

# STADT MARSBERG

## Bebauungsplan Nr.5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“



**Ortsteil:** Meerhof  
**Plangebiet:** westlich der Dahlheimer Straße, Nahe der A 44

---

## Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ im Stadtteil Meerhof**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 31.01.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

#### **Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung einer Elektro-Tankstelle mit einem Schwerpunkt auf Stellplätzen für PKW inklusive Ladefunktion. Zusätzlich sieht das Vorhaben die Schaffung von Stellplätzen für LKW mit und ohne Lademöglichkeiten vor, um eine potenzielle Erweiterung des Ladeangebots zu ermöglichen. Im Falle einer Erweiterung ist die Errichtung eines Toilettenhauses sowie weiterer Aufenthaltsmöglichkeiten für die Nutzer der Ladeinfrastruktur geplant. Des Weiteren wird die Integration einer Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten als Pausen- und Aufenthaltsbereich für die Lade- oder Pausenzeit in Erwägung gezogen. Das Projekt profitiert von der hohen regionalen Energieversorgung, die durch nahegelegene Windkraftanlagen und eine nordöstlich des Plangebiets befindliche Freiflächensolaranlage gesichert wird. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an einer Landstraße, die an die Autobahn 44 angebunden ist, bietet der Standort ideale Voraussetzungen für die geplante Infrastruktur.

Das für die Neuerrichtung vorgesehene Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben „Elektro-Tankstelle an der A 44“ am o.g. Standort zu erreichen, wird der Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg dementsprechend in einer 72. Änderung im Parallelverfahren geändert.

## **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 Entwurf des Umweltberichtes (angefertigt durch Ingenieurbüro für Umweltplanung Schmal + Ratzbor, Lehrte, Januar 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).
- 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.

## **Verfahrensverlauf**

- Einleitung des Planverfahrens durch Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2023 (bekanntgemacht am 21.08.2023).
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.08.2023 bis 29.09.2023 (bekanntgemacht am 21.08.2023).
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23.10.2024 bis 25.11.2024 (bekanntgemacht am 15.10.2024).
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.03.2025 bis 25.04.2025 (bekanntgemacht am 21.03.2025).
- Abwägung und Feststellungsbeschluss durch den Rat am 15.05.2025.
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 18.06.2025 erlangt der Bebauungsplan Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ im Stadtteil Meerhof Rechtskraft.
- Genehmigung der 72. Änderung des Flächennutzungsplans am 23.09.2025.

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 30.09.2025 tritt die 72. Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Es wurde auf anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft. Die Planung wurde als alternativlos beurteilt.

Marsberg, den 20.10.2025  
In Vertretung



K. Rosenkranz  
(Allgemeiner Vertreter)