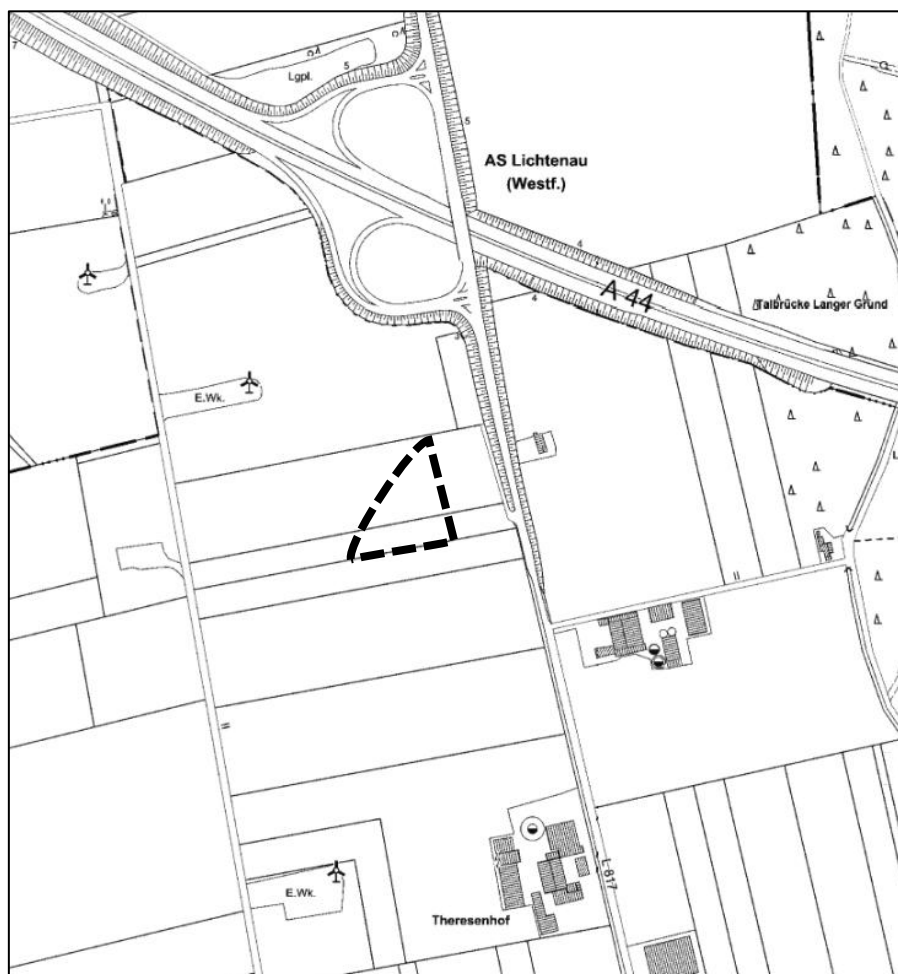


82. Flächennutzungsplanänderung „Elektro-Tankstelle an der A 44“

Satzungsbeschluss

Stand Mai 2026

**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 82. Änderung.....	10
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 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Elektro-Tankstelle an der A 44“.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5 sieht die Errichtung einer Elektrotankstelle für LKW und PKW nebst Nebenanlagen vor. Zusätzlich ist die Schaffung von Stellplätzen für LKW mit und ohne Lademöglichkeiten als potenzielle Erweiterung vorgesehen. In Teilen wurden entlang der Dalheimer Straße bereits erste PKW-Ladeplätze sowie Nebenanlagen errichtet.

In der nächsten Ausbaustufe sollen nunmehr die LKW-Stellplätze mit und ohne Ladefunktion geschaffen werden. Planungen für die Anlagen haben ergeben, dass für die flächenintensiven LKW-Stellplätze ein Flächenbedarf besteht, der innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht abgedeckt werden kann. 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.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Da die Bebauungsplanänderung nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel die Aufstellung der 82. 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.

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 82. 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 82. 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).

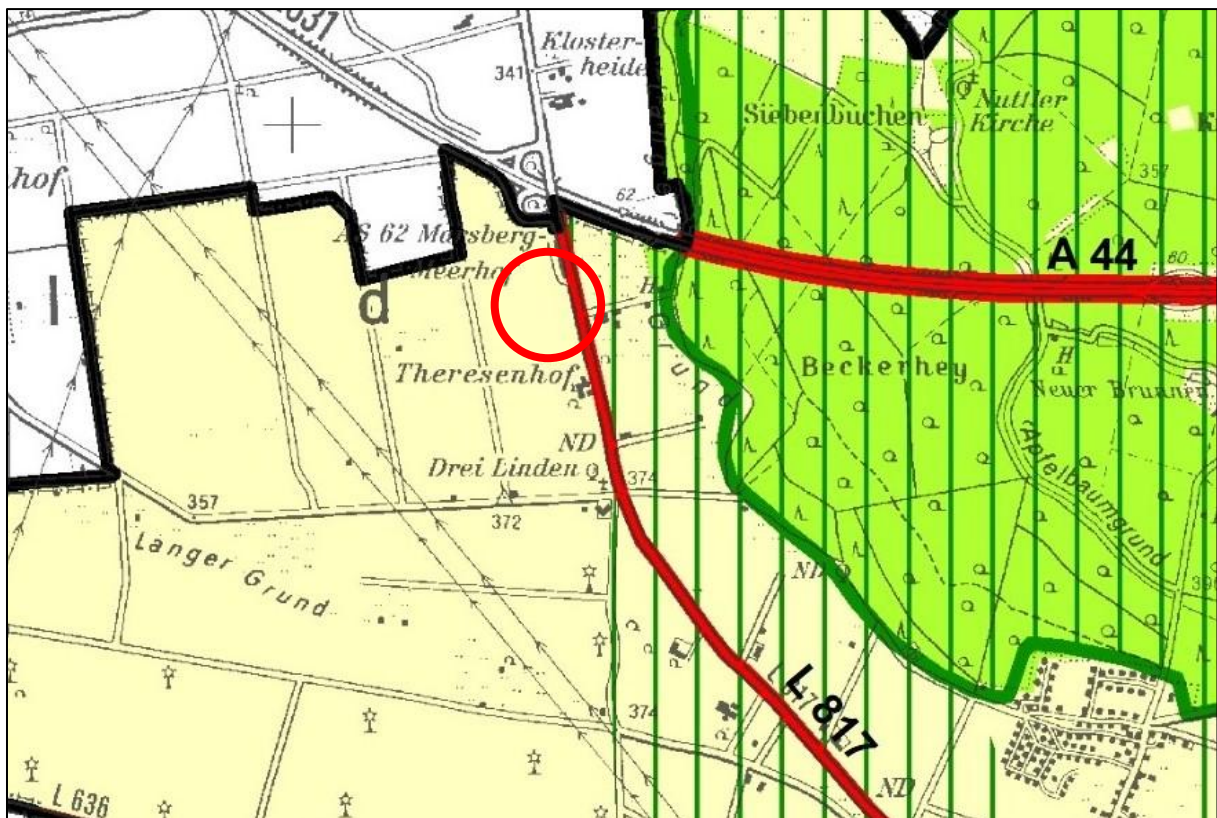


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; ohne Maßstab

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“.

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz soll kurzfristig gestellt werden.

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 Landschaftsplanes durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 82 „Elektro-Tankstelle an der A 44“ zu erwarten.

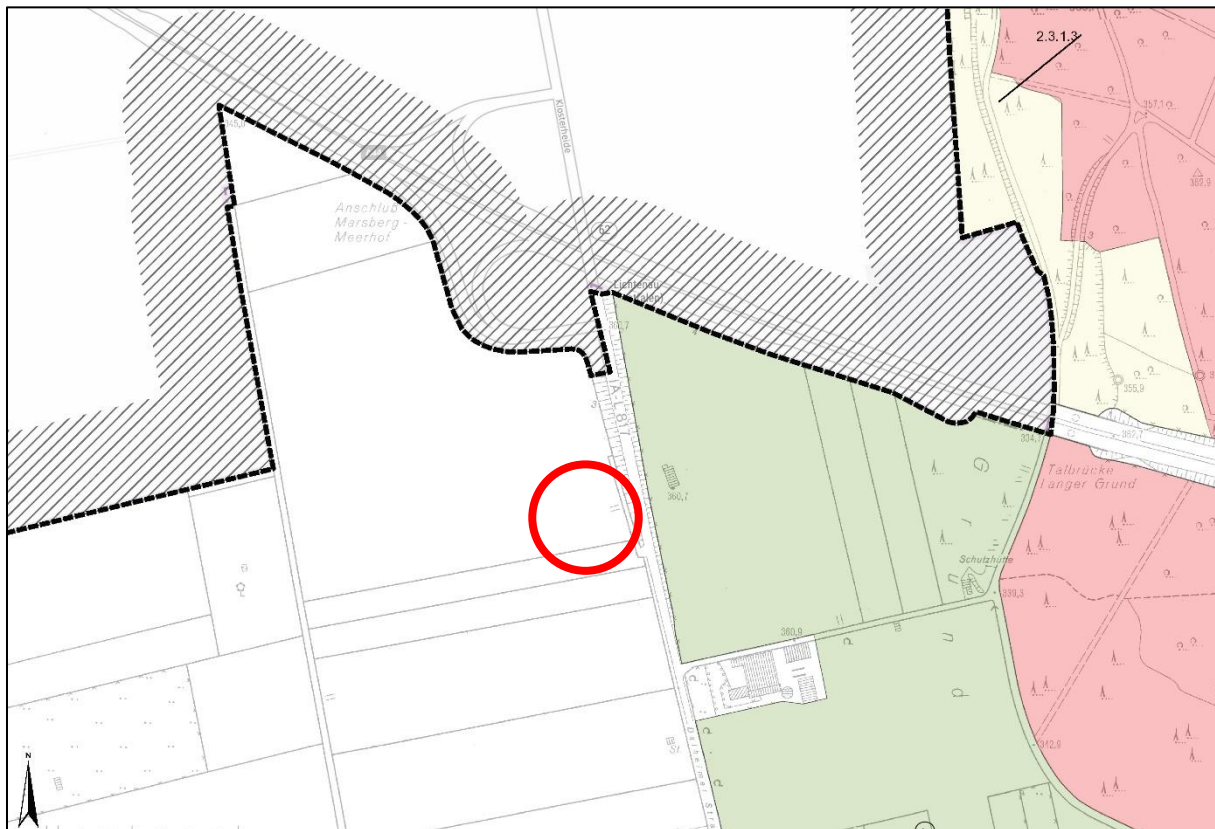


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan "Marsberg" (Festsetzung); ohne Maßstab

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist die 82. 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 bestehende 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 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 Schutzgutes Boden. Damit einher geht der Verlust von Ackerfläche mit niedrigem Biotopwert.

Der Umweltbericht soll im weiteren Verfahren fortgeschrieben werden.

Ebenso soll der durch die Planung ausgelöste Kompensationsflächenbedarf ermittelt werden. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der 1. Änderung 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 82. Flächennutzungsplanänderung „Elektro-Tankstelle an der A 44“ wird geprüft, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

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

Die Artenschutzprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die anlagen- und betriebsbedingt auftretenden Konflikte nicht erheblich sind, 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 spätestens durch die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen gemindert werden, so dass auch sie nicht erheblich sind.

Diese Artenschutzprüfung soll im weiteren Verfahren fortgeschrieben werden.

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.

8. Flächenbilanz

	Bestandsflächen	Flächen - Neufassung
Fläche für die Landwirtschaft	Ca. 0,64 ha	
Sonderbaufläche		Ca. 0,64 ha
Gesamtfläche	Ca. 0,64 ha	Ca. 0,64 ha

9. Zeichnerische Darstellungen

9.1 Zurzeit wirksame Fassung (Änderungsbereich)



9.2 Planzeichnung der 82. Änderung



9.3 Legende



Flächen für zweckgebundene Nutzungen, hier Windenergiezone



Pflege u. Entwicklung der Landschaft



Flächen für Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Ver- und Entsorgungsanlagen



Wasserflächen



Überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraßen



Sonderbaufläche - Zweckbestimmung
Elektro-Tankstelle



Geltungsbereich des
Änderungsbereiches