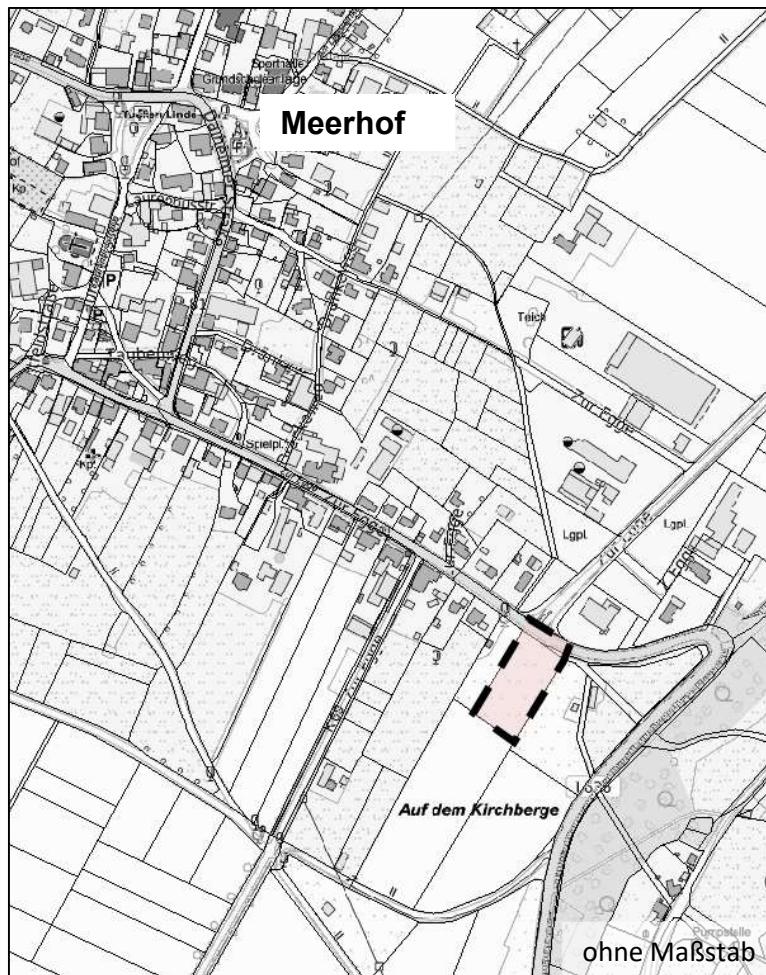




Bebauungsplan Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus“ im Stadtteil Meerhof

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Stand: Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.1	Städtebauliches Konzept	3
2	Verfahren	4
3	Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige städtebauliche Situation	4
4	Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung	6
5	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	7
6	Weitere Fachplanungen	8
6.1	Landschaftsplan	8
6.2	Schutzgebiete	9
6.3	Wasserrecht und Starkregen.....	10
7	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	10
7.1	Art der baulichen Nutzung	10
7.2	Maß der baulichen Nutzung	11
7.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
7.4	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	11
7.5	Erschließung / Verkehr	11
7.6	Begrünungsfestsetzungen.....	12
7.7	Nutzung solarer Strahlungsenergie	13
8	Belange der Ver- und Entsorgung	13
8.1	Trinkwasser / Löschwasser	13
8.2	Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung	13
8.3	Elektrizität / Fernmeldetechnische Einrichtungen.....	14
8.4	Abfallbeseitigung	14
9	Belange der Umwelt.....	14
9.1	Umweltpreuung / Umweltbericht.....	14
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	15
9.3	Artenschutz	15
10	Sonstige Belange der Planung	16
10.1	Belange des Klimaschutzes und Klimawandel.....	16
10.2	Immissionsschutz	17
10.3	Belange der Landwirtschaft und Bodenschutz	17
10.4	Belange der Denkmalpflege / Bodendenkmäler.....	18
10.5	Bergbau	18
10.6	Beschaffenheit des Untergrundes	18

10.7	Altablagierungen und Altstandorte / Altlasten	19
10.8	Kampfmittel	19

Teil B: Umweltbericht

(Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025)

Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

(Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025)

Anlage 2: Fachbeitrag Schallschutz

(RP Schalltechnik, Osnabrück, Januar 2025)

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Marsberg plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Meerhof.

Bisher ist das Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Meerhof in der Ortsmitte an der Straße „Am Dreswinkel 1“ untergebracht. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften und Standards. Um die zugewiesenen Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz erfüllen zu können, ist eine grundlegende Sanierung und Erweiterung notwendig. Zunächst wurden die Möglichkeiten einer grundlegenden Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes geprüft. Eine Sanierung des Bestandsgebäudes ist aufgrund der alten Bausubstanz nicht bzw. nur unter einem enormen Kostenaufwand möglich. Da zudem auf dem Grundstück des bestehenden Feuerwehrgerätehauses keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen, die den Platzbedarf der heutigen, größeren Einsatzfahrzeuge decken könnten, soll nunmehr ein Neubau an anderer Stelle erfolgen.

Eine geeignete Fläche mit einer Größe von ca. 5.300 qm befindet sich im östlichen Bereich von Meerhof, südlich der Straße „Zur Egge“, am Ortsausgang von Meerhof Richtung Oesdorf. Diese Fläche wurde im Rahmen der Prüfung der relevanten Kriterien „Erreichbarkeit“, „Verkehrliche Anbindung“ sowie „Bebaubarkeit“ ermittelt. Es wurden unterschiedliche Flächen gegeneinander abgewogen. Final erscheint diese Fläche, im Vergleich mit einer geprüften Alternative am westlichen Ortsausgang von Meerhof, als am geeignetsten.

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.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ am o.g. Standort zu erreichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ und die parallele 68. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

1.1 Städtebauliches Konzept

Um ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten, müssen vielseitige Anforderungen an den vorgesehenen Standort gegeben sein. Dazu gehört u.a. eine gute verkehrliche Anbindung, da bei zeitkritischen Einsätzen die Feuerwehr vorgeschriebene Hilfsfristen einhalten muss, um schnell zum Einsatzort zu kommen. Darüber hinaus muss die Fläche für das Feuerwehrgerätehaus sowie für den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze ausreichend Platz bieten. Ein an funktionalen Betriebsabläufen orientiertes und entsprechend optimiertes Gebäude ist deshalb von besonderer Bedeutung.

Um den Anforderungen zu entsprechen, ist der Bau eines kompakten Gebäudekomplexes vorgesehen.

Der Bauleitplanung liegt das Vorhaben zugrunde, innerhalb des Plangebietes ein neues Feuerwehrhaus zu errichten. Das Feuerwehrgerätehaus soll im mittig bis westlichen Bereich des Plangebietes so angeordnet werden, dass eine Umfahrung des Gebäudekörpers ermöglicht wird. Die notwendigen Stellplätze für die Einsatzkräfte sind im südwestlichen und nordöstlichen Anschluss an diese Umfahrung, gewissermaßen hinter dem Feuerwehrgerätehaus, geplant. Die Zu- und Abfahrt zum Gelände erfolgt über die nordöstlich angrenzende Straße „Zur Egge“, wobei die Zufahrt der Einsatzkräfte weiter nordwestlich angeordnet wird, als die Ausfahrt. Um eine Entzerrung der An- und Abfahrten der Einsatzkräfte und der Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten, wird die Zu- und Abfahrt durch einen Grünstreifen getrennt.

Die Restflächen des Planbereiches, die nicht überbaut werden oder für die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses vorgesehen sind, werden begrünt, bzw. als Ausgleichsfläche genutzt.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses sieht eine Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge vor. Innerhalb des Feuerwehrgebäudes werden zwei getrennte Umkleiden mit Sanitärräumen

sowie ein Schulungsraum untergebracht. Darüber hinaus werden ein Büro sowie eine Küche im Gebäude angeordnet.

2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als sogenanntes Vollverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg wird in einer 68. Änderung im Parallelverfahren geändert und an die Planungen angepasst (vgl. Kapitel 5).

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ und der Aufstellung der parallel erfolgenden 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg im Stadtteil Meerhof wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 06.06.2023 gefasst, die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 19.06.2023.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen. Der Umweltbericht ist der Begründung als separater Teil B beigelegt.



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

3 Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige städtebauliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ umfasst in der Gemarkung Meerhof, Flur 5 die Flurstücke Nr. 1698 und 2001 tlw., sowie in der

Gemarkung Oesdorf, in der Flur 9 das Flurstück 1116 tlw. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 0,6 ha.

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortslage von Meerhof, auf einem Areal direkt gegenüber der Einmündung der K 69 (aus Richtung Blankenrode kommend) an der L 636. Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die nördlich angrenzend verlaufende L 636 (Straße „Zur Egge“). Derzeit wird das Gebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt; prägender Bewuchs durch beispielsweise Gehölze oder Bäume ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, auch fußläufig nutzbare Wegeverbindungen existieren nicht, so dass von dem Plangebiet eine allenfalls marginale Funktion im Sinne eines Erholungs- bzw. Naherholungsgebietes ausgeht. Ein östlich des Plangebietes verlaufender Wirtschaftsweg wird durch das Planvorhaben nicht tangiert, die Erschließungsfunktion bleibt gesichert.

In westlicher, östlicher und südlicher Richtung schließen weitere landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandflächen an den Panbereich an.

Der verbindliche Geltungsbereich ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.



Abbildung 2: Blick an der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Südosten auf das Plangebiet
(Quelle: Stadt Marsberg, 08/2023)



Abbildung 3: Blick von der nordöstlichen Plangebietsgrenze in Richtung Westen
(Quelle: Stadt Marsberg, 08/2023)



Abbildung 4: Blick von der nordöstlichen Plangebietsgrenze in Richtung Nordwesten auf die in das Plangebiet einbezogenen Straßenverkehrsflächen
(Quelle: Stadt Marsberg, 08/2023)

4 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung

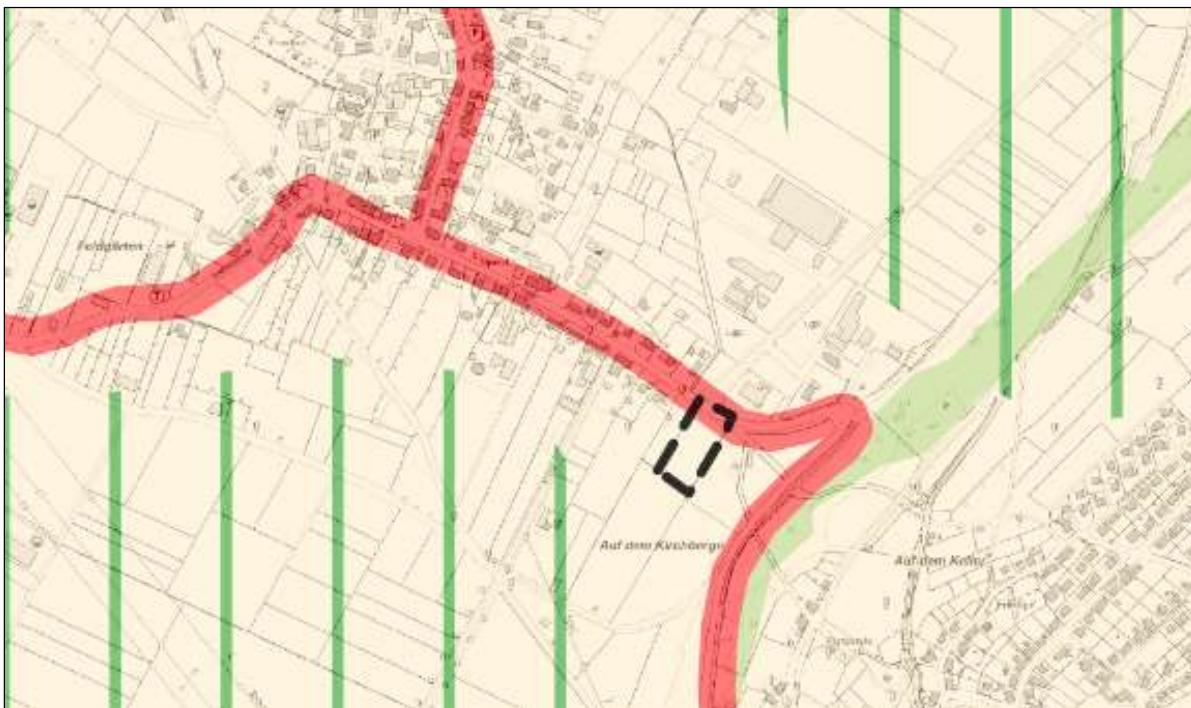


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; ohne Maßstab. Die schwarze Markierung stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ dar
(Quelle: Geoserver HSK)

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ist Marsberg als Mittelzentrum deklariert. Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Regionalplan werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes konkretisiert.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis – wird die Fläche als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt (vgl. Abbildung 5). Diese Darstellung gilt auch für die das Plangebiet umgebenden Flächen in westlicher, östlicher und südlicher Richtung. Der mit in die Abgrenzung des Plangebietes einbezogene Straßenbereich der Landesstraße L 636 (Straße „Zur Egge“) wird im Regionalplan als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ klassifiziert.

Die mit der vorliegenden Bauleitplanung verbundenen Ziele und Zwecke sind mit den Zielen der Raum- und Landesplanung vereinbar, wonach im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert.

Gemäß dem „Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz“ (BHKG) sind im Bundesland Nordrhein-Westfalen die Städte und Gemeinden dazu verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten. Der Planbereich hat eine vergleichsweise geringe Größe von ca. 0,6 ha. Das Feuerwehrgerätehaus Meerhof ist ein Vorhaben von gesamtgesellschaftlichem Anliegen, das die Inanspruchnahme von Freiraum und Agrarbereich rechtfertigt. Das Planvorhaben erfüllt damit die landesgesetzlichen Vorgaben.

Die beabsichtigte Planung ist folglich aus dem Regionalplan entwickelt. Somit steht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Die Bezirksregierung Arnsberg teilte auf die Landesplanerische Anfrage der Stadt Marsberg vom 12.09.2023 mit Schreiben vom 25.09.2023 mit, dass aus raumordnerischer Sicht gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung bestehen.

5 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg ist das Plangebiet zum überwiegenden Teil als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. Abbildung 6). Westlich, östlich und südlich grenzen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an.

Nördlich des Geltungsbereiches erstreckt sich im Anschluss an die überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraße „Zur Egge“ das gleichnamige Gewerbegebiet „Zur Egge“.

Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan kann der Bebauungsplan Nr.6 „Feuerwehr-

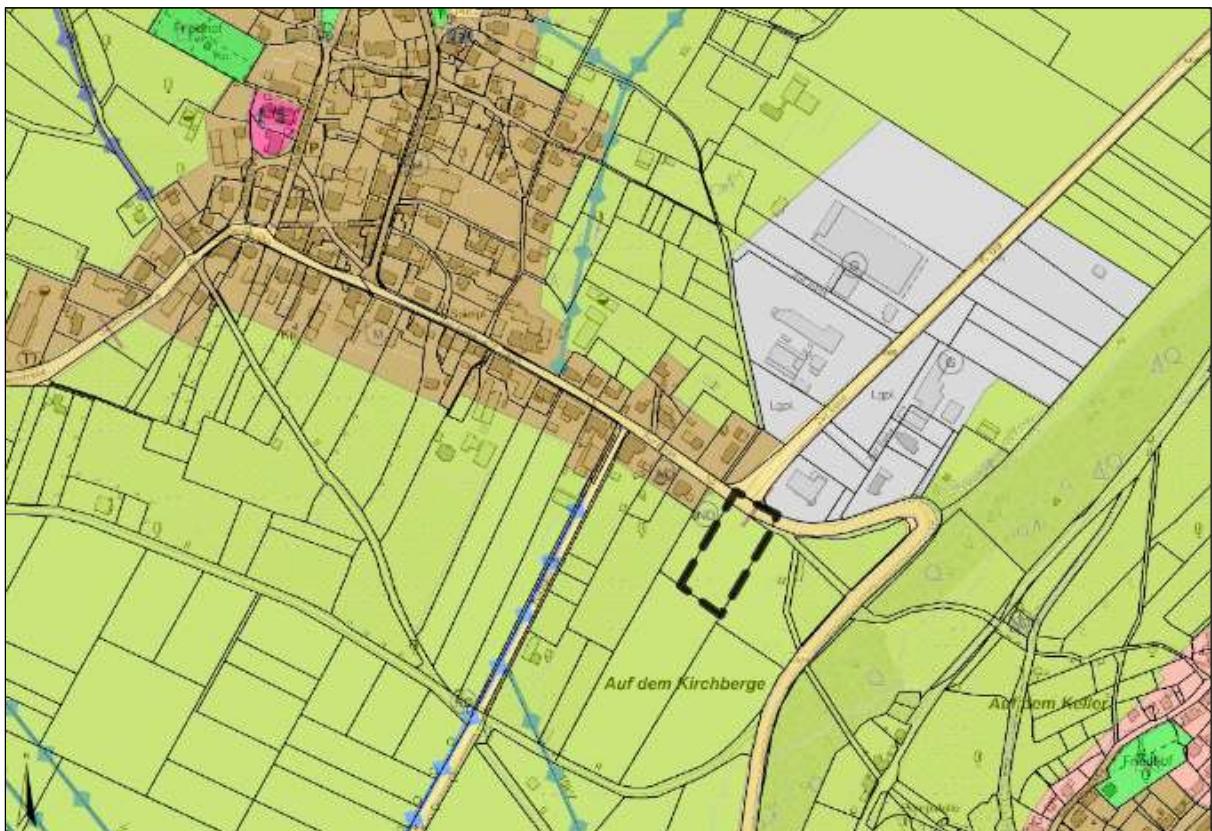


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg; ohne Maßstab
(Quelle: Geoserver HSK)

gerätehaus Meerhof“ nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Im Zuge dieser 68. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Teil der Gesamtfläche in Größe von ca. 0,35 ha im straßenzugewandten Bereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Im hinterliegenden Bereich soll die interne Kompensationsmaßnahme in einer Größe von ca. 0,2 ha entstehen, welche im Flächennutzungsplan als solche entsprechend dargestellt wird.

Der mit in die Abgrenzung des Plangebietes einbezogene Straßenbereich der Straße „Zur Egge“, der im Flächennutzungsplan als „überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt ist, erfährt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine Änderung. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ und den Geltungsbereich der parallelen 68. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt, um die verkehrliche Erschließung gewährleisten zu können und die Ein- und Ausfahrt zum Gelände des Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich zu sichern.

Der östlich des Plangebietes verlaufende Wirtschaftsweg erfährt durch das Planvorhaben keine Änderung, die Erschließung bleibt gesichert.

6 Weitere Fachplanungen

6.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ wird von dem Geltungsbereich des Landschaftsplans Marsberg überdeckt (vgl. Abbildung 7).

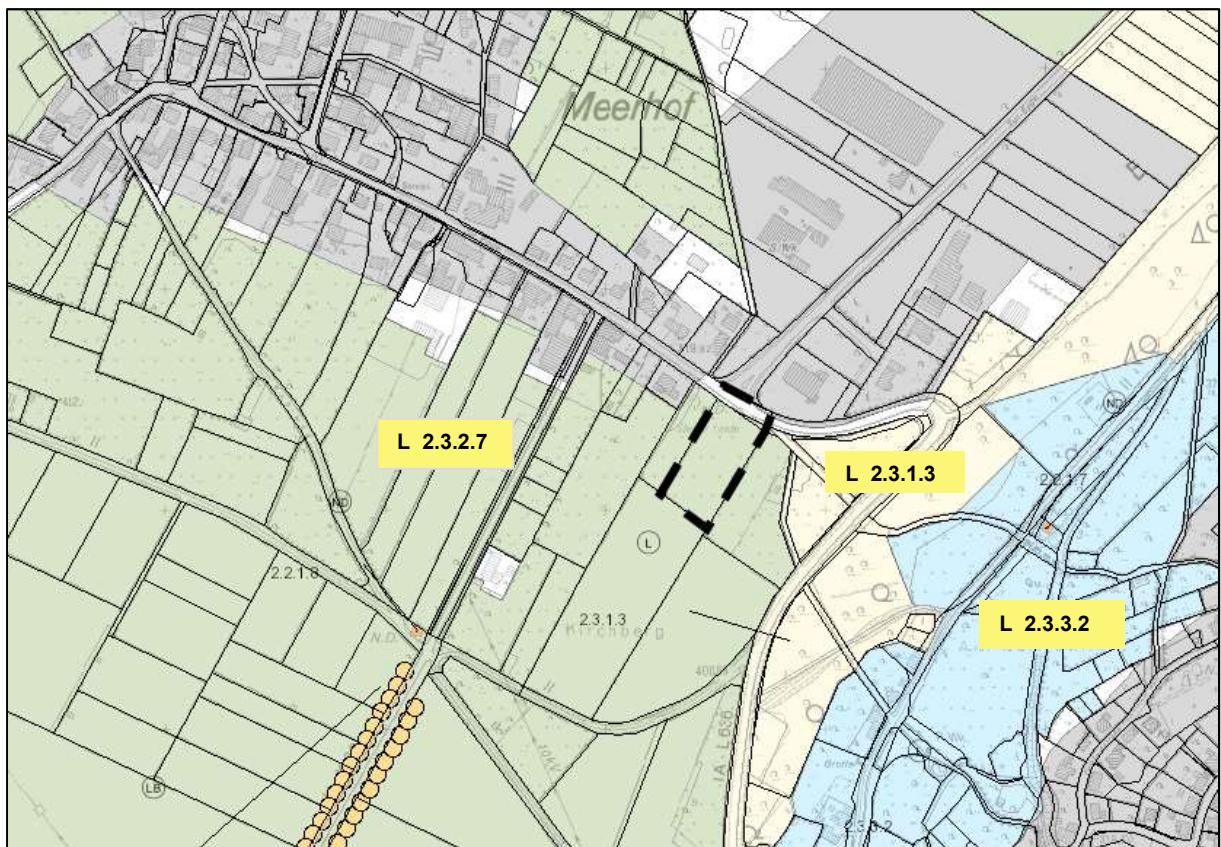


Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan Marsberg (Festsetzungskarte); ohne Maßstab
(Quelle: Geoserver HSK)

Lt. Festsetzungskarte des Landschaftsplans Marsberg befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Typ B Nr. 2.3.2.7 bzw. LSG-4419-0003 „Paderborner Hochfläche“. Östlich grenzt das großflächige Landschaftsschutzgebiet Typ A Nr. 2.3.1.3 bzw. LSG-4419-0001 „Randhöhen zwischen Sintfeld und Diemeltal“ an. Daran weiter südöstlich anschließend erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet Typ C Nr. 2.3.3.2 bzw. LSG-4419-0005 „Vor der Egge“ (vgl. Abbildung 7 sowie Kapitel 6.2).

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans Marsberg ist das Plangebiet mit dem Ziel 1.5 gekennzeichnet, welches die Pflege und die Entwicklung der Ortsränder beschreibt. Den Entwicklungszielen des Landschaftsplans zur Gestaltung von Ortsrändern wird mit der

Darstellung von öffentlicher Grünfläche im Plangebiet Rechnung getragen. Im hinterliegenden Planbereich ist eine ca. 0,2 ha große Kompensationsmaßnahme in Form einer Streuobstwiese und einer zweireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten zur Eingrünung des Plangebietes zur offenen Landschaft hin geplant.

Somit steht das Planvorhaben den Zielvorgaben des Landschaftsplans Marsberg nicht entgegen.

6.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Paderborner Hochfläche“ (2.3.2.7 bzw. LSG-4419-0003) (vgl. Abbildung 7 und Kapitel 6.1).

Das betreffende Plangebiet befindet sich nicht innerhalb und auch nicht in unmittelbarer Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE-4517-401 „Diemel- und Hoppecketal mit Wäldern bei Brilon und Marsberg“. Die am nächsten gelegenen Ausläufer des vorgenannten Vogelschutzgebietes befinden sich in einer Entfernung von ca. 1 km in südlicher Richtung.

Aufgrund der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen, welche durch das vorliegende Bauleitplanverfahren hervorgerufen werden könnte, auf das faktische Vogelschutzgebiet zu erwarten.

In einer Entfernung von ca. 170 m südöstlich des Plangebietes erstreckt sich um den Ortsteil von Oesdorf herum die Biotopverbundfläche VB-A-4419-002 „Kulturlandschaftskomplex Marsberg-Oesdorf“. Das Schutzziel des Verbundes ist der Erhalt eines ortsnahen, vielfältigen Kulturlandschaftskomplexes traditionell-bäuerlicher Prägung mit dem Entwicklungsziel einer Optimierung von Klein- und Saumbiotopen innerhalb der Feldflur. Diesen Zielen steht die vorliegende Planung aufgrund der Planintention und des daraus resultierenden Wirkradius nicht entgegen.

Weitgehend deckungsgleich mit der Biotopverbundfläche VB-A-4419-002 befinden sich im Umfeld des Planbereiches einige ausgewiesene schutzwürdige Biotope:

Ca. 200 m südlich liegt das etwa 0,7 ha große schutzwürdige Biotop „Streuobstwiese westlich Meerhof“ (BK-4419-0072). Östlich, in einer Entfernung von ca. 250 m erstreckt sich das, mit einer Fläche von ca. 47 ha, großflächige schutzwürdige Biotop „Obstwiesen und Grünland nördlich von Oesdorf“ (BK-HSK-00013). Das ausgewiesene Schutzziel beider Biotope, der Erhalt der Streuobstwiesen, wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

In einer Entfernung von ca. 1,4 km östlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Dahlsberg“ (HSK-388), mit dem Schutzzweck der Erhaltung und Entwicklung von Gebüschen und Grünlandlebensräumen trockenwarmer Standorte.

Das Naturschutzgebiet „Halbtrockenrasen am Dahlberg“ (HSK-025) befindet sich ca. 2,2 km südöstlich des Plangebietes am nördlichen Siedlungsrand von Westheim. Der Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist die Sicherung der Entwicklung des FFH-Gebietes „Dahlberg“.

Das Flora-Fauna-Habitat (FFH) „Dahlberg“ (DE-4419-302) nördlich der Ortslage Westheim überlagert zum Teil das o.g. Naturschutzgebiet. Das FFH-Gebiet stellt am südwestlich exponierten Hang des Dahlberges einen artenreichen Kalkhalbtrockenrasen dar, welcher teilweise verbuscht ist. Das FFH-Gebiet befindet sich ebenfalls ca. 2,2 km südöstlich des Plangebietes.

Aufgrund der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen des Planvorhabens Bebauungsplan Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ auf die Naturschutzgebiete und auf das FFH-Gebiet und deren Schutzziele zu erwarten.

Anderweitige Schutzgebiete oder Natura-2000-Gebiete befinden sich nicht im Einflussbereich des Plangebietes.

6.3 Wasserrecht und Starkregen

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet. Das „Wasserschutzgebiet Westheim“ erstreckt sich in einer Entfernung von ca. 1,5 km südöstlich des Planbereiches.

Der Planbereich befindet sich auch nicht in einem nach § 76 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet, auch dauerhaft wasserführende Oberflächengewässer befinden sich nicht im Planbereich. Die Hochwassergefahrenkarte NRW stellt für das Plangebiet keine potentiell gefährdeten Flächen dar.

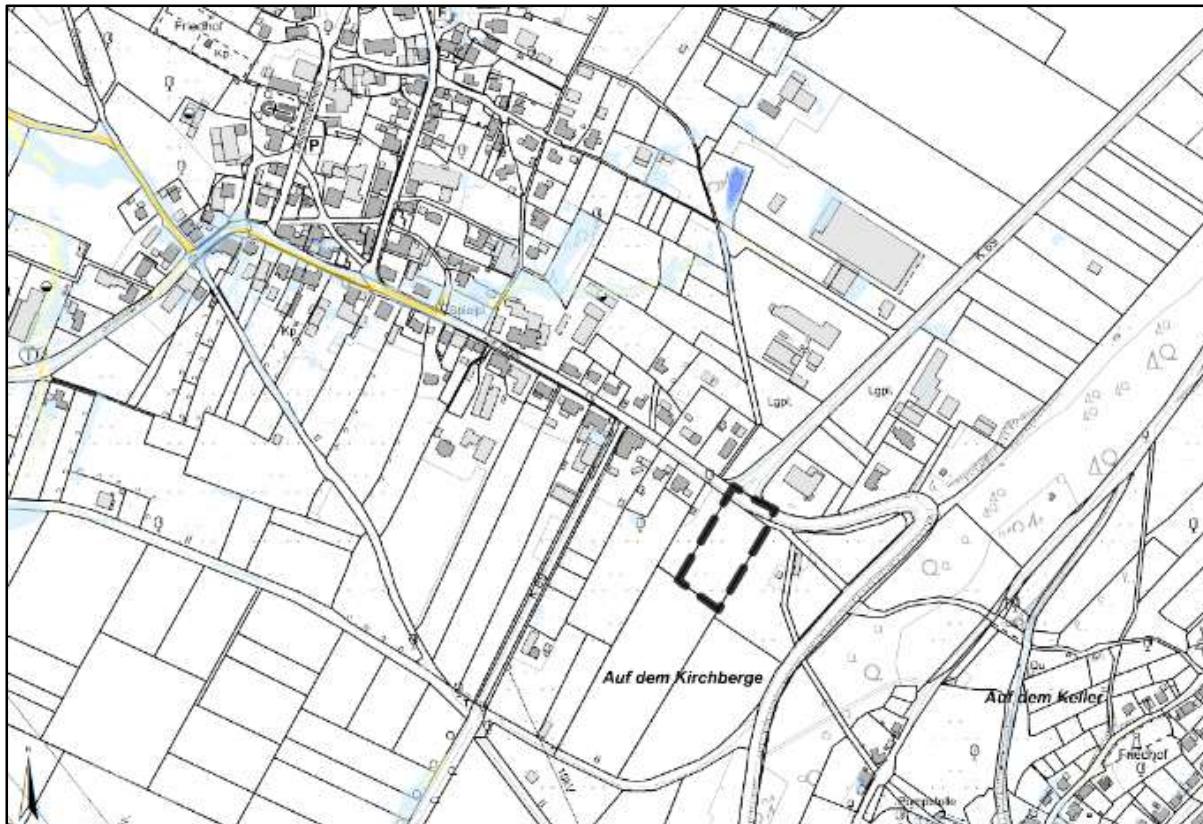


Abbildung 8: Auszug aus der Starkregen Gefahrenkarte NRW; ohne Maßstab
(Quelle: LANUV)

Eine potentielle Gefährdung durch anfallendes Oberflächenwasser ist lt. Starkregen Gefahrenkarte NRW (vgl. Abbildung 8) nicht zu erwarten.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Die Fläche für den Gemeinbedarf dient ausschließlich der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für die Feuerwehr.

- Allgemein zulässig ist ein Feuerwehrgerätehaus mit seinen jeweiligen dazugehörigen Nebenanlagen und notwendigen Stellplatzflächen einschließlich Ein- und Ausfahrten.

Die Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist erforderlich, um das geplante Feuerwehrgerätehaus errichten zu können.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt:

- das Baufeld
- eine maximale Firsthöhe.

Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird im vorliegenden Fall verzichtet. Alternativ wird ein ausreichend bemessenes Baufeld festgesetzt, das der Grundfläche des geplanten Gebäudes entspricht. Dadurch wird eine bestmögliche Auslastung des Grundstückes bei möglichst geringer Verdichtung erreicht.

Die Höhenlage der baulichen Anlage wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe bestimmt. Die max. Firsthöhe wird auf 8,50 m ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan ein NHN-Höhenpunkt enthalten (in Meter über Normalhöhennull).

Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt beim geneigten Dach der Schnittpunkt der Dachhaut (First). Beim Pultdach gilt als oberer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe der höchste Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut (First). Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen) kann ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO von +5,00 m zugelassen werden. Als der maßgeblich untere Bezugspunkt gilt die Höhe des vorhandenen Betriebsgeländes.

7.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gegliedert. Die Lage der überbaubaren Fläche wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen zeichnerisch in der Planzeichnung definiert.

7.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Im Plangebiet sind Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig.

7.5 Erschließung / Verkehr

Das Plangebiet wird innerhalb der Ortsdurchfahrt durch die nördlich angrenzend verlaufende Haupterschließungsstraße „Zur Egge“, die als Landesstraße 636 klassifiziert ist, erschlossen. Die Anbindung an die L 636 wird über die Ausweisung eines Ein- und Ausfahrtbereiches geregelt, wobei die Zufahrt für die Einsatzkräfte weiter nordwestlich angeordnet wird als die

Ausfahrt. Um eine Entzerrung der An- und Abfahrten der Einsatzkräfte und der Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten, ist vorgesehen die Zu- und Abfahrt mittels eines Grünstreifens zu trennen. Die Bereiche für die Ein- und Ausfahrt bzw. der Bereich ohne Ausfahrt werden durch Darstellung in der Planzeichnung planungsrechtlich gesichert.

Über die Zufahrt wird die auf dem Grundstück angeordnete Stellplatzanlage erschlossen.

Sowohl der Hochsauerlandkreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße K 69 als auch der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Straßenbaulastträger der Landesstraße L 636 haben jeweils auf Anfrage signalisiert, dass aus strassenrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen.

7.6 Begrünungsfestsetzungen

Die Grünstrukturen die das Plangebiet im Wesentlichen im Südwesten und -osten zur freien Landschaft hin einfassen sollen, werden durch entsprechende Festsetzungen bauleitplanerisch verankert. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 23b, 25a und 25b BauGB werden im Plangebiet Festsetzungen getroffen, durch die u.a. den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll.

Heckenpflanzung

Für einen schonenden Übergang zur offenen Landschaft hin wird entlang der Ost-, Süd- und Westgrenze (tlw.) des Plangebietes eine Heckenpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m in und 1,50 m zwischen den Reihen. Als Mindestpflanzqualität sind 1x verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier Trieben und einer Höhe von 60-80 cm zu wählen. Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 auszuführen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme anzulegen.

Streuobstwiese:

Im hinterliegenden Planbereich wird eine, an drei Seiten von der Heckenpflanzung umgebene Streuobstwiese gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Zur Entwicklung einer Streuobstwiese sind bodenständige, heimische, 2x verpflanzte Obstbäume (Hochstamm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Obstbäume untereinander soll dabei ca. 10 m betragen.

Die extensive Bewirtschaftung der Streuobstwiesenfläche (kein Einsatz von Spritz- und / oder Düngemittel, eine maximal 2-schürige Mahd im Juni und September) ist auf Dauer zu gewährleisten.

(Der Passus (rote Markierung) wurde auf Hinweis des Hochsauerlandkreises – Fachdienst Untere Naturschutzbehörde, Jagd (FD 47) vom 30.04.2025, im Zuge der Veröffentlichung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, ergänzend in die Planbegründung aufgenommen)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden die Stellplatz-, Dach- und Fassadenflächen im Plangebiet mit einer Bindung für sonstige Bepflanzungen belegt:

Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplätze ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum in räumlichem Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen zu pflanzen. Pro Baum ist ein Wurzelraum von 25 qm zur Verfügung zu stellen.

Dachbegrünung / Fassadenbegrünung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Flachdächer zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Dachbegrünung ist eine Substratschicht von mindestens

10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.

7.7 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind auf mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen von Hauptbaukörpern (Voraussetzung der Besonnung / Solareintrag für einen technischen und wirtschaftlichen Betrieb gegeben) Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren. Bei der für eine Solarenergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungsanlagen nicht zu berücksichtigen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser / Löschwasser

Der Trinkwasser- und Löschwasserbedarf kann aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke gedeckt werden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den noch zu erstellenden Anschluss des Feuerwehrgerätehauses an eine nordwestlich des Plangebietes in der Straße „Zur Egge“ verlaufende Wasserleitung DN 100 (Ruhedruck 3,2 bar).

Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können muss gem. §§ 17 Abs. 1 und 44 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen.

Die seitens der Brandschutzzdienststelle des Hochsauerlandkreises geforderte Löschwassermenge von 800l/min für die Dauer von zwei Stunden kann lt. Stadtwerke Marsberg aus dem vorhandenen Leitungsnetz gewährleistet werden. Eine entsprechende Entnahmestelle wird auf dem Plangrundstück eingerichtet.

8.2 Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies gilt gem. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 bebaut wurden.

Der § 44 LWG konkretisiert diesen Grundsatz indem vorgeschrieben wird, dass eine dezentrale Versickerung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers generell angestrebt werden soll, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Das im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. **Das anfallende Niederschlagswasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone oder über eine Muldenversickerung mit einer Einstauhöhe von max. 0,3 m auf der im südlichen Planbereich festgesetzten Streuobstwiese versickert.**

(Der Passus (rote Markierung) wurde auf Hinweis des Hochsauerlandkreises – Fachdienst Wasserwirtschaft (FD 45) vom 30.04.2025, im Zuge der Veröffentlichung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, ergänzend in die Planbegründung aufgenommen)

Aufgrund des geringen Gefälles im Plangebiet, erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über eine Druckentwässerung. Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal der Kläranlage Marsberg-Mitte zugeleitet.

8.3 Elektrizität / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann durch die örtlichen Versorgungsträger gewährleistet werden.

8.4 Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an die regelmäßige öffentliche Müllabfuhr angeschlossen werden, die Straße „Zur Egge“ kann von Müllfahrzeugen befahren werden. Der Abfall wird in der für die Stadt Marsberg geltenden Weise gesammelt und entsorgt.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ im Vollverfahren ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht als gesonderter Teil B der Begründung (Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025) einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025).

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 6 werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen geprüft. Es werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ in Verbindung mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Fläche und Boden führen wird, da mit der geplanten Bebauung der Verlust der vorhandenen Biotop- und Lebensraumstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von Fläche und Boden einhergeht. Weiterhin wird es durch die Versiegelung von Freiflächen zu einer geringfügigen Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung

und dem Schutzwert Landschaft wird ausgeschlossen, da die geplante Bebauung zu keinen erheblichen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.

In Kombination mit den im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen bzw. den vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird der im Rahmen des Planverfahrens nachzuweisende Kompensationsbedarf erfüllt und das Plangebiet grünordnerisch gestaltet.

Die im Umweltbericht in den Kapiteln des 4.1 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind, soweit eine Festsetzungsrelevanz besteht, in die Bauleitpläne aufgenommen worden.

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes (Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025).

Eingriffsflächenwert / Biotoppunkte (Bestand)	Kompensationswert / Biotoppunkte (Planung)	Differenz
22.614	14.554	8.060

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 22.614 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 14.554 Biotopwertpunkte. Die Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangszustandes und des Zielzustandes ergibt den externen Kompensationsbedarf in Höhe von 8.060 Biotopwertpunkten.

Die Kompensation dieses externen Defizits erfolgt über den städtischen Ausgleichsflächenpool „Bruchwiesen“ Gemarkung Essentho, Flur 4, Flurstück 440 tlw. Es handelt sich um eine ehemalige, intensiv genutzte Grünlandfläche, die in extensives Grünland umgewandelt worden ist. Dabei kann mit einem Aufwertungsfaktor von 2,46 Biotopwertpunkten pro m² gerechnet werden. Für die erforderlichen 8.060 Biotopwertpunkte wird von dieser Grünlandfläche eine Fläche von 3.277 m² genutzt.

Damit ist das Vorhaben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ der Stadt Marsberg vollständig ausgeglichen.

9.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der vorliegenden Bauleitplanung entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) geprüft 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 in einer Artenschutzprüfung untersucht worden (Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2025 / Anlage 1).

Zur Recherche des Artenschutzspektrums im Untersuchungsgebiet wurden neben Erhebungen vor Ort die einschlägigen Datenbanken (FIS, LINFOS, usw.) ausgewertet. In den Schutzgebietsbeschreibungen für die Schutzgebiete im Untersuchungsgebiet wurden für die Biotopverbundfläche lediglich Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Neuntötern erbracht.

Für den 3. Quadranten des Messtischblattes 4419 „Kleinenberg“ werden gemäß FIS (Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) für die im Raum vorkommenden Lebensräume insgesamt 28 Arten als planungsrelevant genannt (27 Vogelarten und ein Reptil). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt. Das Informationssystem LINFOS gibt keine Hinweise auf planungsrelevante Tier- oder Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet.

Das Plangebiet wird überwiegend von „Fettwiese“ eingenommen. Diese ist potentiell für offenlandbrütende Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie als nicht essentielles Nahrungsabitat geeignet. Im Nordosten des Plangebietes sind entlang der Landesstraße L 636 einige Linden vorhanden. Nester oder Höhlen wurden innerhalb der Bäume nicht erfasst. Der im Osten außerhalb des Plangebietes gelegene Schuppen bietet potentiell Einfluglöcher für Vogel- und Fledermausarten. Konkrete Hinweise auf eine Nutzung von gebäudebrütenden Vogel- oder Fledermausarten ergaben sich nicht.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten sowie der planungsrelevanten Vogelarten wird unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sowie der Abbruch von Gebäuden sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Arten

Die Vorprüfung des Artenspektrums ergab, dass keine Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten zu erwarten ist. Das Plangebiet ist nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Tierarten geeignet. Dies ist durch die bestehende Nutzung als intensiv bewirtschaftetes Grünland, das Fehlen von Gehölzen und Gebäuden sowie die Störwirkung durch die angrenzende Landesstraße L 636 und die Wohnnutzung bedingt.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feuerwehrgerätehaus Meerhof“ in Verbindung mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marsberg löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

10 Sonstige Belange der Planung

10.1 Belange des Klimaschutzes und Klimawandel

Gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Meerhof hat klimarelevante Auswirkungen. Die Umsetzung wird die CO₂-Bilanz der Stadt Marsberg verändern und führt zu Flächenverbrauch

und – versiegelung. Dem gegenüber steht die Aufgabe der Stadt Marsberg, für die Marsberger Bevölkerung Einrichtungen wie das Feuerwehrgerätehaus Meerhof zu schaffen, die als unverzichtbarer Bestandteil der Daseinsfürsorge (Schutz und Hilfe für die Bevölkerung bei Bränden, Unfällen, Überschwemmungen und ähnlichen Ereignissen) zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in der Stadt Marsberg zwingend erforderlich sind.

Die im Bebauungsplan festgesetzten umweltrelevanten Maßnahmen, wie die Anlage einer Streuobstwiese im südwestlichen Planbereich, die Heckenpflanzung entlang der Plangebietsgrenze, sowie die Festsetzungen von Maßnahmen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien, wirken sich positiv auf die CO² - Bilanz aus.

Durch das Planvorhaben werden die Effekte des Klimawandels weder erheblich verstärkt, noch sind die Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen

10.2 Immissionsschutz

Im Rahmen von Feuerwehreinsätzen können Geräuschimmissionen auf die benachbarte Bebauung einwirken. Der Planbereich für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Meerhof liegt am Ortsrand von Meerhof.

Einsätze der Feuerwehr sind Notfalleinsätze und dienen der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und unterliegen nicht einer Beurteilung nach TA Lärm (vgl. Nr. 7.1 TA Lärm). Danach dürfen die Immissionswerte nach Nr. 6 TA Lärm überschritten werden, soweit es der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist.

Um die Immissionsbelastung der benachbarten Bebauung während Übungs- und Einsatzarbeiten der Feuerwehr zu mindern, sieht die Planung des Baukörpers des Feuerwehrgerätehauses vor, dass die Tore der Fahrzeughalle mit dem Vorplatz nicht zu der benachbarten Wohnbebauung ausgerichtet werden.

Immissionen bei Übungsdiensten der Feuerwehr, die durch Fahrzeugbewegungen, dem Betrieb von motorbetriebenen Gerätschaften wie Kettensägen, Stromerzeuger oder Pumpen entstehen können, sind vergleichbar mit den Immissionen aus der benachbarten Landwirtschaft.

Durch den geplanten Betrieb des Feuerwehrgerätehauses und den zugehörigen Stellplätzen sind Immissionen verbunden, die in einem schalltechnischen Gutachten untersucht wurden (RP Schalltechnik, Osnabrück, Januar 2025 / Anlage 2).

Die Berechnungsergebnisse zeigen eine Einhaltung der Immissionswerte in der Tageszeit und für die lauteste Nachtstunde.

10.3 Belange der Landwirtschaft und Bodenschutz

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die derzeit noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Marsberg und stehen somit einer Überplanung zur Verfügung.

Durch das Planvorhaben werden rd. 0,53 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es handelt sich um intensiv bewirtschaftetes Grünland.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche und damit die Belange der Landwirtschaft sind gegen die Belange des Katastrophenschutzes abzuwägen. Für das Planvorhaben sind im Vorfeld Standortalternativen geprüft worden. Diese haben sich aber als nicht geeignet erwiesen. Daher ist die Inanspruchnahme dieser bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche aus Gründen der Daseinsvorsorge (Schutz und Hilfe für die Bevölkerung bei Bränden, Unfällen, Überschwemmungen und ähnlichen Ereignissen) erforderlich. Die Inanspruchnahme des vergleichsweise geringen Planbereiches führt zu keiner unzumutbaren wirtschaftlichen Einschränkung von landwirtschaftlichen Betrieben.

Landwirtschaftliche Betriebe sind ein aus der Historie gewachsenes, typisches Merkmal dörflicher Ortslagen. Durch die an den Planbereich angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen kann es betriebsbedingt zu Stäuben, Gerüchen und Geräuschen kommen. Das Planvorhaben wird die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen aber nicht einschränken, da die geplante Ausweisung eines Feuerwehrgerätehauses mit den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen einer Wohnnutzung nicht vergleichbar ist.

10.4 Belange der Denkmalpflege / Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches und dessen direkter Umgebung befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche nach §§ 3 – 5 Denkmalschutzgesetz NW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Trotzdem ist bei Bodeneingriffen Folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marsberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602- 1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzugeben. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsbe rechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

10.5 Bergbau

Hinweise auf Auswirkungen durch historischen Bergbau sind aktuell nicht bekannt.

10.6 Beschaffenheit des Untergrundes

Gemäß der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Lt. Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Braunerde“ an; im Planbereich oder dessen unmittelbaren Umgebung sind keine schutzwürdigen Böden ausgewiesen.

Nach Angabe des Geologischen Dienstes NRW und lt. Auskunftssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ des Geologischen Dienstes NRW stehen im Plangebiet verkarstungsfähige Mergelkalkstein der Oberkreide (Baddeckenstedt-Formation, ehem. Cenoman-Pläner) an. Im tieferen Untergrund sind verkarstungs- und auslaugungsfähige Gips- und / oder Anhydrit führende Gesteine der Trias und Chlorid führende Gesteine des Zechsteins (Perm) verbreitet.

Der Geologische Dienstes NRW gibt weiterhin an, dass Erdfälle oder andere Verkarstungerscheinungen innerhalb des Plangebietes oder dem näheren Umfeld nicht bekannt sind. Im weiteren Umfeld sind jedoch bereits mehrere Erdfälle aufgetreten.

Bisher sind keine Hinweise auf Auswirkungen dieser geologischen Voraussetzungen auf Bauvorhaben bekannt.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist vor Baubeginn der Baugrund, insbesondere in Hinblick auf die Tragfähigkeit, das Setzungsverhalten und auf mögliche Verkarstungerscheinungen objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

10.7 Alttablagerungen und Altstandorte / Altlasten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altstandorte verzeichnet.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94 - 0) umgehend zu informieren.

10.8 Kampfmittel

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln sind nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu beachten:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen.

Marsberg, im Juni 2025

Stadt Marsberg
Der Bürgermeister
i.A

H. Stolain