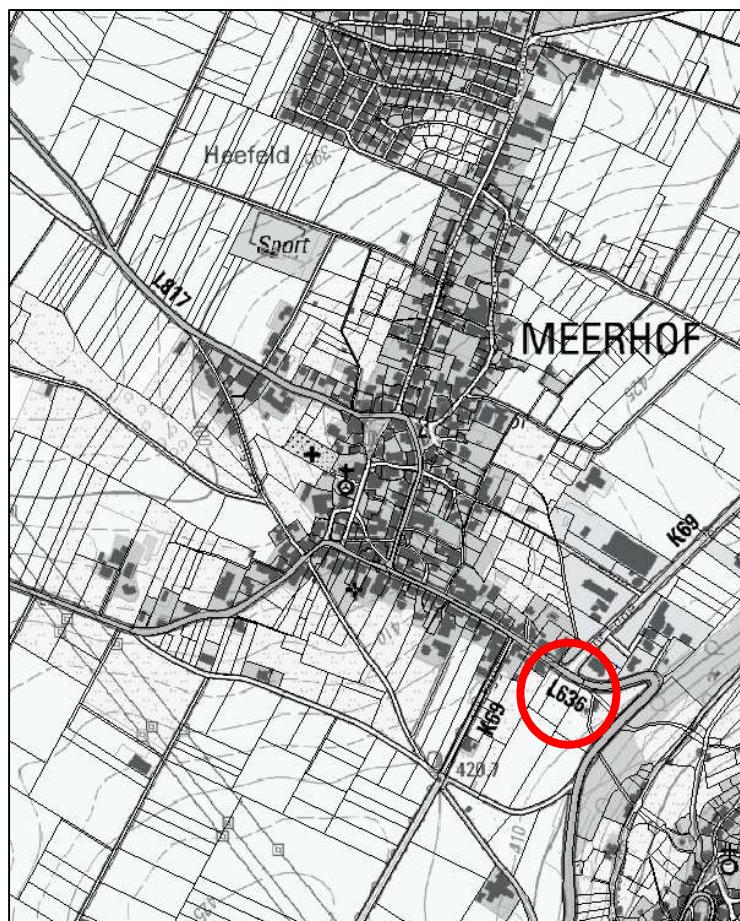




**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Stadtteil Meerhof**

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Stand: Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung	2
2	Nullvariante und Alternativenprüfung	3
3	Verfahren	4
4	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
5	Situationsbeschreibung.....	5
6	Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.....	6
7	Weitere Fachplanungen	8
7.1	Landschaftsplan	8
7.2	Schutzgebiete	9
8	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	10
8.1	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	10
8.2	Künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes	11
9	Belange der Umwelt.....	11
10	Auswirkungen der Planung	12
10.1	Immissionsschutz	12
10.2	Erschließung, Ver- und Entsorgung	12
10.3	Wasserrecht und Starkregen.....	14
10.4	Belange der Landwirtschaft.....	14
10.5	Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmäler	15
10.6	Bergbau	15
10.7	Beschaffenheit des Untergrundes	15
10.8	Altablagerungen und Altstandorte / Altlasten	16
10.9	Kampfmittel	16

Teil B: Umweltbericht

(Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025)

Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

(Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025)

Anlage 2: Fachbeitrag Schallschutz

(RP Schalltechnik, Osnabrück, Januar 2025)

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Marsberg plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Meerhof.

Bisher ist das Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Meerhof in der Ortsmitte an der Straße „Am Dreswinkel 1“ untergebracht (vgl. Abbildung 1 – blaue Markierung). Das bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht aufgrund der gestiegenen technischen Anforderungen nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften und Standards. Um die zugewiesenen Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz erfüllen zu können, ist eine grundlegende Sanierung und Erweiterung notwendig.

Zunächst wurden die Möglichkeiten einer Erweiterung und grundlegenden modernen Sanierung des bestehenden Gebäudes geprüft. Auf dem Grundstück des bestehenden Feuerwehrgerätehauses bieten sich keine Erweiterungsmöglichkeiten um den Platzbedarf heutiger, größerer Einsatzfahrzeuge decken zu können. Zudem ist eine Sanierung des Bestandsgebäudes aufgrund der alten Bausubstanz nicht bzw. nur unter einem unwirtschaftlichen Kostenaufwand möglich. Daher soll nunmehr ein Neubau an anderer Stelle erfolgen.

Eine geeignete Fläche (vgl. Abbildung 1, Fläche B) mit einer Gesamtgröße von ca. 5.300 qm befindet sich im östlichen Bereich von Meerhof an der L636 am Ortsausgang Richtung Oesdorf. Diese Fläche wurde im Rahmen der Prüfung der relevanten Kriterien „Erreichbarkeit“, „Verkehrliche Anbindung“ und „Bebaubarkeit“ ermittelt. Im Vergleich mit einer anderen Standortalternative am westlichen Ortseingang von Meerhof erscheint diese Fläche für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses von Meerhof als am geeignetsten. Die Alternativenprüfung wird in Kapitel 2 betrachtet.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses sieht eine Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge mit perspektivischem Entwicklungspotential vor. Die Anordnung der notwendigen Stellplätze erfolgt ebenfalls auf dem Grundstück. Die Zufahrt sowie die Ausfahrt, die innerhalb der Ortsdurchfahrt liegen, werden getrennt voneinander angeordnet, um ein Unfallrisiko durch möglichen Begegnungsverkehr ausschließen zu können.

Innerhalb des Feuerwehrgebäudes werden zwei getrennte Umkleiden mit Sanitärräumen sowie ein Schulungsraum untergebracht. Darüber hinaus werden ein Büro sowie eine Küche im Gebäude angeordnet.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ am o.g. Standort zu erreichen, ist die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich für den Neubau als Flächen für die Landwirtschaft dar. Somit entspricht die derzeitige Darstellung nicht der angestrebten Nutzung. Die Fläche soll im Zuge der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Grünfläche, die der internen Kompensation dient, dargestellt werden. Die nördlich angrenzend verlaufende Erschließungsstraße L636 „Zur Egge“, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „überörtliche Straßenverkehrsfläche“ dargestellt ist, ist zwar in den Geltungsbereich einbezogen, eine Änderung der Darstellung erfolgt aber nicht.

Ziel der vorliegenden Planung ist es somit, die Voraussetzungen für die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses vorzubereiten.

Der Aufstellungsbeschluss zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 06.06.2023 gefasst.

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg erfolgt als sog. Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und anschließender Offenlage

gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

2 Nullvariante und Alternativenprüfung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Meerhof ermöglichen, da das bestehende Feuerwehrgerätehaus nicht den heutigen Standards und Vorgaben entspricht.

Der Geltungsbereich der hier vorliegenden 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg ist das Ergebnis einer Alternativenprüfung, in der neben dem zurzeit bestehenden Standort des Feuerwehrgerätehauses zwei weitere **Alternativstandorte A und B** (vgl. Abbildung 1) in der Ortslage Meerhof untersucht wurden.

Die Standortalternative A mit einer Größe von ca. 2.100 qm befindet sich im westlichen Bereich von Meerhof, nördlich zur Dalheimer Straße, am westlichen Ortseingang. Die Standortalternative B mit einer Größe von ca. 5.300 qm befindet sich im östlichen Bereich von Meerhof, südlich der Straße „Zur Egge“, am östlichen Ortseingang.

Die Alternative, das Vorhaben nicht zu realisieren (Null-Variante) ist obsolet, da aufgrund der Größe der erforderlichen heutigen Einsatzfahrzeuge das derzeitige Gebäude aus Platzgründen zukünftig nicht mehr geeignet ist. Auch das Grundstück selbst bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten, um u.a. ausreichende Aufstellflächen einrichten zu können. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften und Standards im Hinblick auf ein modernes Feuerwehrgerätehaus. Daher soll ein Neubau an anderer Stelle erfolgen.

Die Alternativstandorte sollen möglichst folgende Kriterien berücksichtigen:

- Der Standort sollte eine ausreichende Größe aufweisen, sodass eine eventuell später notwendig werdende Erweiterung am Standort möglich ist.
- Der Standort sollte eine ausreichende Größe aufweisen, sodass die notwendigen Stellplätze an dem Standort selbst angeordnet werden können.
- Der Standort sollte so erschließbar sein, dass getrennte Zu- und Ausfahrten angeordnet werden können.
- Der Standort sollte verfügbar sein.

Die beiden zur Auswahl stehenden Flächen A und B, stellen jeweils eine Entwicklung von freier Landschaft dar, schließen aber zu mindestens einer Seite an den vorhandenen Siedlungskörper an. Beide Flächen erfordern eine Flächennutzungsplanänderung, da beide im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind. Die zwei potentiellen Alternativen befinden sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Erschließung beider Flächen ist jeweils über die angrenzende Ortsdurchfahrt der L 817 (Dalheimer Straße) – Fläche A und über die Ortsdurchfahrt L 636 (Zur Egge) – Fläche B möglich. Beide Standorte liegen innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Im Verlauf der Alternativenprüfung ergab sich, dass die Standortalternative A die möglicherweise zukünftig erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten nicht bieten kann und aus eigen- tumsrechtlicher Sicht leider nicht zur Verfügung steht.

Die Standortalternative B weist eine ausreichende Grundstücksgröße auf um ein entsprechendes Feuerwehrgerätehaus mit den zugehörigen Stellplätzen und getrennten Ein- und Ausfahrten zu errichten. Später eventuell erforderliche Erweiterungen sind realisierbar.

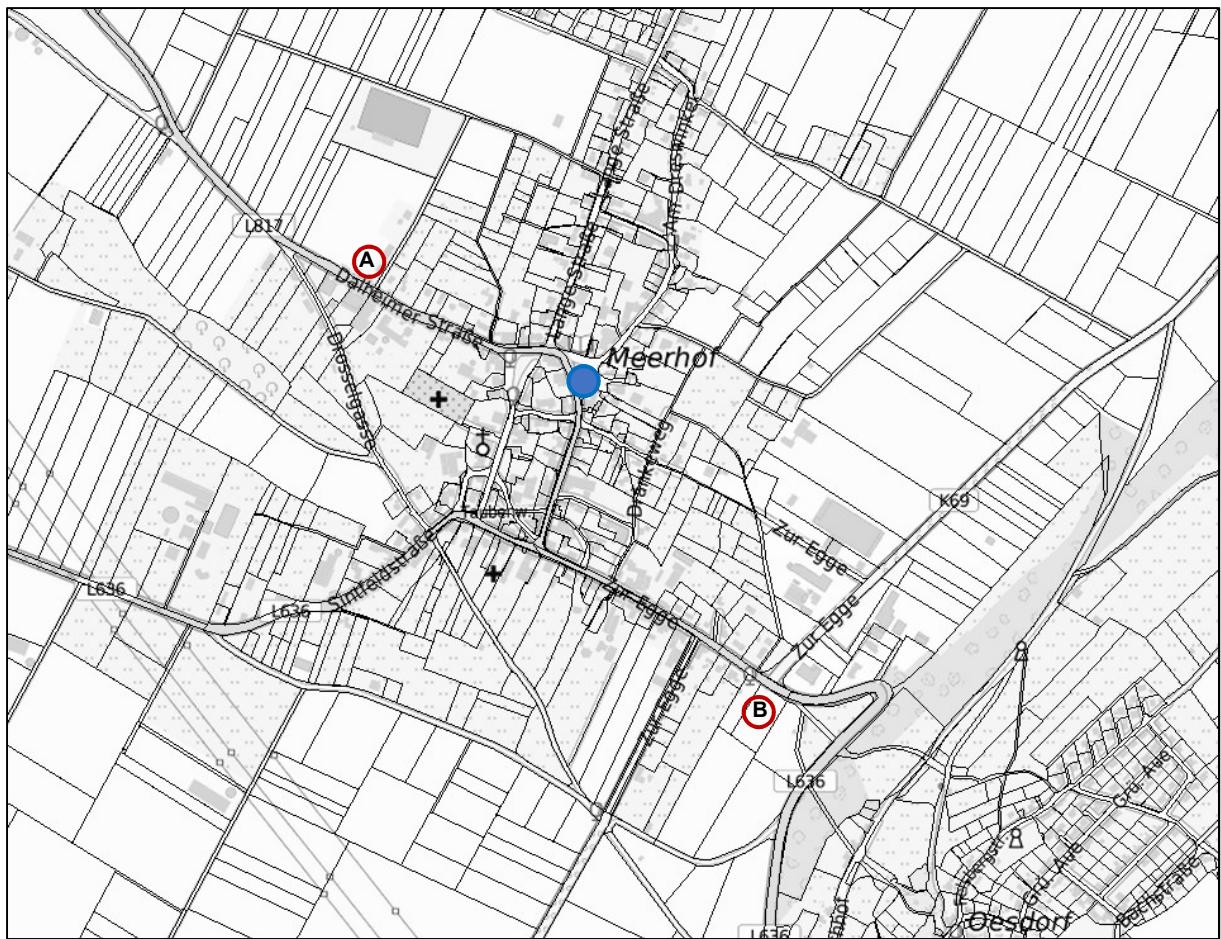


Abbildung 1: Alternativstandorte für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses (rot); derzeitiger Standort (blau); ohne Maßstab
(Quelle: Geoserver HSK und Stadt Marsberg)

Die Flächengröße der Standortalternative B bietet den Vorteil, dass ein Großteil des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs auf dem Grundstück selbst erfolgen kann und dadurch gleichzeitig eine adäquate Eingrünung des Vorhabens zur offenen Landschaft hin realisierbar ist.

Die Verwaltung sieht die **Fläche B** als am geeignetsten an. In den relevanten Kriterien „Erreichbarkeit“, „Verkehrliche Anbindung“ sowie „Bebaubarkeit“ wird die Fläche B jeweils als am besten nutzbar bewertet. Darüber hinaus bietet diese Fläche mit einer Größe von ca. 5.300 qm eine Möglichkeit für eine langfristige Erweiterung.

3 Verfahren

Um die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses in Meerhof planungsrechtlich umsetzen zu können, erfolgt im Parallelverfahren zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes.

Die Aufstellungbeschlüsse beider Bauleitplanverfahren wurden in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 06.06.2023 gefasst, die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 19.06.2023.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen. Der Umweltbericht ist der Begründung als separater Teil B, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag als Anlage 1 der Begründung beigefügt.

4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 68. Flächennutzungsplanänderung liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Ortslage von Meerhof, auf einem Areal direkt gegenüber der Einmündung der K 69 (aus Richtung Blankenrode kommend) in die L 636 (Straße „Zur Egge“). Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Meerhof, Flur 5 die Flurstücke Nr. 1698 und 2001 tlw., sowie in der Gemarkung Oesdorf, in der Flur 9 das Flurstück 1116 tlw.

5 Situationsbeschreibung

Das insgesamt rd. 0,6 ha große Plangebiet der 68. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im südöstlichen Bereich von Meerhof, südlich der Straße „Zur Egge“, am Ortsausgang von Meerhof Richtung Oesdorf (vgl. Abbildung 2).



Abbildung 2: Luftbild, ohne Maßstab
(Quelle: Geoserver HSK)

Derzeit wird das Gebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt; prägender Bewuchs durch beispielsweise Gehölze oder Bäume ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, auch fußläufig nutzbare Wegeverbindungen existieren nicht, so dass von dem Plangebiet keine Funktionen im Sinne eines Erholungs- bzw. Naherholungsgebietes ausgeht. Ein östlich des Planbereiches verlaufender Wirtschaftsweg wird durch das Planvorhaben nicht tangiert, die

Erschließungsfunktion bleibt gewährleistet. In westlicher, östlicher und südlicher Richtung schließen weitere landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandflächen an die Planfläche an. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die nördlich angrenzend verlaufende L 636 (Zur Egge).



Abbildung 3: Blick an der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Südosten auf das Plangebiet
(Quelle: Stadt Marsberg, 08/2023)



Abbildung 4: Blick von der nordöstlichen Plangebietsgrenze in Richtung Westen
(Quelle: Stadt Marsberg, 08/2023)



Abbildung 5: Blick von der nordöstlichen Plangebietsgrenze in Richtung Nordwesten auf die in das Plangebiet einbezogenen Straßenverkehrsflächen
(Quelle: Stadt Marsberg, 08/2023)

6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ist die Stadt Marsberg als Mittelzentrum deklariert.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Regionalplan werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes konkretisiert.

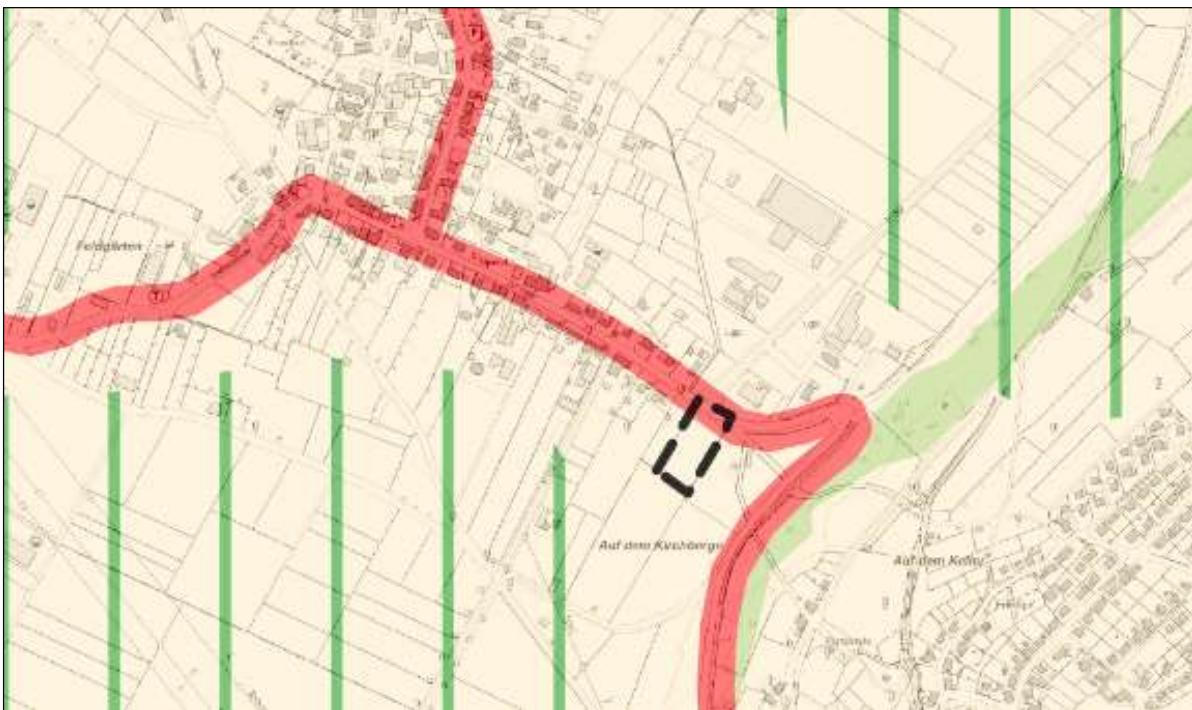


Abbildung 6: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; ohne Maßstab. Die schwarze Markierung stellt den Geltungsbereich der 68 FNP-Änderung dar
(Quelle: Geoserver HSK)

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis – wird die Fläche als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt (vgl. Abbildung 6). Diese Darstellung gilt auch für die das Plangebiet umgebenden Flächen in westlicher, östlicher und südlicher Richtung. Der mit in die Abgrenzung des Plangebietes einbezogene Straßenbereich der Landesstraße L 636 (Straße „Zur Egge“) der im Rahmen des Planverfahrens keine planungsrechtliche Änderung erfährt, wird im Regionalplan als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ klassifiziert.

Die mit der vorliegenden Bauleitplanung verbundenen Ziele und Zwecke sind mit den Zielen der Raum- und Landesplanung vereinbar, wonach im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert.

Gemäß dem „Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz“ (BHKG) sind im Bundesland Nordrhein-Westfalen die Städte und Gemeinden dazu verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten. Der Planbereich hat eine vergleichsweise geringe Größe von ca. 0,6 ha. Das Feuerwehrgerätehaus Meerhof ist ein Vorhaben von gesamtgesellschaftlichem Anliegen, das die Inanspruchnahme von Freiraum und Agrarbereich rechtfertigt. Das Planvorhaben erfüllt damit die landesgesetzlichen Vorgaben.

Die beabsichtigte Planung ist folglich aus dem Regionalplan entwickelt. Somit steht die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Die Bezirksregierung Arnsberg teilte auf die Landesplanerische Anfrage der Stadt Marsberg vom 12.09.2023 mit Schreiben vom 25.09.2023 mit, dass aus raumordnerischer Sicht gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung bestehen.

7 Weitere Fachplanungen

7.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von dem Geltungsbereich des Landschaftsplans Marsberg überdeckt (vgl. Abbildung 7).

Lt. Festsetzungskarte des Landschaftsplans Marsberg befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Typ B Nr. 2.3.2.7 bzw. LSG-4419-0003 „Paderborner Hochfläche“. Östlich grenzt das großflächige Landschaftsschutzgebiet Typ A Nr. 2.3.1.3 bzw. LSG-4419-0001 „Randhöhen zwischen Sintfeld und Diemeltal“ an. Daran weiter südöstlich anschließend erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet Typ C Nr. 2.3.3.2 bzw. LSG-4419-0005 „Vor der Egge“ (vgl. Abbildung 7 sowie Kapitel 7.2).

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans Marsberg ist das Plangebiet mit dem Ziel 1.5 gekennzeichnet, welches die Pflege und die Entwicklung der Ortsränder beschreibt. Den Entwicklungszielen des Landschaftsplans zur Gestaltung von Ortsrändern wird mit der Darstellung von „öffentlicher Grünfläche“ im Plangebiet Rechnung getragen. Im hinterliegenden Planbereich ist eine ca. 0,2 ha große Kompensationsmaßnahme in Form einer Streuobstwiese und einer zweireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten zur Eingrünung des Plangebietes zur offenen Landschaft hin geplant.

Die Grundstücksgröße sowie die derzeit vorgesehene Planung des Feuerwehrgerätehauses mit den entsprechenden Zuwegungen und Stellplätzen sieht ausreichend Freiflächen für eine entsprechende Bepflanzung vor. Somit sind durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung keine negativen Auswirkungen, welche den Schutzzielen und dem Charakter der vorhandenen Landschaftsschutzgebiete entgegenstehen könnten, zu erwarten.

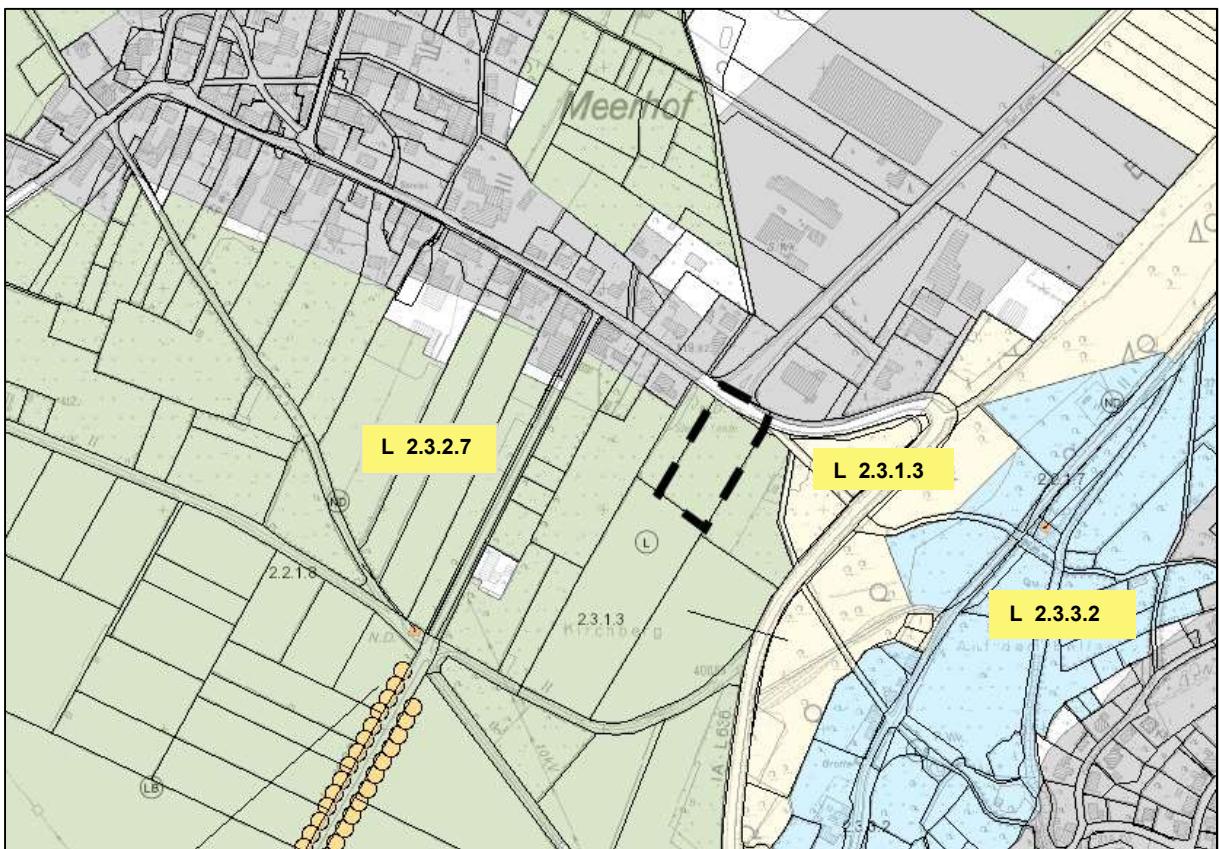


Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan „Marsberg“ (Festsetzungskarte); ohne Maßstab
(Quelle: Geoserver HSK)

7.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Paderborner Hochfläche“ (2.3.2.7 bzw. LSG-4419-0003) (vgl. Abbildung 7 sowie Kapitel 7.1).

Das betreffende Plangebiet befindet sich nicht innerhalb und auch nicht in unmittelbarer Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE-4517-401 „Diemel- und Hoppecketal mit Wältern bei Brilon und Marsberg“. Die am nächsten gelegenen Ausläufer des vorgenannten Vogelschutzgebietes befinden sich in einer Entfernung von ca. 1 km in südlicher Richtung. Aufgrund der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen, welche durch das vorliegende Bauleitplanverfahren hervorgerufen werden könnte, auf das faktische Vogelschutzgebiet zu erwarten.

In einer Entfernung von ca. 170 m südöstlich des Plangebietes erstreckt sich um den Ortsteil von Oesdorf herum die Biotopverbundfläche VB-A-4419-002 „Kulturlandschaftskomplex Marsberg-Oesdorf“. Das Schutzziel des Verbundes ist der Erhalt eines ortsnahen, vielfältigen Kulturlandschaftskomplexes traditionell-bäuerlicher Prägung mit dem Entwicklungsziel einer Optimierung von Klein- und Saumbiotopen innerhalb der Feldflur. Diesen Zielen steht die vorliegende Planung aufgrund der Planintention und des daraus resultierenden Wirkradius nicht entgegen.

Weitgehend deckungsgleich mit der Biotopverbundfläche VB-A-4419-002 befinden sich im Umfeld des Planbereiches einige ausgewiesene schutzwürdige Biotope:

Ca. 200 m südlich liegt das etwa 0,7 ha große schutzwürdige Biotop „Streuobstwiese westlich Meerhof“ (BK-4419-0072). Östlich, in einer Entfernung von ca. 250 m erstreckt sich das, mit einer Fläche von ca. 47 ha, großflächige schutzwürdige Biotop „Obstwiesen und Grünland nördlich von Oesdorf“ (BK-HSK-00013). Das ausgewiesene Schutzziel beider Biotope, der Erhalt der Streuobstwiesen, wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

In einer Entfernung von ca. 1,4 km östlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Dahlsberg“ (HSK-388), mit dem Schutzzweck der Erhaltung und Entwicklung von Gebüschen und Grünlandlebensräumen trockenwarmer Standorte.

Das Naturschutzgebiet „Halbtrockenrasen am Dahlberg“ (HSK-025) befindet sich ca. 2,2 km südöstlich des Plangebietes am nördlichen Siedlungsrand von Westheim. Der Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist die Sicherung der Entwicklung des FFH-Gebietes „Dahlberg“. Das Flora-Fauna-Habitat (FFH) „Dahlberg“ (DE-4419-302) nördlich der Ortslage Westheim überlagert zum Teil das o.g. Naturschutzgebiet. Das FFH-Gebiet stellt am südwestlich exponierten Hang des Dahlberges einen artenreichen Kalkhalbtrockenrasen dar, welcher teilweise verbuscht ist. Das FFH-Gebiet befindet sich ebenfalls ca. 2,2 km südöstlich des Plangebietes.

Aufgrund der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen der 68. Flächennutzungsplanänderung auf die Naturschutzgebiete und auf das FFH-Gebiet und deren Schutzziele zu erwarten.

Anderweitige Schutzgebiete oder Natura-2000-Gebiete befinden sich nicht im Einflussbereich des Plangebietes.

8 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

8.1 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg ist das Plangebiet zum überwiegenden Teil als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Abbildung 8). Der mit in die Abgrenzung des Plangebietes einbezogene Straßenbereich der L 636 (Straße „Zur Egge“), der im Flächennutzungsplan als „überörtliche Straßenverkehrsfläche“ dargestellt ist, erfährt im Rahmen des Planverfahrens keine Änderung. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich erfolgt, um die verkehrliche Erschließung gewährleisten zu können und die Ein- und Ausfahrt zum Gelände des Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich zu sichern.

Das Plangebiet ist somit derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen.

Westlich, östlich und südlich grenzen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet an. Nordöstlich des Geltungsbereiches erstreckt sich im Anschluss an die Darstellung der überörtlichen Straßenverkehrsfläche der Straße „Zur Egge“ die Darstellung des Gewerbegebietes „Zur Egge“ an. Nordwestlich der Darstellung der Straßenverkehrsfläche verläuft die Darstellung einer Mischgebietsfläche.

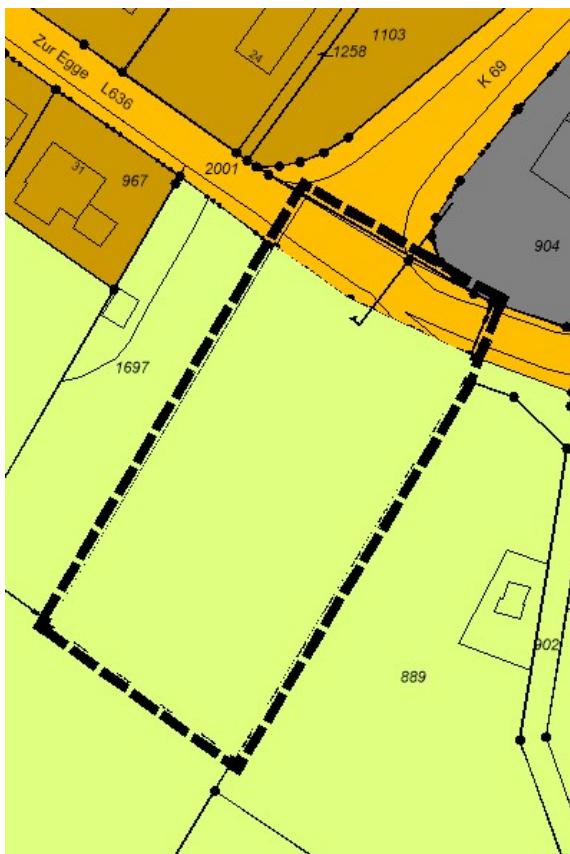


Abbildung 8: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg; ohne Maßstab
(Quelle: Geoserver HSK)

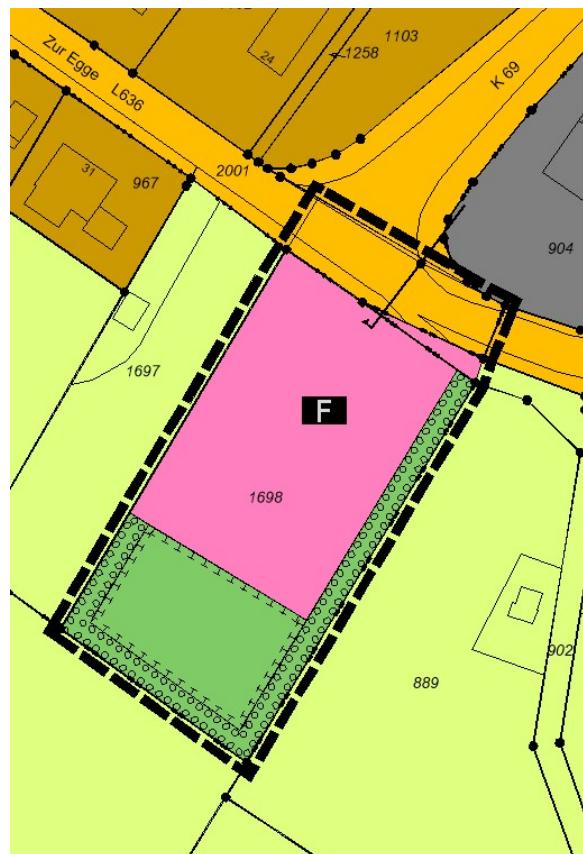


Abbildung 9: Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg; ohne Maßstab
(Quelle: Geoserver HSK)

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der für die Realisierung des neuen Feuerwehrgerätehauses erforderliche Bebauungsplan kann derzeit nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden, daher erfolgt die 68. Flächennutzungsplanänderung.

8.2 Künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Die vorliegende Planung sieht vor, einen Teilbereich aus der Gesamtfläche (rd. 0,6 ha) in Größe von ca. 0,33 ha im straßenzugewandten Bereich als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ darzustellen. Im hinterliegenden Bereich soll die zugehörige interne Kompensationsmaßnahme in einer Größe von ca. 0,2 ha entstehen; die Darstellung erfolgt im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“. Die Darstellung der Straße „Zur Egge“ als überörtliche Straßenverkehrsfläche in Größe von ca. 0,07 ha erfährt keine Änderung (vgl. Abbildung 9).

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	0,53 ha	---
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	---	0,33 ha
Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	---	0,20 ha
Flächen für den überörtlichen Straßenverkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	0,07 ha	0,07 ha
Gesamt	0,60 ha	0,60 ha

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes gewährleistet auf Ebene der vorbereitenden Bauleiplanung die Voraussetzungen für die geplante Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Feuerwehrgerätehauses.

9 Belange der Umwelt

Für die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vollverfahren ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil B der Begründung (Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025) einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025).

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB werden im Rahmen der Umweltpflege die Auswirkungen auf die Schutzwerte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen geprüft. Es werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

10 Auswirkungen der Planung

10.1 Immissionsschutz

Im Rahmen von Feuerwehreinsätzen können Geräuschimmissionen auf die benachbarte Bebauung einwirken. Der Planbereich für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Meerhof liegt am Ortsrand von Meerhof.

Einsätze der Feuerwehr sind Notfalleinsätze und dienen der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und unterliegen nicht einer Beurteilung nach TA Lärm (vgl. Nr. 7.1 TA Lärm). Danach dürfen die Immissionswerte nach Nr. 6 TA Lärm überschritten werden, soweit es der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist.

Um die Immissionsbelastung der benachbarten Bebauung während Übungs- und Einsatzarbeiten der Feuerwehr zu mindern, sieht die Planung des Baukörpers des Feuerwehrgerätehauses vor, dass die Tore der Fahrzeughalle mit dem Vorplatz nicht zu der benachbarten Wohnbebauung ausgerichtet werden.

Immissionen bei Übungsdiensten der Feuerwehr, die durch Fahrzeugbewegungen, dem Betrieb von motorbetriebenen Gerätschaften wie Kettensägen, Stromerzeuger oder Pumpen entstehen können, sind vergleichbar mit den Immissionen aus der benachbarten Landwirtschaft.

Durch den geplanten Betrieb des Feuerwehrgerätehauses und den zugehörigen Stellplätzen sind Immissionen verbunden, die in einem schalltechnischen Gutachten untersucht wurden (RP Schalltechnik, Osnabrück, Januar 2025 / Anlage 2).

Die Berechnungsergebnisse zeigen eine Einhaltung der Immissionswerte in der Tageszeit und für die lauteste Nachtstunde.

10.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrlich wird das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt durch die nördlich angrenzend verlaufende Haupterschließungsstraße „Zur Egge“, die als Landesstraße L 636 klassifiziert ist, erschlossen. Das Gelände des Feuerwehrgerätehauses wird durch eine durch einen Grünstreifen getrennte Zu- und Abfahrt an die Straße „Zur Egge“ angebunden. Über die Zufahrt wird die auf dem Grundstück angeordnete Stellplatzanlage erschlossen.

Sowohl der Hochsauerlandkreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße K 69 als auch der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Straßenbaulastträger der Landesstraße L 636 haben jeweils auf Anfrage erklärt, dass aus strassenrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen.

Der Trinkwasser- und Löschwasserbedarf kann aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke gedeckt werden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den noch zu erstellenden Anschluss des Feuerwehrgerätehauses an eine, nordwestlich des Plangebietes in der Straße „Zur Egge“ verlaufende Wasserleitung DN 100 (Ruhedruck 3,2 bar).

Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können muss gem. §§ 17 Abs. 1 und 44 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen.

Die seitens der Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises geforderte Löschwassermenge von 800l/min für die Dauer von zwei Stunden kann lt. Stadtwerke Marsberg aus dem vorhandenen Leitungsnetz gewährleistet werden. Eine entsprechende Entnahmestelle wird auf dem Plangrundstück eingerichtet.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies gilt gem. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 bebaut wurden.

Der § 44 LWG konkretisiert diesen Grundsatz indem vorgeschrieben wird, dass eine dezentrale Versickerung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers generell angestrebt werden soll, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Das im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Aufgrund des geringen Gefälles im Plangebiet, erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über eine Druckentwässerung. Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal der Kläranlage Marsberg-Mitte zugeleitet.

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann durch die örtlichen Versorgungsträger gewährleistet werden.

Das Plangebiet ist an den Bereich der regelmäßigen öffentliche Müllabfuhr angeschlossen.

10.3 Wasserrecht und Starkregen

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet. Das „Wasserschutzgebiet Westheim“ erstreckt sich in einer Entfernung von ca. 1,5 km südöstlich des Planbereiches.

Der Planbereich befindet sich auch nicht in einem nach § 76 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet, auch dauerhaft wasserführende Oberflächengewässer befinden sich nicht im Planbereich. Die Hochwassergefahrenkarte NRW stellt für das Plangebiet keine potentiell gefährdeten Flächen dar.

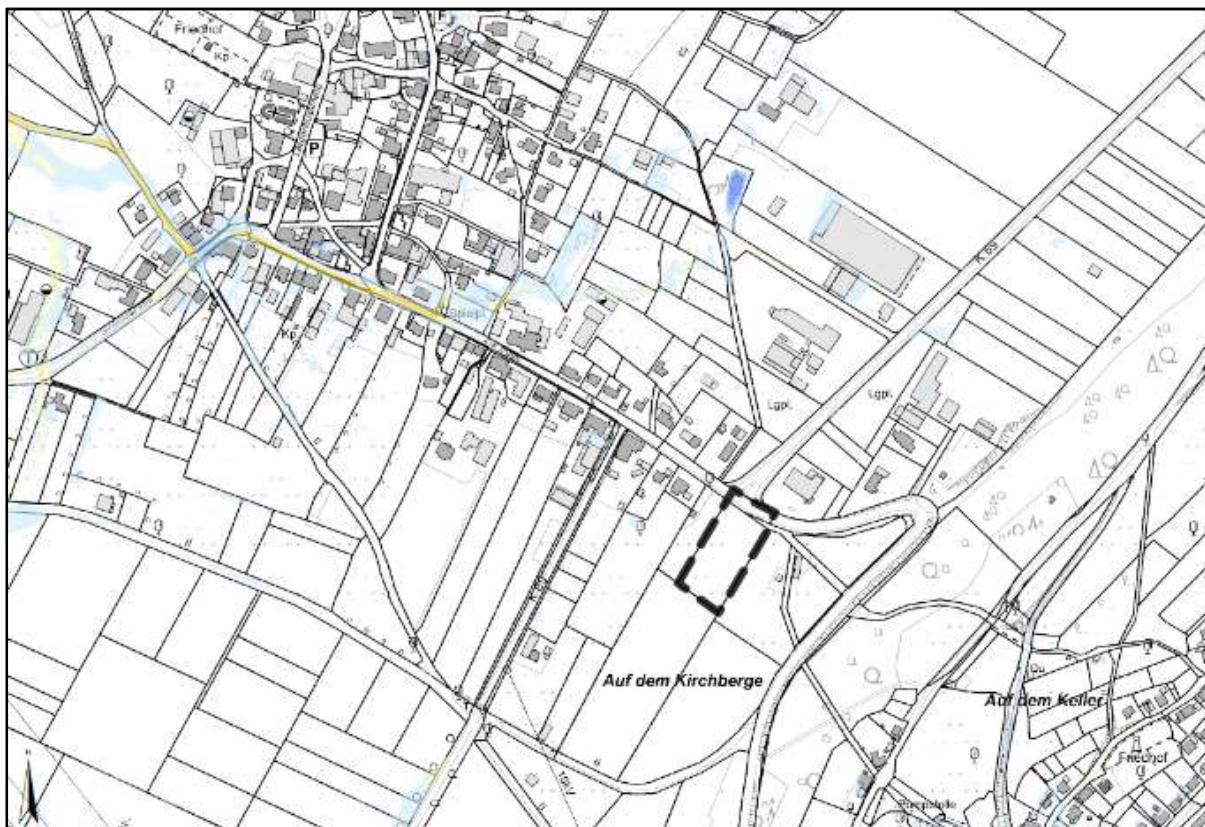


Abbildung 10: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte NRW;
(Quelle: LANUV)

Eine potentielle Gefährdung durch anfallendes Oberflächenwasser ist lt. Starkregengefahrenkarte NRW (vgl. Abbildung 10) nicht zu erwarten.

10.4 Belange der Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die derzeit noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Marsberg und stehen somit einer Überplanung zur Verfügung.

Durch das Planvorhaben werden rd. 0,53 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es handelt sich um intensiv bewirtschaftetes Grünland.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche und damit die Belange der Landwirtschaft sind gegen die Belange des Katastrophenschutzes abzuwegen. Für das Planvorhaben sind im Vorfeld Standortalternativen geprüft worden. Diese haben sich aber als nicht geeignet erwiesen. Daher ist die Inanspruchnahme dieser bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche aus Gründen der Daseinsvorsorge (Schutz und Hilfe für die Bevölkerung bei Bränden, Unfällen, Überschwemmungen und ähnlichen Ereignissen) erforderlich. Die Inanspruchnahme des

vergleichsweise geringen Planbereiches führt zu keiner unzumutbaren wirtschaftlichen Einschränkung von landwirtschaftlichen Betrieben.

Landwirtschaftliche Betriebe sind ein aus der Historie gewachsenes, typisches Merkmal dörflicher Ortslagen. Durch die an den Planbereich angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen kann es betriebsbedingt zu Stäuben, Gerüchen und Geräuschen kommen. Das Planvorhaben wird die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen aber nicht einschränken, da die geplante Ausweisung eines Feuerwehrgerätehauses mit den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen einer Wohnnutzung nicht vergleichbar ist.

10.5 Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches und dessen direkter Umgebung befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche nach §§ 3 – 5 Denkmalschutzgesetz NW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Trotzdem ist bei Bodeneingriffen Folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marsberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602- 1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzugeben. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

10.6 Bergbau

Hinweise auf Auswirkungen durch historischen Bergbau sind aktuell nicht bekannt.

10.7 Beschaffenheit des Untergrundes

Gemäß der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Lt. Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Braunerde“ an; im Planbereich oder dessen unmittelbaren Umgebung sind keine schutzwürdigen Böden ausgewiesen.

Nach Angabe des Geologischen Dienstes NRW und lt. Auskunftssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ des Geologischen Dienstes NRW stehen im Plangebiet verkarstungsfähige Mergelkalkstein der Oberkreide (Baddekenstedt-Formation, ehem. Cenoman-Pläner) an. Im tieferen Untergrund sind verkarstungs- und

auslaugungsfähige Gips- und / oder Anhydrit führende Gesteine der Trias und Chlorid führende Gesteine des Zechsteins (Perm) verbreitet.

Der Geologische Dienstes NRW gibt weiterhin an, dass Erdfälle oder andere Verkarstungsscheinungen innerhalb des Plangebietes oder dem näheren Umfeld nicht bekannt sind. Im weiteren Umfeld sind jedoch bereits mehrere Erdfälle aufgetreten.

Bisher sind keine Hinweise auf Auswirkungen dieser geologischen Voraussetzungen auf Bauvorhaben bekannt.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist vor Baubeginn der Baugrund, insbesondere in Hinblick auf die Tragfähigkeit, das Setzungsverhalten und auf mögliche Verkarstungsscheinungen objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

10.8 Altablagerungen und Altstandorte / Altlasten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine Altstandorte verzeichnet.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94 - 0) umgehend zu informieren.

10.9 Kampfmittel

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln sind nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu beachten:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen.

Marsberg, im März 2025

Stadt Marsberg
Der Bürgermeister
i.A.

H. Schäfer