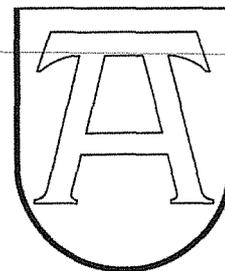


# Amtsblatt

Stadt Marsberg



51. Jahrgang

Herausgegeben am 22.08.2025

Nummer: 18

Lfd. Nr.

Inhalt:

Seite:

- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| 80. | Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg der Stadt Marsberg<br><u>hier</u> : Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung gem. § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  | 233 |
| 81. | Bekanntmachung der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg<br><u>hier</u> : Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | 237 |
| 82. | Öffentliche Bekanntmachung<br><u>hier</u> : Hinweisbekanntmachung zur Änderung der Verbandsatzung des Zweckverbandes „Südwestfalen-IT“  | 241 |

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](http://www.marsberg.de)).

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

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“  
im Stadtteil Niedermarsberg der Stadt Marsberg**

**hier:**

**Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes  
und der Begründung gem. § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 folgenden Beschluss gefasst:

*„Am Bebauungsplan Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg wird eine 3. Änderung durchgeführt. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB).“*

Anlass der o.g. Änderung ist die Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Gewerbestandortes. Ein leerstehendes Betriebsgebäude soll zurückgebaut und durch den Neubau von Wohngebäuden ersetzt werden. Der Planbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Niedermarsberg, Flur 22, Flurstücke 467, 450, 452 und 453. Sie sind im derzeit gültigen Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule dargestellt“, zukünftig soll eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen.

Der Plan hat in der Zeit vom 28. April bis 30. Mai 2025 einschließlich öffentlich ausgelegen. Der Planentwurf wird dahingehend geringfügig geändert, dass eine südöstlich des Plangebietes gelegene Skateanlage eine zeitliche Nutzungseinschränkung erfährt, um Immissionsgrenzwerte im Sinne von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gewährleisten zu können.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg ist in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 gekennzeichnet.

Der Entwurf der o.g. Änderung liegt mit der Begründung, den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, dem schalltechnischen Gutachten sowie der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Veröffentlichung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit von

**Freitag, den 29. August 2025 bis Montag, den 15. September 2025 einschließlich**

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

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  
Dienstag  
Donnerstag

08.00 Uhr - 12.30 Uhr  
14.00 Uhr - 16.00 Uhr  
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](mailto: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:

<b>1</b>	<b>Allgemeine Auswirkungen auf alle bestehenden Schutzgüter</b>	<u>Begründung</u> (08/2025, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH)  Informationen zur geplanten Bebauung im Zusammenhang mit der bestehenden Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens
<b>2</b>	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit</b>	<u>Begründung</u> (08/2025, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH)  Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens
		<u>Schalltechnisches Gutachten</u> (06/2022 AKUS GmbH Akustik und Schalltechnik)  Information zur Freizeitnutzung
<b>3</b>	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	<u>Begründung</u> (08/2025, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH)  Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens
<b>4</b>	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden</b>	<u>Begründung</u> (08/2025, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH)  Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens
<b>5</b>	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</b>	<u>Begründung</u> (08/2025, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH)  Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens
<b>6</b>	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft</b>	<u>Begründung</u> (08/2025, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH)  Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens
<b>7</b>	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe</b>	<u>Begründung</u> (08/2025, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH)  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 des Feuer- und Katastrophenschutzes - Hinweis zur Löschwassermenge
Hochsauerlandkreis	Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes. - Hinweis zu Immissionsgrenzwerten - Hinweis zum schalltechnischen Gutachten - Hinweis zu textlicher Festsetzung

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 erneuten Veröffentlichung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ wird hiermit gem. §§ 3 (2) Satz 1 und 4a (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses sowie Ort und Dauer der Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg mit zugehöriger Begründung, dem schalltechnischen Gutachten und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Veröffentlichung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wird hiermit angeordnet.

Marsberg, 20.08.2025

Der Bürgermeister

  
(T. Schröder)



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

### **80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg**

**hier: - Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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 18.03.2025 folgende Beschluss gefasst:

*„Das Verfahren zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg wird gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird eingeleitet.“*

Inhalt der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg ist die Darstellung einer Sonderbaufläche gem. § 1(1) BauNVO für regenerative Energien mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone für Windenergie“ in einem Änderungsbereich in Größe von ca. 50 ha, um die Errichtung von Windenergieanlagen zu ermöglichen.

Der Entwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg nebst Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Fachbeitrag zur Natura 2000-Prüfung sowie in der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von

**Freitag, den 29. August 2025 bis Donnerstag, den 30. September 2025 einschließlich**

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

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 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg ist in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1 zu 15.000 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 abgegeben werden, die vorzugsweise elektronisch übermittelt werden sollen. Stellungnahmen per E-Mail können unter [bauleitplanung@marsberg.de](mailto: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	<b>Allgemeine Auswirkungen auf alle bestehenden Schutzgüter</b>	<p><u>Begründung</u> (08/2025, Drees &amp; Huesmann Stadtplaner PartGmbH)</p> <p>Informationen zur geplanten Bebauung im Zusammenhang mit der bestehenden Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</p> <p><u>Umweltbericht</u> (06/2025, Schmal + Ratzbor Umweltplanung eGbR)</p> <p>Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</p>
2	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit</b>	<p><u>Umweltbericht</u> (06/2025, Schmal + Ratzbor Umweltplanung eGbR)</p> <p>Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</p>
3	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	<p><u>Umweltbericht</u> (06/2025, Schmal + Ratzbor Umweltplanung eGbR)</p> <p>Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</p> <p><u>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> (11/2024, Schmal + Ratzbor Umweltplanung eGbR)</p> <p>Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände</p> <p><u>Fachbeitrag zur Natura 2000-Prüfung</u> (08/2025)</p> <p>Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit FFH-, Vogelschutz- und Natura-2000-Gebieten</p>
4	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden</b>	<p><u>Umweltbericht</u> (06/2025, Schmal + Ratzbor Umweltplanung eGbR)</p> <p>Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</p>
5	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</b>	<p><u>Umweltbericht</u> (06/2025, Schmal + Ratzbor Umweltplanung eGbR)</p> <p>Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</p>
6	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft</b>	<p><u>Umweltbericht</u> (06/2025, Schmal + Ratzbor Umweltplanung eGbR)</p> <p>Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</p>
7	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe</b>	<p><u>Umweltbericht</u> (06/2025, Schmal + Ratzbor Umweltplanung eGbR)</p> <p>Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</p>

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>
LWL-Archäologie für Westfalen, Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Olpe	Stellungnahme aus Sicht der Paläontologischen Denkmalpflege. - Empfehlung wissenschaftlicher Begleitung der Baumaßnahmen
Hochsauerlandkreis	Stellungnahme aus Sicht der Infektions- und Umwelthygiene - Hinweis zur Wasserversorgung
Hochsauerlandkreis	Stellungnahme aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde. - Hinweis zur Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Brutvögeln im Planungsgebiet - Hinweis zu naturschutzfachlichen Gutachten
NABU Gruppe Marsberg	Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzbundes - Hinweis zu Schutzgebieten - Hinweis zu WEA-sensiblen Vogelarten - Hinweis zu Vogelzugkorridoren

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 Veröffentlichung der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg wird hiermit gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Fachbeitrag zur Natura 2000-Prüfung sowie in der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) i.V.m. § 2 (2) eingegangenen Stellungnahmen wird gem. § 3 (2) BauGB wird hiermit angeordnet.

Marsberg, den 19.08.2025  
Der Bürgermeister

  
(T. Schröder)



---

**Der Bürgermeister**

---

Haupt- und Personalamt  
Rathaus, Lillers-Straße 8  
Auskunft erteilt: **Frau Wiegemann**  
Zimmer.....: **105**

Vermittlung: (0 29 92) 602 1  
Durchwahl.: **(0 29 92) 602 321**  
Telefax.....: (0 29 92) 602 201 321  
E-Mail.....: [m.wiegemann@marsberg.de](mailto:m.wiegemann@marsberg.de)

Aktenzeichen: 13 22 00  
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 21.08.2025

**Öffentliche Bekanntmachung**

**hier: Hinweisbekanntmachung zur Änderung der Verbandssatzung des  
Zweckverbandes „Südwestfalen-IT“**

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.07.2025 die 5. Änderung der Neufassung der Verbandssatzung vom 19.12.2017 beschlossen. Die Änderung ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg Nr. 32 vom 09.08.2025 unter lfd. Nr. 449. auf Seite 325 bekannt gemacht worden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Denker von der Südwestfalen-IT unter der Telefonnummer 0271 / 30 321-1324 zur Verfügung.

