis Freitag, den 04. April 2025 einschließlich

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

Die auszulegenden Unterlagen liegen des Weiteren während des o. g. Zeitraumes 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

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

Die Öffentlichkeit sollte sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren. Während der Auslegungsfrist sollen 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:

1 Allgemeine Auswirkungen auf alle bestehenden Schutzgüter	<u>Begründung</u> (01/2025, Hoffmann & Stakemeier Ingenieure 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.
	<u>Umweltbericht</u> (11/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein)
	Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	<u>Geoportal (GeoService) des HSK</u>
	Luftbild und Liegenschaftskarte sowie Informationen zu aktuellen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Informationen zu Schutzgebieten und Gewässern.
3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Landschaft	<u>Umweltbericht</u> (11/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein)
	Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
	<u>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> (09/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein)
	Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände.
	<u>FFH-Verträglichkeitsprüfung</u> (09/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein)
	Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit FFH-, Vogelschutz- und Natura-2000-Gebieten.
	<u>Landschaftsplan „Marsberg“</u>
Übersichtskarten der Entwicklungsziele sowie Festsetzungen. Informationen zur Lage und zum Entwicklungsziel der Schutzgebiete und zu geschützten Landschaftsbestandteilen.	
<u>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Arten in NRW - Fundortkataster für Pflanzen und Tiere <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet. 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzinformationen <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Schutzgebieten und Biotopen. - Fachinformationssystem Klimaanpassung <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu lokalklimatischen Bedingungen.
4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	<u>Umweltbericht</u> (11/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein) Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens. <u>Geologischer Dienst NRW</u> Informationen zu Bodenarten und Bodentypen sowie deren Qualität. Informationen zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes.
5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	<u>Umweltbericht</u> (11/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein) Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens. <u>Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MULNV)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS) <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu wasserwirtschaftlichen Belangen. <u>Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG</u> Informationen über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse bei Gebäuden, Unterführungen sowie der Infrastruktur.
6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	<u>Umweltbericht</u> (11/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein) Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<u>Umweltbericht</u> (11/2024, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein) Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.

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

<i>Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange</i>	<i>Inhalt der Stellungnahme</i>
Bezirksregierung Arnberg	Stellungnahme aus Sicht des Bergbaus und Energie. <ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung, dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
Bezirksregierung Arnberg	Stellungnahme aus Sicht des Städtebaus. <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis eines besonderen Begründungserfordernisses gem. § 1a Abs. 2 BauGB - Hinweis zum Umweltbericht - Hinweis hinsichtlich der Abschaffung des zweistufigen Verfahrens gem. § 34 LPlG - Hinweis zum Verfahrensvermerk
Hochsauerlandkreis	Stellungnahmen aus Sicht des Feuer- und Katastrophenschutzes. <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zum Löschwasser
Hochsauerlandkreis	Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes. <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zu immissionsempfindlichen Wohnnutzungen - Hinweis zur Zulässigkeit von Abstandsklassen

Hochsauerlandkreis	Stellungnahme aus Sicht der Wasserwirtschaft. - Hinweise zur Abwasserentsorgung
Hochsauerlandkreis	Stellungnahme aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde. - Hinweis zur Vermeidungsmaßnahme zum Schutz gebäudebrütender Vogelarten im ASF - Formulierungsempfehlung im ASF
Geologischer Dienst NRW	Stellungnahme aus Sicht des Bodenschutzes. - Hinweis zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden - Hinweis zum Umgang mit Mutterboden im Plangebiet
VNV im Hochsauerlandkreis	Stellungnahmen aus Sicht des Natur- und Vogelschutzes. - Hinweis zu Schlingnatter-Nachweisen nahe des Plangebietes - Hinweis zur externen Eingriffskompensation

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.

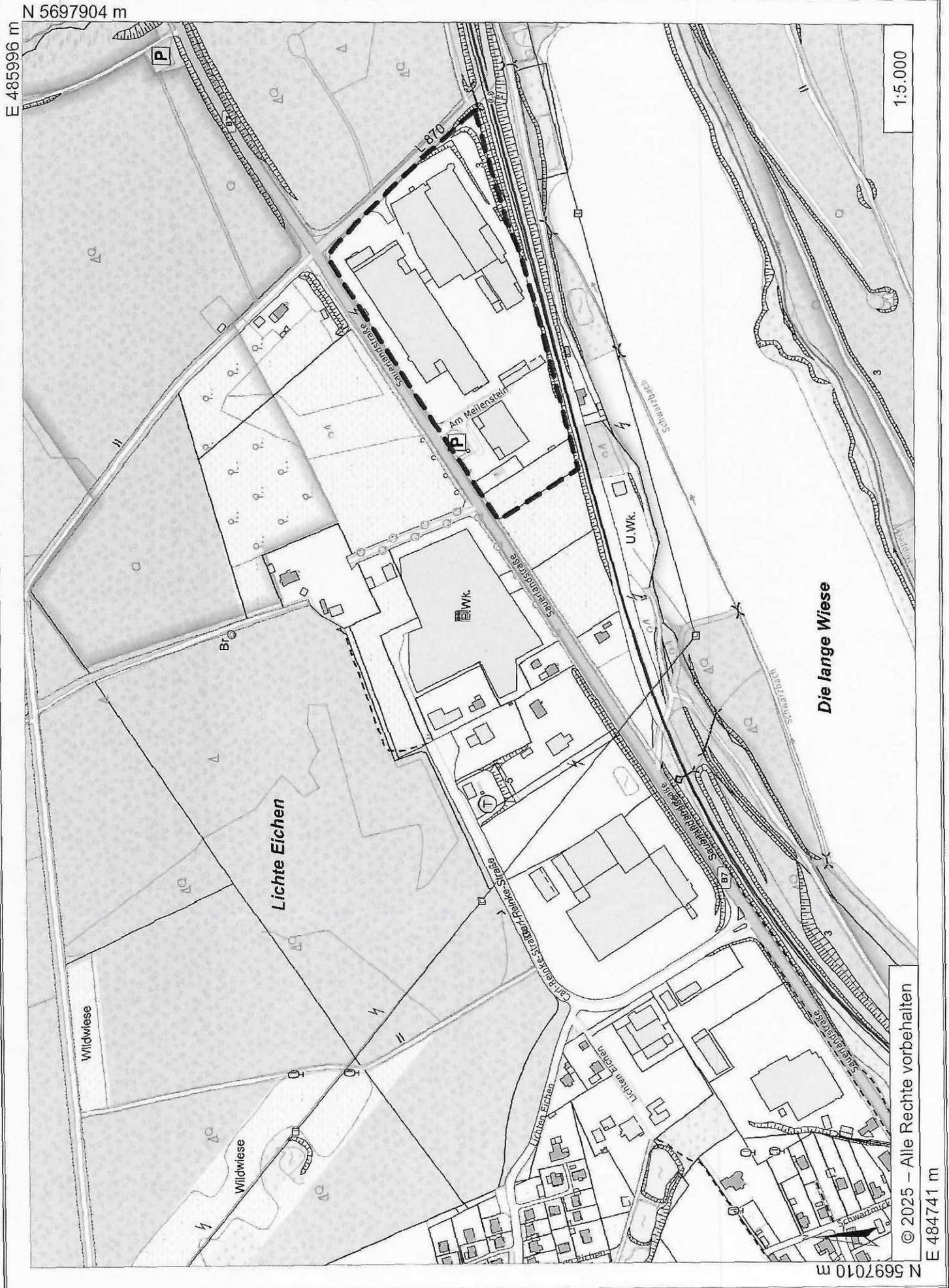
Bekanntmachungsanordnung

Der Auslegungsbeschluss zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg sowie zum Entwurf der 1. Änderung 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 Veröffentlichung 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 24.02.2025


Der Bürgermeister



E 485996 m

N 5697904 m

1:5.000

© 2025 – Alle Rechte vorbehalten

E 484741 m

N 5697010 m