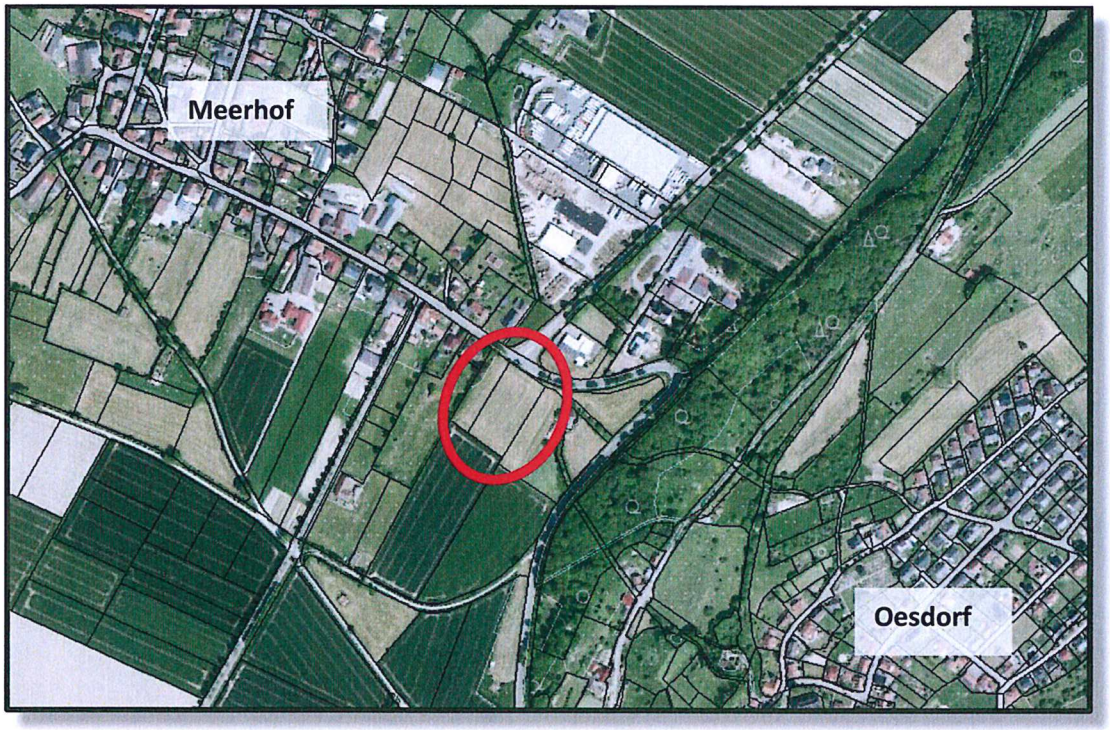
Stadt Marsberg

Zusammenfassende Erklärung

zur
68. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Stadtteil Meerhof,
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
und „Grünflächen“
gem. § 6a (1) BauGB

sowie

zur
Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus“ in Meerhof
gem. § 10a (1) BauGB



Aufgrund der Parallelität der beiden Planverfahren und der wesentlichen Übereinstimmung der Geltungsbereiche gilt die Zusammenfassende Erklärung für die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus“ in Meerhof.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg im Stadtteil Meerhof sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus" beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 19.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Ziel und Inhalt der Planung

Ziel der im Parallelverfahren durchgeführten Bauleitplanverfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Meerhof zu schaffen.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte von Meerhof entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften und Standards. Eine Sanierung des Bestandsgebäudes ist aufgrund der alten Bausubstanz nicht bzw. nur unter einem enormen Kostenaufwand möglich. Auf dem Grundstück des bestehenden Feuerwehrgerätehauses bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten, die den Platzbedarf der heutigen, größeren Einsatzfahrzeuge decken könnten, so dass ein Neubau an anderer Stelle unumgänglich ist.

Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurde eine für den Neubau geeignete städtische Fläche mit einer Größe von ca. 0,6 ha im östlichen Bereich von Meerhof, südlich der Straße „Zur Egge", am Ortsausgang von Meerhof Richtung Oesdorf ermittelt.

Gegenwärtig befindet sich das Plangebiet im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den angedachten Bereich für die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses als „Flächen für die Landwirtschaft" dar.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des neues Feuerwehrgerätehauses in Meerhof sind die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus" im Parallelverfahren erforderlich.
Im Zuge der 68. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Änderung der „Flächen für die Landwirtschaft" in eine „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB und in eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB, auf der ein Teil des naturschutzrechtlichen Kompensationsdefizits ausgeglichen wird. Das dann noch verbleibende Kompensationsdefizit wird extern auf dem städtischen Ausgleichsflächenpool „Bruchwiesen" kompensiert.
Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" gem. § 9 (1) BauGB und einer öffentlichen „Grünfläche" gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB.

Eine in den Geltungsbereich einbezogene Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr erfährt durch die Flächennutzungsplanänderung keine planungsrechtliche Änderung.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgte die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes.

Die Quellen der verfügbaren umweltbezogenen Informationen sind:

- Der Umweltbericht (angefertigt durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025).

- Geoportal (Geoservice) des Hochsauerlandkreises (Informationen zu aktuellen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie zu Schutzgebieten und Gewässern).
- Landschaftsplan der Stadt Marsberg (Informationen zur Lage und zum Entwicklungsziel der Schutzgebiete sowie zu geschützten Landschaftsbestandteilen).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet, zu Schutzgebieten und Biotopen sowie zu lokalklimatischen Bedingungen).
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MULNV) (Informationen zu wasserwirtschaftlichen Belangen).
- Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG (Informationen über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse bei Gebäuden, Unterführungen sowie der Infrastruktur).
- Geologischer Dienst NRW (Informationen zu Bodenarten, Bodentypen und deren Qualität sowie zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes).

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter untersucht.

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich für die Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen. Hinweise auf besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien aufgrund der Planung sind nicht erkennbar.

4. Verfahrensablauf

- Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 die Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg im Stadtteil Meerhof sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 19.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

- Auf Anfrage seitens der Stadt Marsberg vom 12.09.2023 teilte die Bezirksplanungsbehörde mit Verfügung vom 25.09.2023 mit, dass die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 (5) LPlG i.V.m. § 1 (4) BauGB mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte als Aushang und Veröffentlichung im Internet, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 27.09.2024, in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 einschließlich.

  Parallel dazu wurde die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt. Mit Schreiben vom 10.10.2024 wurde ihnen mit Frist bis zum 12.11.2024 Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten zu äußern.

  Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.
  Die Ergebnisse und Erkenntnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (1) und 2 (2) BauGB wurden geprüft und falls erforderlich in die Planentwürfe und die Begründungen nebst gemeinsamen Umweltbericht und Artenschutz rechtlichen Fachbeitrag eingearbeitet.

- Danach erfolgte die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025. Ort und

Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen / Stellungnahmen verfügbar sind, wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 04.04.2025 bekanntgemacht. Parallel wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen mit Schreiben vom 27.03.2025 gem. § 4 (2) und § 2 (2) i.V.m. 4a BauGB gebeten, zu den aktualisierten Planunterlagen bis zum Ende der Auslegungsfrist Stellung zu nehmen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der Offenlage nach § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.
Die erneut eingegangenen Hinweise zu Belangen von Fauna und Flora, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB eingingen, wurden geprüft und sofern nicht bereits in die Planunterlagen eingearbeitet, im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

- Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 03.07.2025 die Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. Der Rat hat für den Entwurf der 68. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung und des gemeinsamen Umweltberichts den Feststellungsbeschluss gefasst sowie den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus" im Stadtteil Meerhof einschließlich der Begründung und des gemeinsamen Umweltberichts als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.

- Mit Schreiben vom 24.09.2025 hat die Stadt Marsberg die Genehmigung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Arnsberg beantragt.

- Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 09.10.2025, Az. 35.02.23 01- 007, die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vom Rat der Stadt Marsberg am 03.07.2025 festgestellten Fassung gemäß § 6 (1) BauGB genehmigt.

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 24.10 2025 wurde die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg rechtswirksam.

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 24.10.2025 erlangte der Bebauungsplan Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus" im Stadtteil Meerhof Rechtskraft.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen einer Alternativenprüfung auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung untersucht. Es wurden insgesamt drei Flächen untersucht. Im Ergebnis wurde der Geltungsbereich der 68. Flächennutzungsplanänderung für die Ansiedlung als am geeignetsten angesehen.

Marsberg, den 27.10.2025

Der Bürgermeister
Im Auftrag

H. Löhring