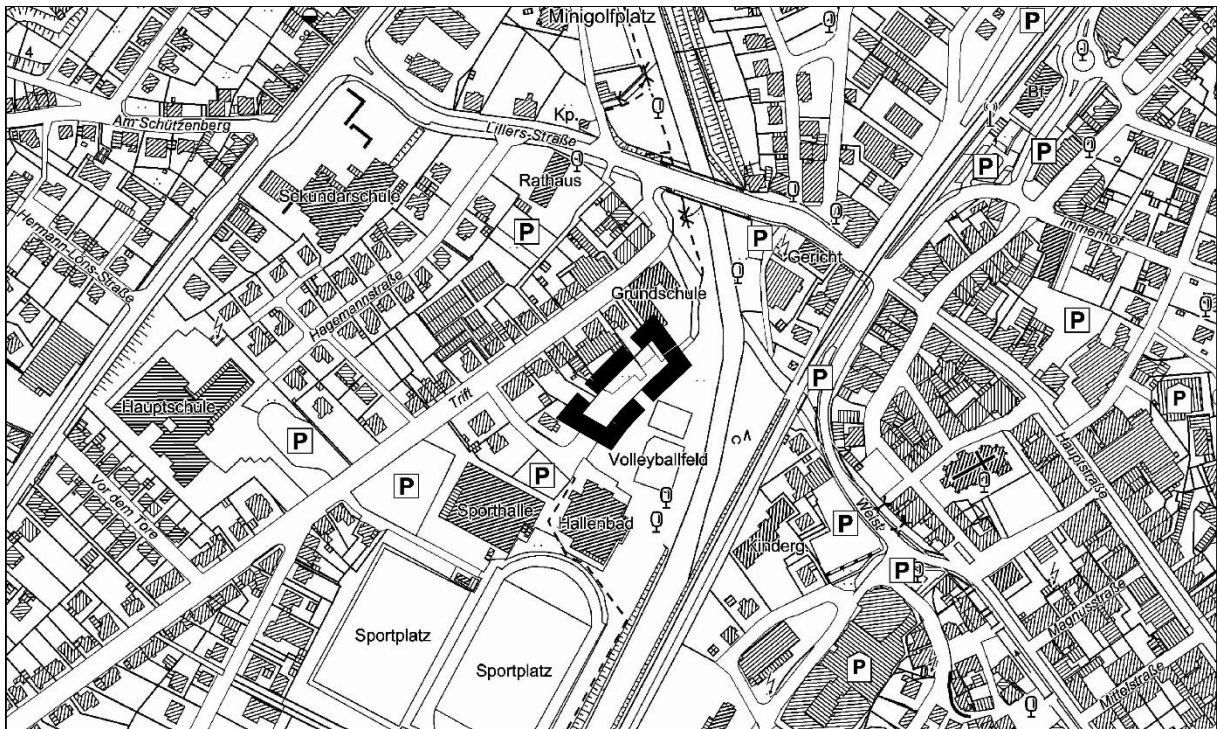


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“

Ortsteil: Niedermarsberg
Plangebiet: Nordwestlich der Jahnstraße



Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

27.04.2026

Verfasser:

Drees & Huesmann

Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	1
2	Verfahren	1
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes	2
4	Situationsbeschreibung	2
5	Planungsrechtliche Vorgaben	3
5.1	Ziele der Raumordnung	3
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Landschaftsplan	5
5.4	Bestehendes Planungsrecht.....	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
6.3	Erschließung / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
6.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
6.5	Immissionsschutz.....	7
7	Belange der Ver- und Entsorgung	9
8	Belange der Umwelt	9
8.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	9
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
8.3	Artenschutz.....	9
9	Auswirkungen der Planung	10
9.1	Gewässer- und Hochwasserschutz / Starkregenerenignisse	10
9.2	Belange des Bodenschutzes.....	11
9.3	Belange des Denkmalschutzes	11
9.4	Altlasten und Kampfmittel	11

Teil B: Umweltbericht (separat – im weiteren Verfahren zu ergänzen)

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“

Ortsteil: Niedermarsberg
Plangebiet: Nordwestlich der Jahnstraße

Verfahrensstand: **Vorentwurf**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

Im Ortsteil Niedermarsberg beabsichtigt die Stadt Marsberg, an der Jahnstraße einen Wohnmobilstellplatz zu realisieren. Auf einer Fläche von rund 0,14 ha westlich der „Bürgerwiese“ sollen etwa zehn bis zwölf Stellplätze für Wohnmobile einschließlich der erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen geschaffen werden. Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ ist es, die hierfür notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt das Plangebiet größtenteils als öffentliche Parkfläche fest. Da diese Nutzung nicht mehr erforderlich ist und sich das Plangebiet aufgrund der zentralen Lage sowie der unmittelbaren Nähe zu vielfältigen Freizeit-, Sport- und Erholungsangeboten und der sehr guten verkehrlichen sowie infrastrukturellen Anbindung in besonderem Maße für die Nutzung als Wohnmobilstellplatz eignet, soll die Fläche entsprechend umgenutzt werden (siehe Kapitel 4). Das Plangebiet soll künftig als Sondergebiet ausgewiesen werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung und Realisierung des Vorhabens ist daher eine Anpassung des bestehenden Baurechtes erforderlich.

Das Plangebiet verfügt über ein Potenzial für die Innenentwicklung. Aufgrund der Lage im Innenbereich und vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Absatz 2 BauGB) sind Maßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung und funktionalen Umnutzung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 (5) BauGB grundlegend zu unterstützen. Durch das Vorhaben kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden.

Da die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ (öffentliche Parkfläche) dem Planungsziel entgegenstehen (siehe Kapitel 5.4), ist dieser im Rahmen der Änderung der städtebaulichen Entwicklung anzupassen.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren geändert. Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten sind (separater Teil B der Begründung, im weiteren Verfahren zu ergänzen).

Gemäß des § 1a (3) i. V. m. § 1 (6) Nr. 7a BauGB sind die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB eingeleitet werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden diese aufgefordert, Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu tätigen.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplanes

Der rd. 0,14 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Niedermarsberg in der Flur 22 und umfasst vollständig die Flurstücke 909 und 1278 sowie teilweise die Flurstücke 1389 und 1390.

Der Geltungsbereich wird gem. § 9 (7) BauGB im Bebauungsplan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in

- Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
- Teil B: Umweltbericht (folgt im weiteren Verfahren)

4 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich westlich des Zentrums der Stadt Marsberg und umfasst eine Fläche von rd. 0,14 ha. Die Umgebung des Plangebietes ist übergeordnet von Wohnnutzungen geprägt. Im Westen grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Nördlich befindet sich die Stadtbibliothek der Stadt Marsberg. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich die Bürgerwiese, ein Grünraum mit einem Spielplatz und Volleyballfeldern. Weiter östlich verläuft der Fluss „Diemel“. Südlich erstreckt sich das Diemelstadion mit weiteren unterschiedlichen Sport- und Freizeitnutzungen. Neben mehreren Sport- und Tennisplätzen befindet hier außerdem eine Indoor Soccerhalle, ein Skatingplatz und ein Hallenschwimmbad. Darüber hinaus befindet sich der Diemelradweg, ein überregional stark frequentierter Radfernweg entlang des Flusses „Diemel“, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und bietet eine besonders attraktive Anbindung für Freizeit- und Radurlauber. Hierdurch wird das spätere Angebot des Wohnmobilhafens weiter aufgewertet.

In östlicher Richtung liegt das Zentrum der Stadt Marsberg, welches durch eine Vielzahl von Angeboten wie Einzelhandel, Lebensmittelgeschäfte, Gastronomie und Versorgungseinrichtungen (z.B. Arztpraxen) geprägt ist. Bushaltestellen liegen jeweils vom Plangebiet aus unmittelbar westlich an der Straße Trift. Der Bahnhof Marsberg ist nordöstlich vom Plangebiet aus, nördlich des Zentrums gelegen. Von hieraus ist es ebenfalls möglich in rd. 20 min mit dem Zug nach Warburg zu gelangen.

Über die westlich verlaufende B7 ist das Plangebiet an das überregionale Straßennetz und die umliegenden Städte und Gemeinden angebunden. Aufgrund der sehr guten infrastrukturellen Anbindung und den umliegenden Freizeit- und Erholungsangeboten ist das Plangebiet für die Nutzung als Wohnmobilhafen prädestiniert.



Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches, ohne Maßstab (Quelle: Tim-Online.NRW)

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Marsberg als Mittelzentrum deklariert. Der Geltungsbereich für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ ist im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg – Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (siehe Abbildung 2). Für die angrenzenden Bereiche stellt der Regionalplan ebenfalls Allgemeine Siedlungsbereiche dar. Südöstlich wird ein Schienenweg dargestellt. Mit der Darstellung des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich steht die Änderung des Bebauungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.



Abbildung 2: Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis, Auszug, ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bauleitpläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

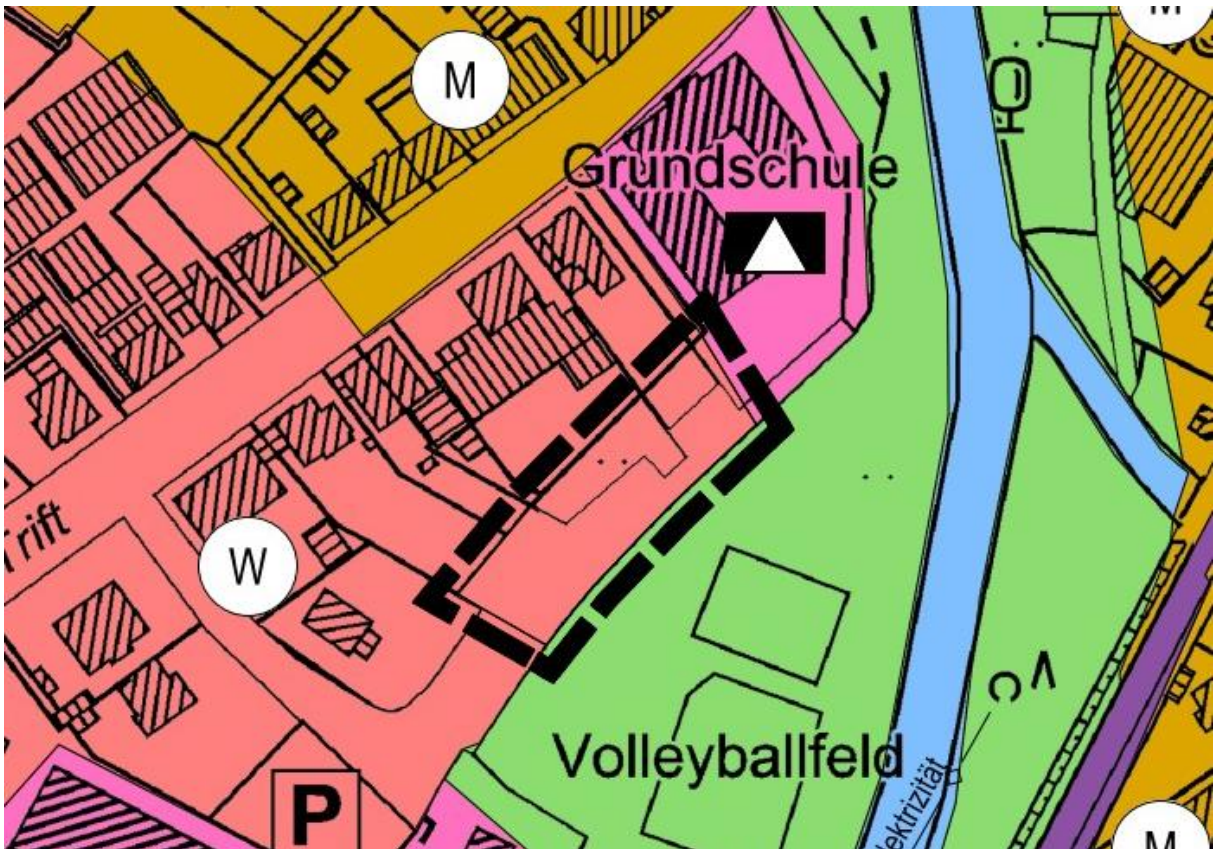


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg, ohne Maßstab

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg ist der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemeltal“ als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Abbildung 3). Diese Darstellung erfolgt auch für die westlich angrenzenden Flächen, welche durch Wohnnutzungen geprägt werden. Nordöstlich grenzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule an den Geltungsbereich. Südöstlich werden angrenzend Grünflächen dargestellt. Mit vorliegender Änderung ist die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen, sodass die Planung zunächst nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Der Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert. Mit der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung „Wohnbaufläche“ dann durch „Sonderbaufläche“ ersetzt.

Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes oder eines Landschaftsschutzgebietes.

5.4 Bestehendes Planungsrecht

Der heutige rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Diemeltal“, setzt für den Änderungsbereich überwiegend eine öffentliche Parkfläche fest (siehe Abbildung 4). An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist innerhalb des Plangebietes ein Fußweg festgesetzt. Nordwestlich grenzt an den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein allgemeines Wohngebiet. In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 festgesetzt. Zulässig sind für diesen Bereich maximal drei Vollgeschosse. Als Bauweise wird für den Bereich des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes die geschlossene Bauweise festgesetzt.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „Diemeltal“, ohne Maßstab

Da sich der derzeit wirksame Bebauungsplan nicht mit dem in Kapitel 1 erläuterten Entwicklungswünschen deckt, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet gem. § 10 (2) BauNVO festgesetzt. Innerhalb dieses Sondergebietes wird die Nutzung gemäß des Planungsziels ausdrücklich auf Wohnmobile beschränkt. Damit wird eine klare Abgrenzung zu einem herkömmlichen Campingplatz geschaffen, da Zelte und Wohnwagen von der Nutzung ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss begründet sich in der Ausrichtung der Anlage: Sowohl die Dimensionierung der Standplätze als auch die vorhandene Versorgungsinfrastruktur sollen speziell auf weitgehend autarke Wohnmobile zugeschnitten werden. Zulässig ist folglich lediglich ein Wohnmobilhafen. Der Wohnmobilhafen soll ausschließlich der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende, für den Straßenverkehr zugelassene Wohnmobile dienen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt:

Allgemein zulässig sind:

- Standplätze für Wohnmobile,
- Die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen, wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink-/ Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung i.S. des § 14 (2) BauNVO.

Wohnwagen/-anhänger, Mobilheime sowie Tiny House auf Rädern (THoW) und Zelte sind explizit nicht zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Da für die Befahrbarkeit und langfristigen Nutzbarkeit eines Wohnmobilstellplatzes eine Befestigung der entsprechenden Flächen notwendig ist, wird eine Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 19 BauNVO festgesetzt.

6.3 Erschließung / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Um die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung der Flurstücke 876 und 1093 sicherzustellen, werden im Bebauungsplan Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die Lage des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes kann verändert werden, wenn der Nutzungszweck erhalten bleibt, um sicherzustellen, dass die Einrichtungen des Wohnmobilhafens nicht gestört werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Erschließung ist damit dauerhaft gesichert. Darüber hinaus wird zur planungsrechtlichen Sicherung der im Bestand vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindung, ausgehend von der Jahnstraße, entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs im Bebauungsplan eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen, Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan ist ein zu erhaltender Baum festgesetzt. Es handelt sich dabei um einen Baum, bei dem im Rahmen einer Ortsbegehung durch das Umweltbüro Höke mehrere Baumhöhlen festgestellt wurden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht auszuschließen, dass es bei Fällung dieses Baumes zum Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, gegenüber höhlenbrütenden Vögeln und baumbewohnenden Fledermäusen kommt. Aus diesem Grund wurde der betroffene Baum im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und jegliche die Vitalität des zu erhaltenden Baumes beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind im Schutzbereich untersagt. Bei Verlust ist der Baumbestand gleichwertig zu ersetzen.

Um der Flächenversiegelung und der Aufheizung des Bodens wirkungsvoll entgegenzusteuern sind 80 % der Flächen für Wohnmobilstandplätze mit einem wasserdurchlässigen Material, wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien zu befestigen, sofern keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen (z.B. wasserwirtschaftliche Belange des Grundwasserschutzes). Das Niederschlagswasser kann so zu einem großen Teil in den Untergrund versickern und wird dort dem Grundwasser zugeführt, sodass es zu einer Grundwasserneubildung kommt. Zudem stellt ein Anteil des Niederschlagswassers die Wasserversorgung der Vegetation sicher und wird über Pflanzenverdunstung wieder an die Atmosphäre abgegeben. Somit wird ein Beitrag zur Kühlung der Bodennahen Luftschichten geleistet. Insgesamt wird ebenfalls der Oberflächenabfluss reduziert.

6.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Nutzung des Plangebietes sind die Belange des Schallschutzes für Anwohner der angrenzend bewohnten Bereiche zu berücksichtigen. Dementsprechend wurde basierend auf

vergleichbaren Daten eines Wohnmobilhafens aus Bad Wünnenberg eine Schallimmissionsprognose durchgeführt, da keine realen Belastungsdaten vorliegen (RP Schalltechnik, Osnabrück, März 2026). Die umliegende Bebauungsstruktur ist laut Bebauungsplan Nr. 17 als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft worden.

In der Bauleitplanung kommen zur Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zur Anwendung. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Konkrete an schutzbedürftiger benachbarter Bebauung einzuhaltende Richt- oder Grenzwerte sind nicht enthalten. Im Rahmen der Abwägung aller Belange in der Bauleitplanung können die Orientierungswerte sowohl über- als auch unterschritten werden, sie haben in erster Linie empfehlenden Charakter und lauten für Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.

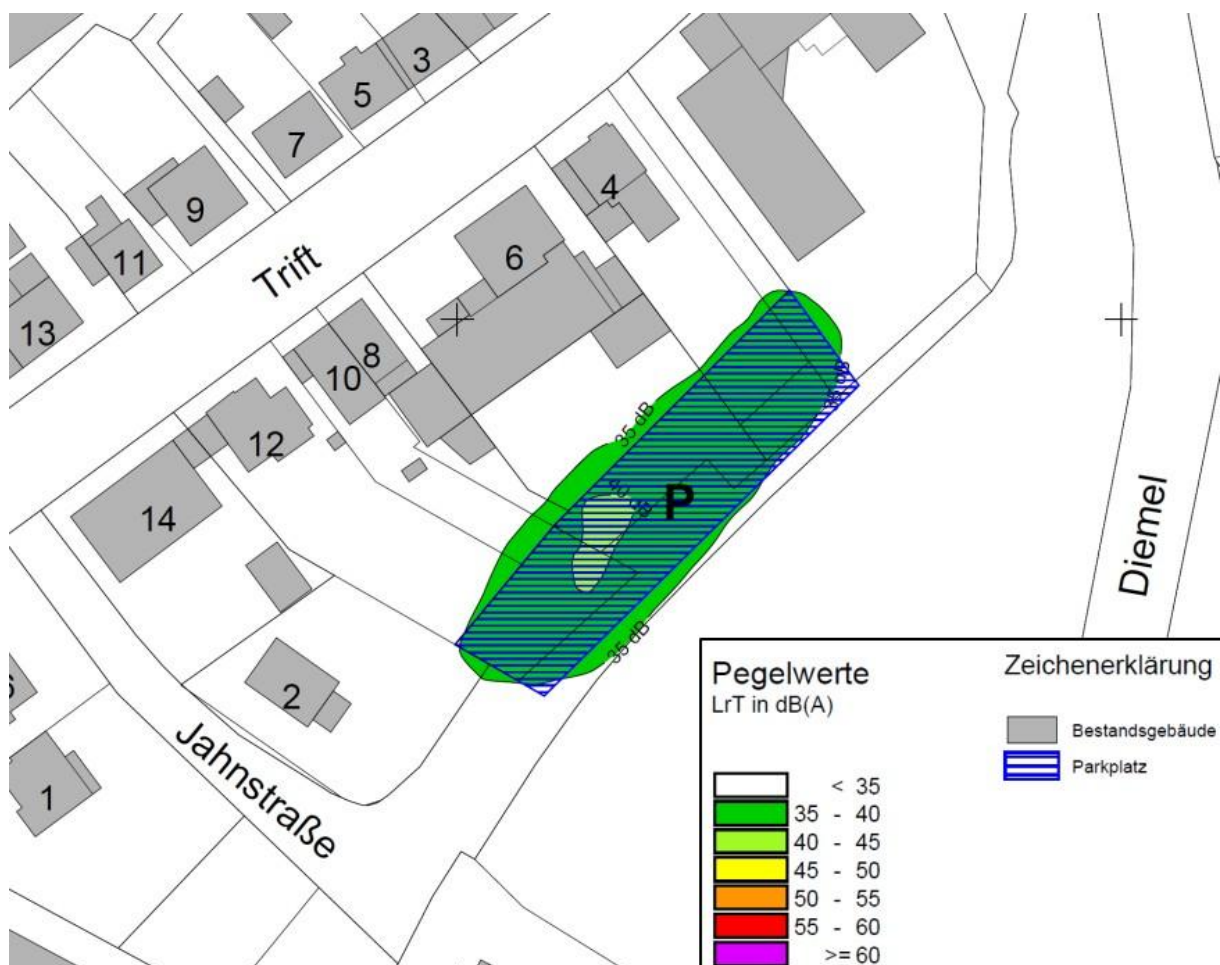


Abbildung 5: Lärmemissionen durch den Wohnmobilhafen (tags), ohne Maßstab (Quelle: RP Schalltechnik)

Gemäß Schallimmissionsprognose werden außerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes am Tag Beurteilungspegel erreicht, die unterhalb 45 dB(A) liegen. Zum Schutz der umliegenden Wohngebäude sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Auf die Abbildung einer Karte für die Nachtausbreitung wird verzichtet, da nachts an vergleichbaren Stellplatzanlagen keine An- und Abfahrten erfolgten. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den angrenzenden Gebäuden sowohl tagsüber als auch nachts vollumfänglich eingehalten.

7 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen werden. Auf dem Gelände sind insgesamt zwölf feste Standplätze für Wohnmobile mit Stromanschluss und Frischwasserversorgung sowie einer zentralen Entsorgungsstation für Toiletten geplant. Die notwendigen Anschlüsse können an die bestehenden Leitungsnetze in der Jahnstraße angebunden werden. Ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal ist für den Betrieb des Wohnmobilhafens nicht erforderlich. Die Erreichbarkeit des Plangebietes durch die städtische Müllabfuhr ist über die Jahnstraße gewährleistet, sodass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sichergestellt ist.

8 Belange der Umwelt

8.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Für die Änderung des Bebauungsplanes im Regelverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur). Das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation werden beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Ergänzend wird eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen sowie Maßnahmen und wesentliche inhaltliche Teilaspekte für relevante Flächenfestsetzungen formuliert.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008). Das darin angewandte Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands (Biotoptypen / Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor. Den durch die Umsetzung der örtlichen Planungen ermittelten Kompensationsbedarf gilt es im Sinne des BNatSchG durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzuweisen.

8.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG, welche bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung ausgelöst werden können, als spezielle Artenschutzprüfung abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für

Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen. Die Belange des Artenschutzes werden im weiteren Verfahren fachgutachterlich in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft (Höke Landschaftsarchitektur). Sofern erforderlich, werden erforderliche Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

9 Auswirkungen der Planung

9.1 Gewässer- und Hochwasserschutz / Starkregenereignisse

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (siehe Abbildung 6). Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodell eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Außergewöhnlicher Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 mm pro Stunde und m²), wobei der gegenständlichen Abwägung der extreme Starkregen zugrunde gelegt wird.

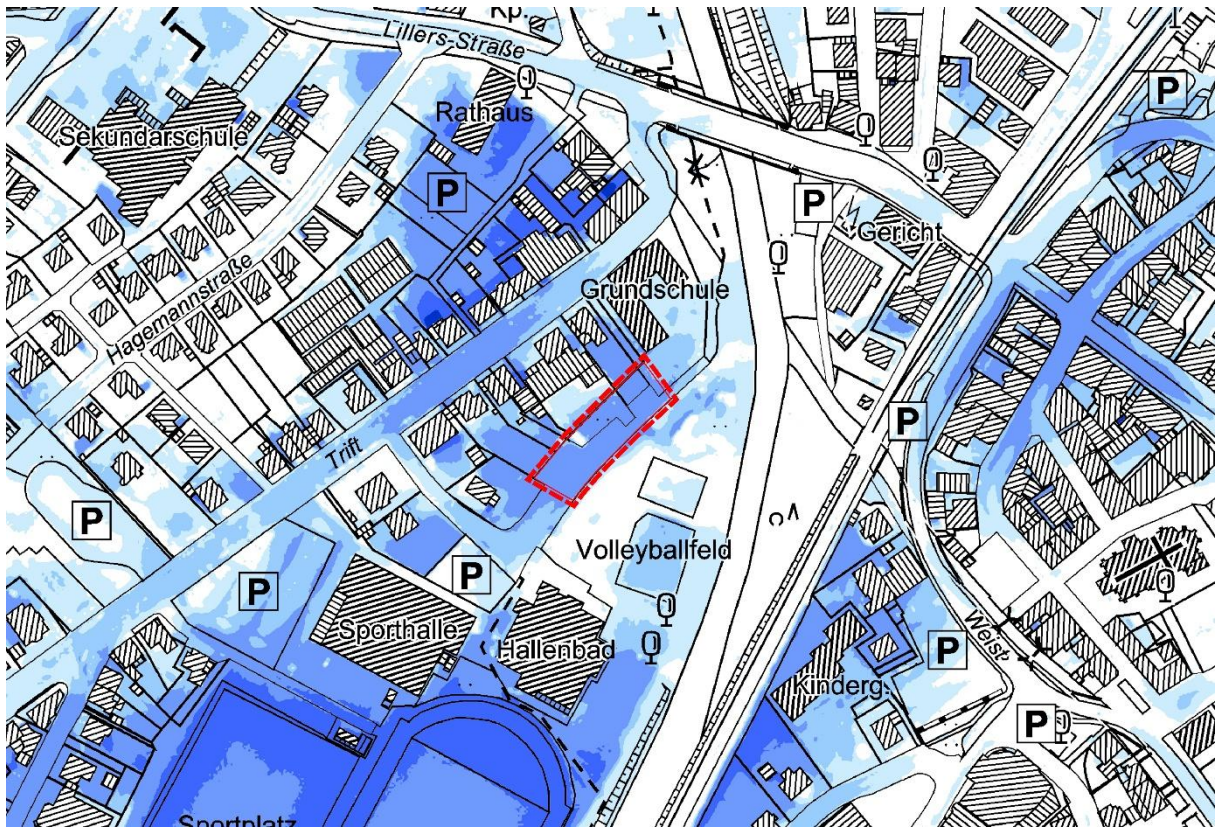


Abbildung 6: Extreme Starkregenereignisse – Darstellung betroffener Bereiche in blau, ohne Maßstab (Quelle: <https://geoportal.de>)

Der Starkregenhinweiskarte ist zu entnehmen, dass für den Geltungsbereich im Falle eines extremen Starkregenereignisses Wassertiefen von bis zu 60 cm vermerkt werden. Demnach ist im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, dass das Plangebiet nach den vorliegenden Fachinformationen des Landes (Starkregenhinweiskarte für NRW) grundsätzlich in einem Bereich liegt, in dem eine potenzielle Gefährdung durch Starkregenereignisse bestehen kann. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines „Risikogebiets außerhalb von

Überschwemmungsgebieten“ gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Auch wenn das Gebiet innerhalb eines „Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gemäß § 78b WHG liegt und nach der Starkregenhinweiskarte NRW eine potenzielle Gefährdung durch Starkregenereignisse besteht, ergibt sich hieraus keine relevante Gefährdung für die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer des Stellplatzes. Wohnmobile werden nicht dauerhaft genutzt; die Stellplatzgäste halten sich nur vorübergehend dort auf und können den Standort im Falle eines Starkregen- oder Hochwasserereignisses jederzeit eigenständig verlassen. Eine dauerhafte oder schutzbedürftige Nutzung, wie sie etwa bei Wohn- oder Betriebsgebäuden vorliegt, ist daher nicht gegeben. Die vorgesehene Festsetzung im Bebauungsplan führt daher nicht zu einer Gefährdungssituation.

9.2 Belange des Bodenschutzes

Gemäß Bodenkarte NRW (ISBK50) steht im Plangebiet Vega (Braunauenboden) an. Für den Bodentyp wird die Schutzwürdigkeit als fruchtbarer Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit bewertet. Die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz geht jedoch nur mit sehr geringen baulichen Eingriffen einher. Es werden keine Gebäude errichtet; erforderlich sind lediglich befestigte bzw. teilbefestigte Flächen für die Stellplätze sowie funktionsbezogene Nebenanlagen. Zur Minimierung der Versiegelung wird außerdem im Bebauungsplan festgesetzt, dass mindestens 80 % der Flächen mit wasserdurchlässigem Material herzustellen sind.

Aufgrund der geringen Eingriffstiefe, der reversiblen Nutzung sowie der weitgehend wasserdurchlässigen Ausführung der Flächen ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden. Das Planvorhaben entspricht damit den Vorgaben des § 1a BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

9.3 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine eingetragenen Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich. Für das Verhalten im Fall von Bodenfunden wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

9.4 Altlasten und Kampfmittel

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht bekannt und werden durch die Planung nicht verursacht. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt im Plangebiet ebenfalls keine Kampfmittelbelastung vor. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass wenn bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen sind oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen ist.

Bielefeld / Marsberg, April 2026

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de