

72. Flächennutzungsplanänderung

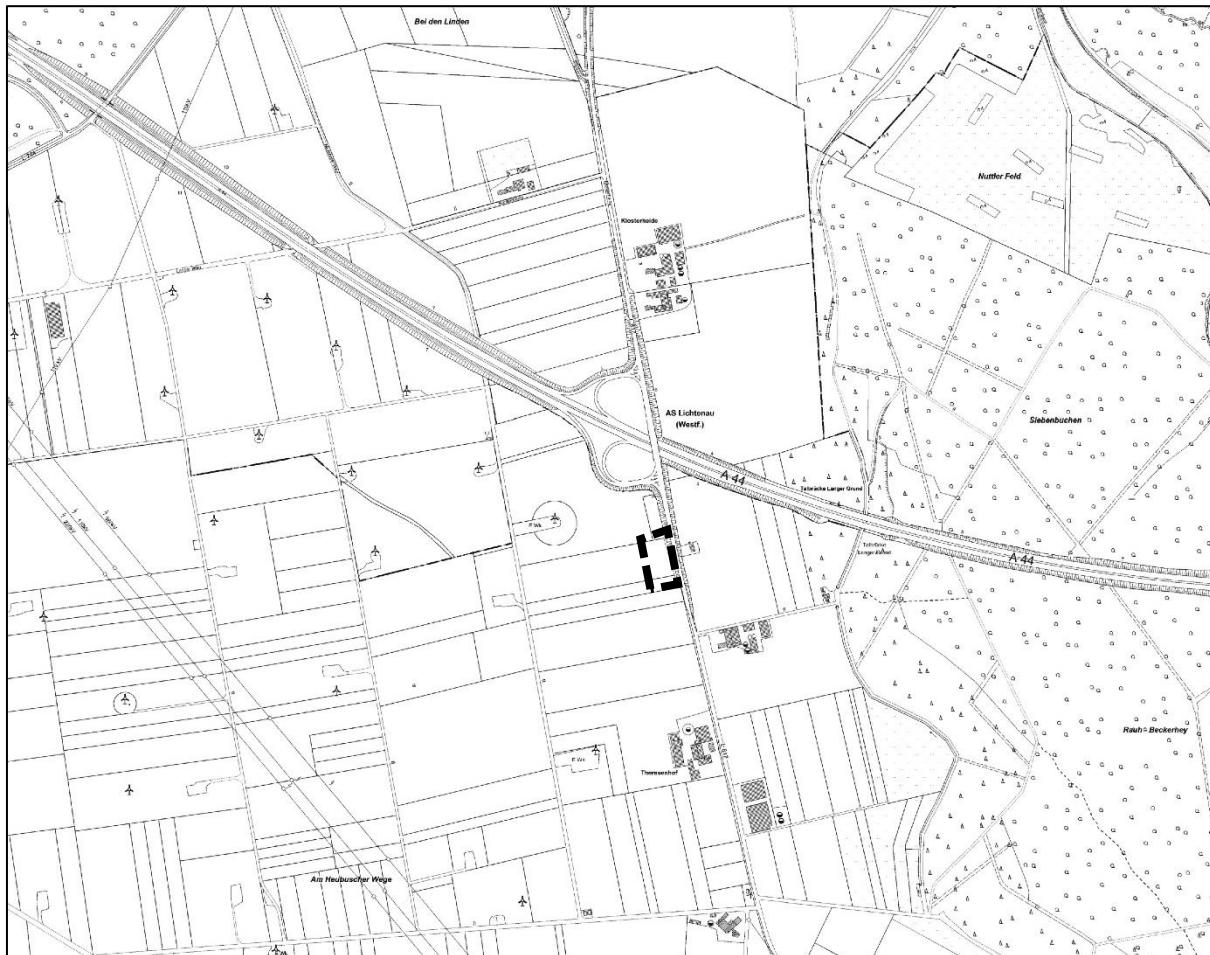
„Elektro-Tankstelle an der A 44“

Feststellungsbeschluss

Stand Februar 2025

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB



Lage des Geltungsbereiches

Büro: Hempel + Tacke GmbH, Am Stadtholz 24-26, 33609 Bielefeld

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Flächennutzungsplanänderung.....	3
2.	Änderungsbereich.....	3
3.	Raumordnerische Vorgaben.....	4
3.1	Landesentwicklungsplan	5
3.2	Regionalplan	5
3.3	Landschaftsplan Marsberg	6
4.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	7
5.	Verkehr.....	7
6.	Immissionsschutz	7
7.	Belange der Umwelt.....	7
7.1	Umweltbericht.....	7
7.2	Belange des Artenschutzes.....	8
8.	Flächenbilanz	9
9.	Zeichnerische Darstellungen	10
9.1	Zurzeit wirksame Fassung (Änderungsbereich).....	10
9.2	Planzeichnung der 72. Änderung	11
9.3	Legende	12

1. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Marsberg im Ortsteil Meerhof unmittelbar in der Nähe der Autobahn 44. Er liegt im Außenbereich und stellt momentan Ackerfläche dar. Begrenzt wird das Plangebiet größtenteils durch weitere Ackerflächen. Lediglich im Osten verläuft eine Landstraße.

Das Planerfordernis zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“.

Der Investor beantragte die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens, da er die Errichtung einer Elektro-Tankstelle mit einem Schwerpunkt auf Stellplätze für PKW inklusive Ladefunktion plant. Zusätzlich ist die Schaffung von Stellplätzen für LKW mit und ohne Lademöglichkeiten als potenzielle Erweiterung vorgesehen. Neben der Möglichkeit, Elektrofahrzeuge zu laden, soll im Falle einer Erweiterung ein Toilettenhaus sowie weitere Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen. Es ist ebenfalls denkbar eine Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten für die Lade- oder Pausenzeit anzulegen. Das Vorhaben wird durch das hohe Energieangebot in der Region gestärkt, das durch nahegelegene, im Eigentum befindliche, Windkraftanlagen und eine nordöstlich des Plangebietes befindliche Freiflächensolaranlage gewährleistet wird. Zudem weist die Fläche eine verkehrsgünstige Lage an einer Landstraße auf, die im weiteren Verlauf an die Autobahn 44 angebunden ist.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 31.01.2023 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ im Ortsteil Meerhof durchzuführen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel die Aufstellung der 72. Änderung „Elektro-Tankstelle an der A 44“ veranlasst. Diese hat die Änderung der Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Elektro-Tankstelle zum Gegenstand.

2. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Meerhof, Flur 002 die Flurstücke 359 (teilw.), 362 (teilw.), 365 (teilw.), 424 und 428 (teilw.) und umfasst eine Größe von ca. 1,0 ha.

72. Flächennutzungsplanänderung „Elektro-Tankstelle an der A 44“ Stadt Marsberg

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteiles Meerhof in unmittelbarer Nähe zur A 44. Es wird fast ausschließlich von Ackerflächen begrenzt. Lediglich östlich grenzt die Landstraße 817 (Dalheimer Straße) an das Plangebiet. Das Plangebiet selbst stellt eine reine Ackerfläche dar. Südlich des Plangebietes befindet sich in 300 m und 400 m Entfernung zwei Hofanlagen. Westlich in einer Entfernung von ca. 250 m befindet sich eine Windkraftanlage.



Abbildung 1: Luftbild (ohne Maßstab) (Quelle: Geoserver HSK)

3. Raumordnerische Vorgaben

Die Aufstellung der 72. Flächennutzungsplanänderung „Elektro-Tankstelle an der A 44“ besitzt keine raumordnerische Bedeutsamkeit. Die raumordnerischen Ziele werden nicht negativ beeinflusst.

3.1 Landesentwicklungsplan

Die Stadt Marsberg ist im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen als Mittel-Zentrum festgelegt. Weiter trifft der Landesentwicklungsplan für die Stadt Marsberg keine expliziten textlichen oder zeichnerischen Aussagen.

Mit der Aufstellung der 72. Flächennutzungsplanänderung „Elektro-Tankstelle an der A 44“ sind die Vorgaben der Landesentwicklungsplanung nicht beeinträchtigt.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt für die Fläche des Plangebietes die Nutzungen „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar (vgl. Abbildung 2).



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; ohne Maßstab

Östlich entlang des Plangebietes verläuft die L 817, eine Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr. Dahinter schließen sich großflächige Waldbereiche an mit zusätzlicher Freiraumfunktion „Schutz der Natur“.

72. Flächennutzungsplanänderung „Elektro-Tankstelle an der A 44“ Stadt Marsberg

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde zwischenzeitlich gestellt.

3.3 Landschaftsplan Marsberg

Der Änderungsbereich liegt als Außenbereichsfläche im Geltungsbereich des Landschaftsplans Marsberg.

An den Änderungsbereich schließt in östlicher Richtung das Landschaftsschutzgebiet „Paderborner Hochfläche“ (LSG-B 2.3.2.07) an. Der Abstand vom Plangebiet zu dem weiter westlich befindlichen Naturschutzgebiet „Siebenbuchen“ (NSG 2.1.01) beträgt ca. 420 m.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des Landschaftsplans durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 72 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ zu erwarten.

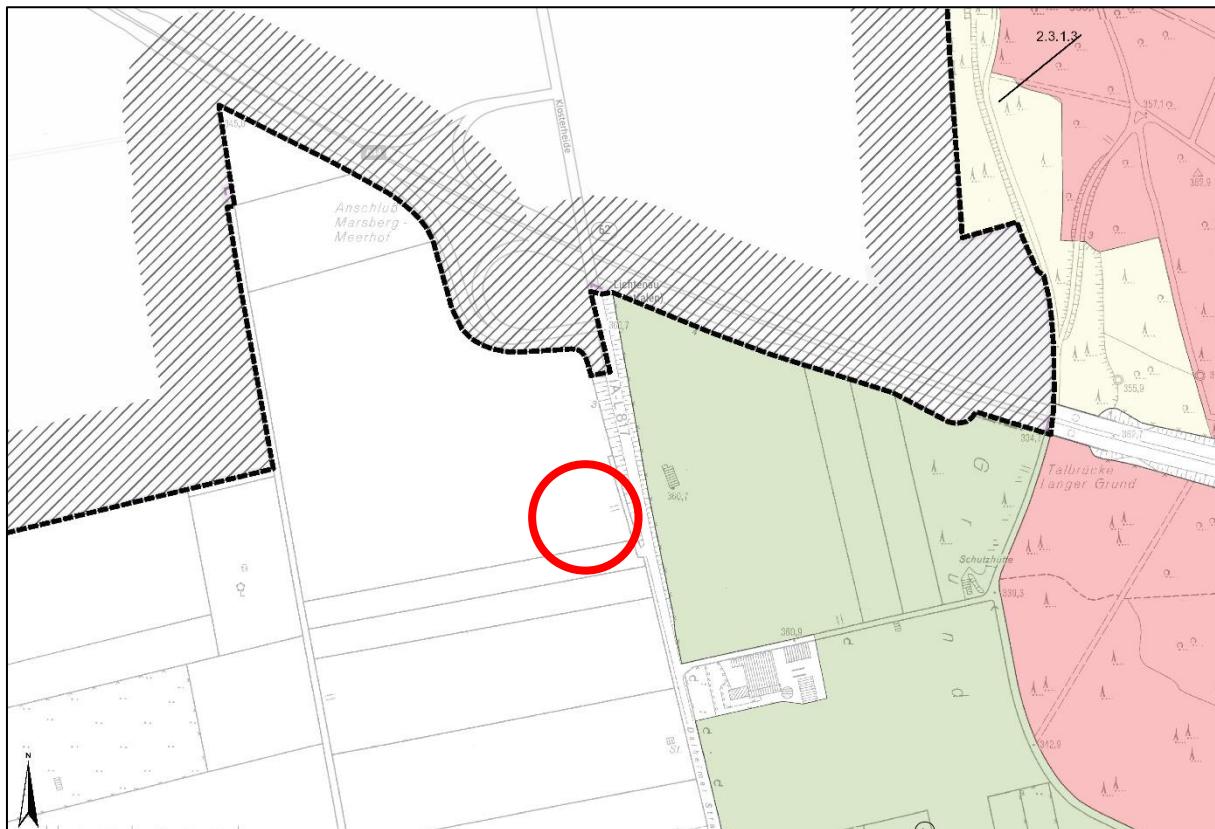


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan "Marsberg" (Festsetzung); ohne Maßstab

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die auf der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft die Neudarstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Elektro-Tankstelle zum Gegenstand hat.

5. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Zufahrt ausgehend von der Dalheimer Straße (L817). Die überörtliche Anbindung erfolgt über die Autobahn 44.

6. Immissionsschutz

Auf Grund der Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahn und der Lage im Außenbereich kommen keine immissionsschutzrechtlichen Belange zum Tragen. Die nächstgelegene Wohnbebauung stellt zwei Hofanlagen dar, welche jedoch in 300m und 400 m Entfernung zum Plangebiet liegen und somit nicht von einer Lärmeinwirkungen betroffen sind. Das Thema Immissionsschutz wird umfassend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

7. Belange der Umwelt

7.1 Umweltbericht

Rahmengebend für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange sind die Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB. In der Umweltprüfung sind demnach folgende Auswirkungen der Planung zu prüfen:

- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

Ein Umweltbericht¹ ist im Rahmen der parallellaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ erarbeitet worden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet weder in einem Natura-2000-Gebiet noch in einem anderen nationalen Schutzgebiet liegt. Auf Grund der Versiegelung durch Fahrbahnen, Stellplätzen und Nebenanlagen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzwertes Boden. Damit einher geht der Verlust von Ackerfläche mit niedrigem Biotopwert.

Insgesamt verbleibt ein Kompensationsbedarf von 23.918 Wertpunkten. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ ausgeglichen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Tiere, biologische Vielfalt, Luft und Klima sind ausgeschlossen.

7.2 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen der 72. Flächennutzungsplanänderung „Elektro-Tankstelle an der A 44“ wird geprüft, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden. Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine Artenschutzprüfung² ist im Rahmen der parallellaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ erarbeitet worden.

¹ Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB Elektro-Tankstelle an der A 44, Ingenieurbüro für Umweltplanung Schmal + Ratzbor, Lehrte, Januar 2025.

² Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) Elektro-Tankstelle an der A 44, Ingenieurbüro für Umweltplanung Schmal + Ratzbor, Lehrte, Oktober 2024.

Im Zuge der Artenschutzprüfung wurde der Artenbestand geprüft. Die vorhandenen Bestandsdaten belegen das Vorkommen einer vielfältigen Artengemeinschaft. Lokale Erhebungen zeigen jedoch, dass das Artenspektrum in der Nähe von Verkehrs wegen deutlich zurückgeht und sich auf robuste, weit verbreitete Arten beschränkt. Da das Vorhaben auf einer Ackerfläche im Bereich zwischen der stark befahrenen L 817, der Anschlussstelle 62 „Lichtenau“ und der BAB 44 realisiert werden soll, ist nicht mit dem Vorkommen empfindlicher Arten zu rechnen, die durch das Projekt erheblich beeinträchtigt würden. Das Gebiet ist bereits stark vorbelastet und hat nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für schutzrelevante Arten. Die dort vorkommenden Arten gelten zudem als unempfindlich gegenüber den zu erwartenden Störungen.

Fazit

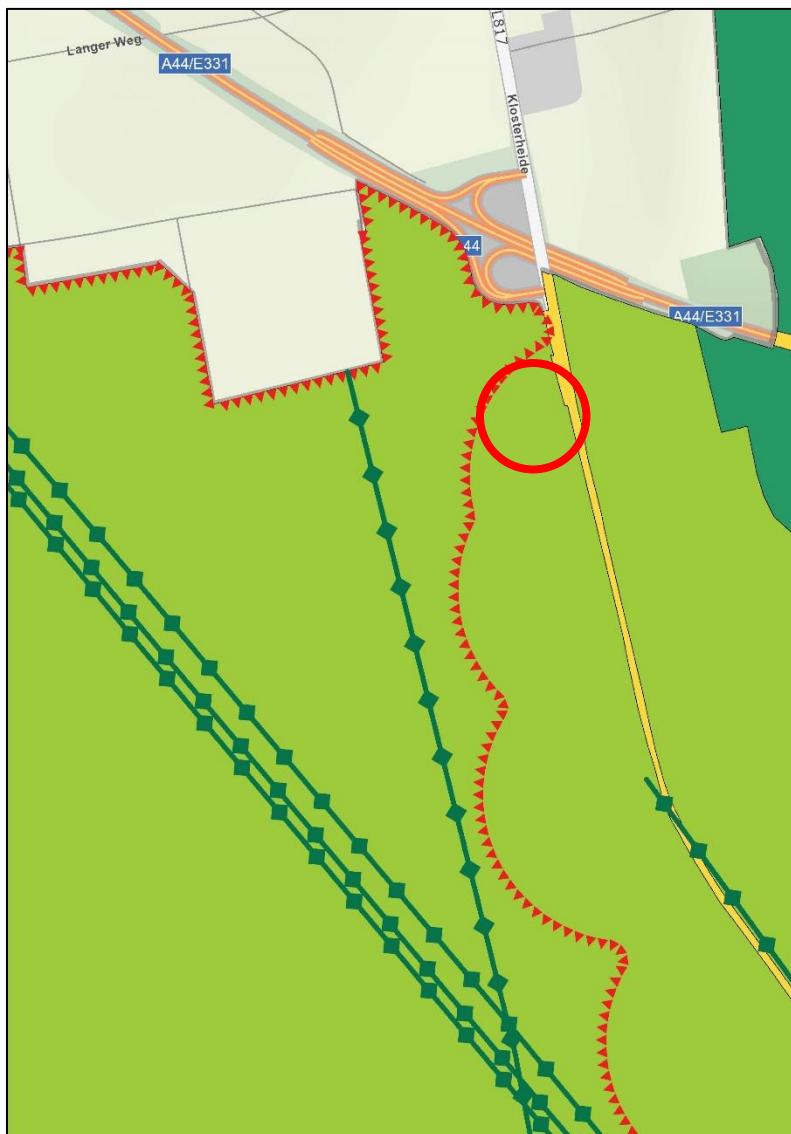
Im Ergebnis sind die anlagen- und betriebsbedingt auftretenden Konflikte nicht erheblich, da das Projektumfeld durch die nahe A 44 bereits stark vorbelastet ist und nur geringe Bedeutung als Lebensraum relevanter Arten aufweist. Zudem gelten die zu erwartenden Arten als unempfindlich gegen die zu erwartenden Störungen. Baubedingt können artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, die jedoch durch artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen gemindert werden können, so dass auch sie nicht erheblich sind.

8. Flächenbilanz

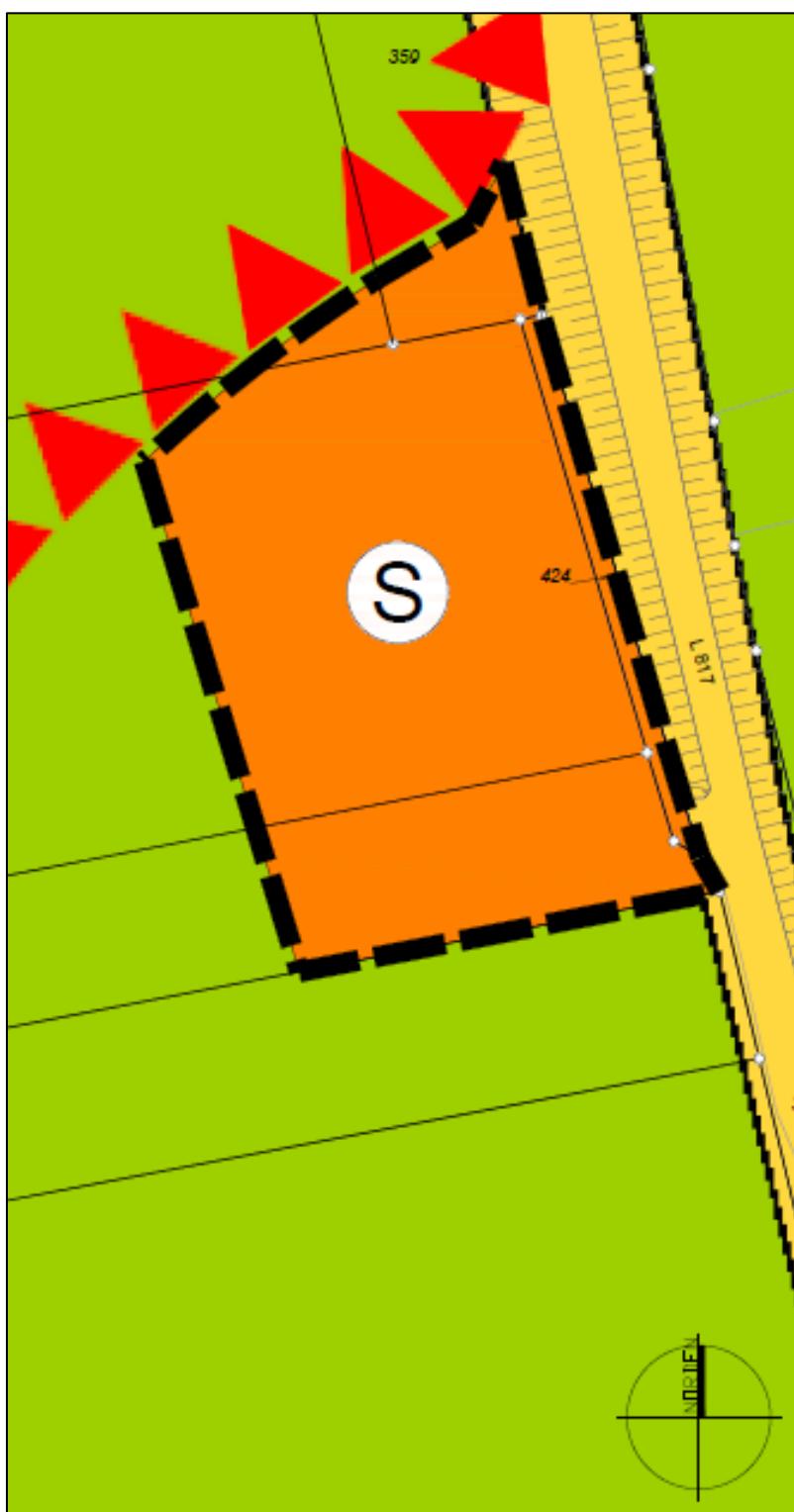
	Bestandsflächen	Flächen - Neufassung
Fläche für die Landwirtschaft	Ca. 1,0 ha	
Sonderbaufläche		Ca. 1,0 ha
Gesamtfläche	Ca. 1,0 ha	Ca. 1,0 ha

9. Zeichnerische Darstellungen

9.1 Zurzeit wirksame Fassung (Änderungsbereich)



9.2 Planzeichnung der 72. Änderung



9.3 Legende



Flächen für zweckgebundene Nutzungen, hier Windenergiezone



Pflege u. Entwicklung der Landschaft

Marsberg Flächen voll



Flächen für Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Ver- und Entsorgungsanlagen



Wasserflächen



Überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraßen



Sondergebiet - Zweckbestimmung
Elektro-Tankstelle



Geltungsbereich des
Änderungsbereiches