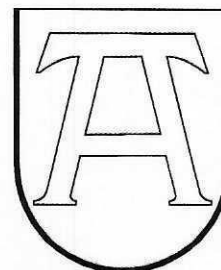


Amtsblatt

Stadt Marsberg



52. Jahrgang

Herausgegeben am 30.04.2026

Nummer: 10

Lfd. Nr.

Inhalt:

Seite:

- | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 26. | Bekanntmachung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg i.V.m. der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemelta“ im Stadtteil Niedermarsberg
<u>hier:</u> - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB | 71 |
| 27. | Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf der Haide“ im Stadtteil Giershagen i.V.m. der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg
<u>hier:</u> - Veröffentlichung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB (81. Änderung FNP) | 74 |

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

79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg i.V.m. der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg

hier: - **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg wird aufgestellt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg wird gem. § 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingeleitet.“

Die Aufstellung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg erfolgt im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Ziel der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ ist die Errichtung eines Wohnmobilhafens an der Jahnstraße westlich der Bürgerwiese.

Im Zuge der Planung soll eine bislang als „Wohnbaufläche“ dargestellte Teilfläche künftig im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ dargestellt und im Bebauungsplan als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilhafen“ gemäß BauNVO festgesetzt werden.

Der Vorentwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ mit der jeweils zugehörigen Begründung werden in der Zeit vom

Freitag, den 08. Mai 2026 bis Mittwoch, den 10. Juni 2026 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 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg ist in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500 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 beteiligung@dhp-sennestadt.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Hinweise:

Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 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 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 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 zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg mit Begründung sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ im Stadtteil Niedermarsberg mit jeweils zugehöriger Begründung wird hiermit angeordnet.

Marsberg, den 28.04.2026


M. Koch
Bürgermeister

E 490042 m

N 5701309 m



**Marsberg Niedermarsberg
79. Änderung des FNP i.V.m.
Bebauungsplan Nr. 17 „Diemeltal“ 4. Änderung**

--- Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 17 „Diemeltal“

--- Geltungsbereich der 79. FNP Änderung sowie der 4.
Änderung des BPlans Nr. 17 „Diemeltal“

N 5700644 m
E 489107 m
© 2025 – Alle Rechte vorbehalten

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

Bebauungsplan Nr. 10 „Auf der Haide“ im Stadtteil Giershagen i.V.m. der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg

- hier:**
- **Veröffentlichung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. der Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
 - **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB (81. Änderung FNP)**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 folgenden Beschluss gefasst:

„Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden entsprechend der in der Abwägungstabelle dargestellten Abwägungsvorschläge zur Kenntnis genommen.“

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf der Haide“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.“

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 27.01.2026 folgenden Beschluss gefasst:

„Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf der Haide“ im Stadtteil Giershagen wird die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg eingeleitet.“

Die Planungskosten werden vollständig durch den Antragsteller übernommen.“

Das o.g. Bauleitplanverfahren dient der planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zunächst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im weiteren Verfahren hat sich ergeben, dass für einen Teilbereich zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Die Stadt Marsberg führt daher parallel zum Bebauungsplanverfahren die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren gewonnenen Erkenntnisse und eingegangenen Stellungnahmen werden auch für die Flächennutzungsplanänderung zugrunde gelegt. Eine gesonderte frühzeitige Beteiligung zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt daher nicht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf der Haide“ mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

und der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung sowie der Entwurf der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg inklusive der Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 08. Mai 2026 bis Mittwoch, den 10. Juni 2026 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 neben Raum 205 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 des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf der Haide“ im Stadtteil Giershagen sowie der Geltungsbereich der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in der anliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1 zu 2.500 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 elektronisch übermittelt werden sollen. Stellungnahmen per E-Mail können unter beteiligung@planungsbuero-bioline.de eingereicht werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1	Allgemeine Auswirkungen auf alle bestehenden Schutzgüter	<u>Begründung</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline)
		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	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<u>Umweltbericht</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline)
		Informationen zur bestehenden Umweltsituation und die Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.
3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen/ biologische Vielfalt	<u>Umweltbericht</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline)
		<u>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline)
		Informationen zur bestehenden Umweltsituation sowie zur Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, insbesondere zu vorhandenen Lebensräumen,

		Biotopstrukturen, planungsrelevanten Arten sowie artenschutzrechtlichen Belangen.
4	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden	<u>Umweltbericht</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline) Informationen zur bestehenden Umweltsituation sowie zur Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden und Fläche, insbesondere im Hinblick auf Flächeninanspruchnahme, Versiegelung sowie Bodenfunktionen.
5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	<u>Umweltbericht</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline) Informationen zur bestehenden Umweltsituation sowie zur Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser, insbesondere hinsichtlich Versickerung und Oberflächenabfluss und Wasserhaushalt.
6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	<u>Umweltbericht</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline) Informationen zur bestehenden Umweltsituation sowie zur Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Luft und Klima, insbesondere im Hinblick auf klimatische Funktionen und Luftqualität.
7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	<u>Umweltbericht</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline) Informationen zur bestehenden Umweltsituation sowie zur Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft, insbesondere hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Einbindung in das Umfeld.
8	Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter	<u>Umweltbericht</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline) Informationen zur bestehenden Umweltsituation sowie zur Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter sowie zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und zur Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen.
9	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	<u>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</u> (02/2026, Planungsbüro Bioline) <i>Informationen zur möglichen Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) sowie zur Bewertung der Verträglichkeit des Vorhabens mit deren Erhaltungszielen.</i>

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 des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf der Haide“ im Stadtteil Giershagen sowie der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses sowie Ort und Dauer der Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf der Haide“ im Stadtteil Giershagen samt Begründung sowie der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes mit zugehöriger Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und der Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung wird hiermit angeordnet.

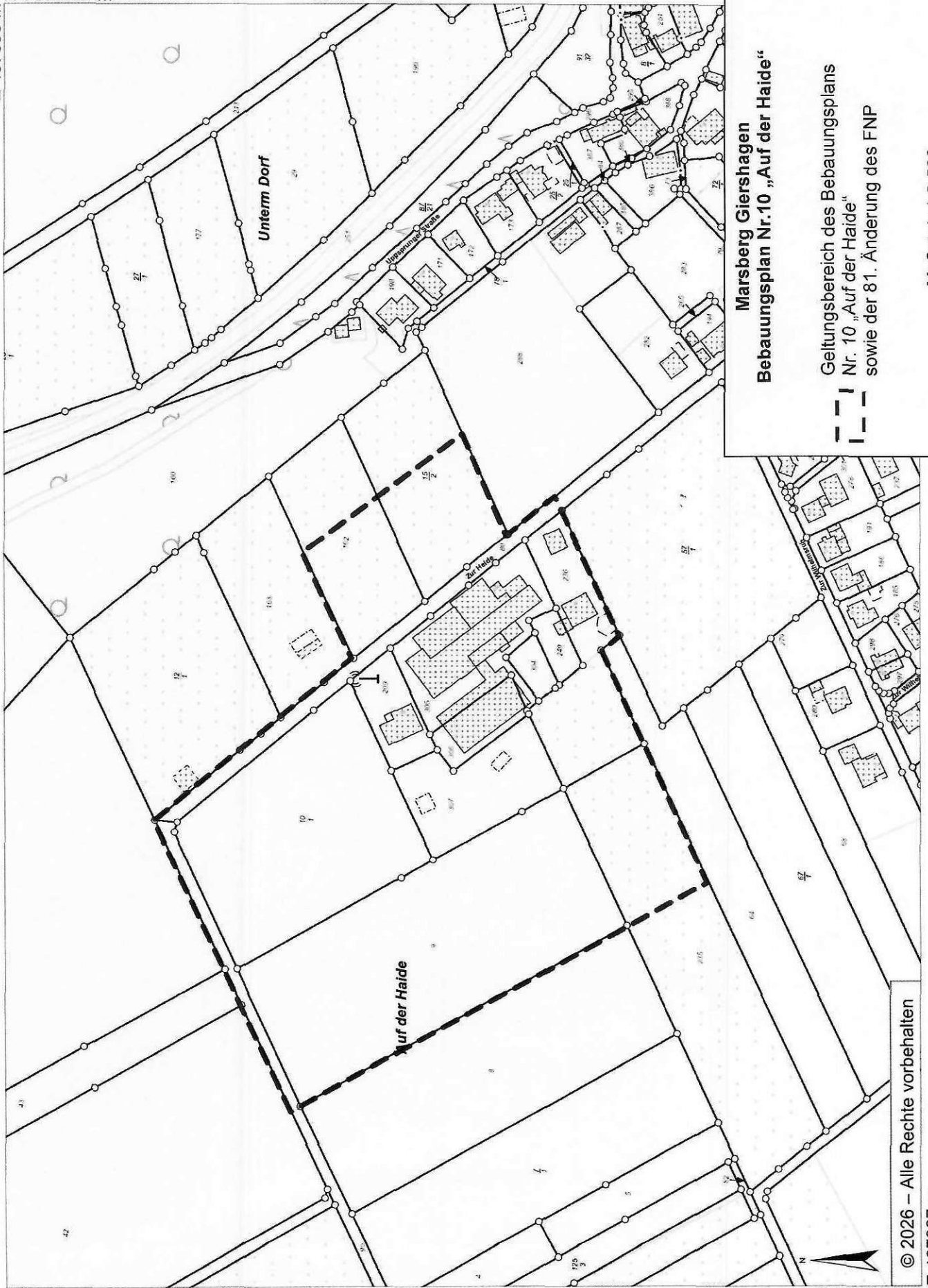
Marsberg, den 28.04.2026



M. Koch
Bürgermeister

E 487695 m

N 5695564 m



**Marsberg Giershagen
Bebauungsplan Nr.10 „Auf der Haide“**

Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 10 „Auf der Haide“
sowie der 81. Änderung des FNP



© 2026 – Alle Rechte vorbehalten

E 487067 m

Maßstab 1:2.500

N 5695116 m