

# STADT LENNESTADT

ERGÄNZUNGSSATZUNG  
GEM. § 34 (4) SATZ 1 NR. 3 BAUGB

ORTSTEIL OEDINGEN  
"IN DER SILLWECKE"



-ENTWURF-

---

BEGRÜNDUNG ZUR PLANAUSFERTIGUNG VOM 27.05.2021

BEARBEITET DURCH:



**Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke**

Emhildisstraße 16      Tel. 0291 9913-0      info@igk-meschede.de  
59872 Meschede      Fax 0291 9913-13      www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur  
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

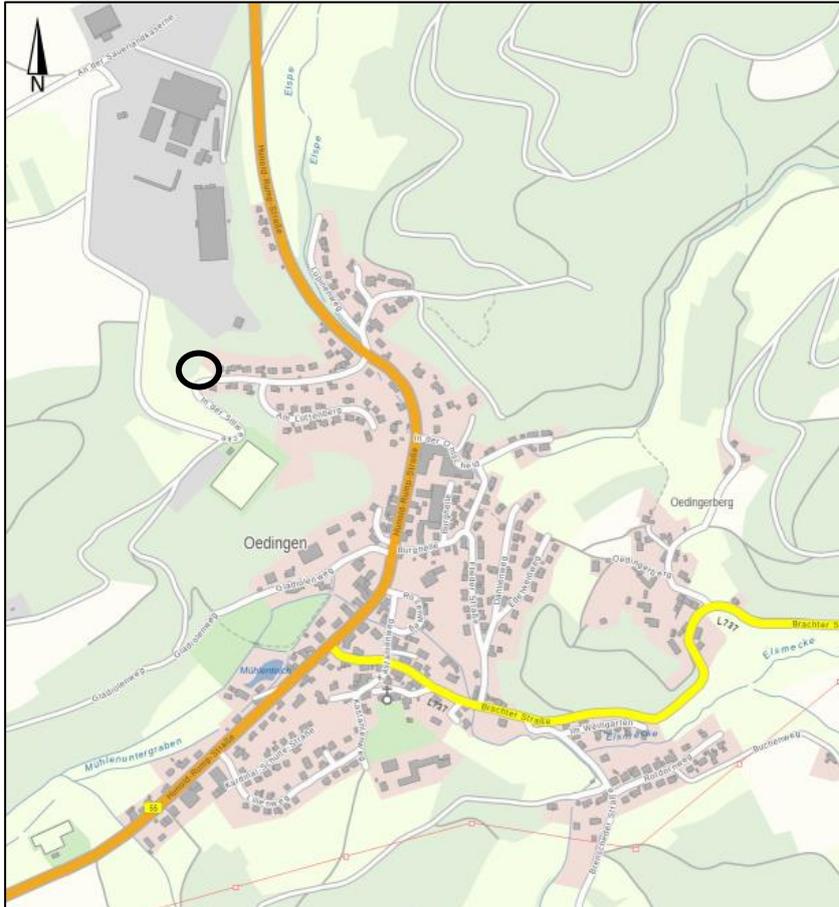
## INHALT

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Der Ortsteil Oedingen .....	1
1.2	Planungsanlass .....	1
1.3	Aufstellungsbeschluss .....	2
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich der Ergänzungssatzung</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Anwendung der Ergänzungssatzung</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>3</b>
4.1	Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt .....	3
4.2	Verbindliche Bauleitplanung – rechtskräftige Bebauungspläne .....	4
4.3	Landschaftsplanung .....	4
<b>5</b>	<b>Festsetzungen der Ergänzungssatzung</b> .....	<b>5</b>
5.1	Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (1) BauGB .....	5
5.2	Gestalterische Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 89 BauO NW 6	
<b>6</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>6</b>
6.1	Artenschutz .....	6
6.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	7
6.3	Klima .....	7
6.4	Waldumwandlung .....	7
<b>7</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>8</b>
7.1	Verkehr .....	8
7.2	Ver- und Entsorgung / Oberflächenentwässerung .....	8
7.3	Löschwasserversorgung .....	8
<b>8</b>	<b>Immissionen</b> .....	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Altlasten / Kampfmittel</b> .....	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege</b> .....	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>10</b>

## 1 Anlass und Ziel der Planung

### 1.1 Der Ortsteil Oedingen

Der Ortsteil Oedingen liegt im Nordosten des Stadtgebietes von Lennestadt und zählt mit knapp 1.000 Einwohnern (Stand: 2020) zu den mittelgroßen Orten der Region. Über die B 55 ist der Ortsteil an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.



Lage des Plangebietes im Ortsteil Oedingen; der Kreis markiert die Lage des Plangebietes (Eigene Darstellung / © Land NRW (2021), Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)))

### 1.2 Planungsanlass

Für das an der Straße 'In der Sillwecke' gelegene Flurstück Nr. 582 im Ortsteil Oedingen bestehen konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines Einfamilienhauses.

Dieses Flurstück liegt jedoch außerhalb der für den Ortsteil Oedingen festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Es ist folglich planungsrechtlich dem Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zuzuordnen. Unter diesen Rahmenbedingungen ist das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

### 1.3 Aufstellungsbeschluss

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen, soll das Plangebiet dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ i.S.d. § 34 BauGB zugeordnet werden. Daher wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt am 02.02.2021 der Beschluss gefasst, eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

## 2 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Oedingen, nördlich der Straße „In der Sillwecke“. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine ca. 2.940 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücke Nr. 582 in der Gemarkung Oedingen, Flur 08. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Großteil des Geltungsbereiches weist einen Bewuchs von Nadelgehölzen auf. Im östlichen Bereich, unmittelbar nördlich der Straße "In der Sillwecke", befindet sich eine Freifläche, die derzeit als unversiegelter Lagerplatz genutzt wird. Das Plangebiet ist nach Süden geneigt und befindet sich in einer Höhenlage von ca. 380 m im Norden bis ca. 370 m im Süden.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung  
(Eigene Darstellung / Luftbild: © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)))

Im Südosten wird das Plangebiet durch die Straße "In der Sillwecke" begrenzt und schließt an das dort vorhandene Baugrundstück an. Im Übrigen ist es von kleineren Laubholzbeständen sowie Grünlandflächen eingefasst.

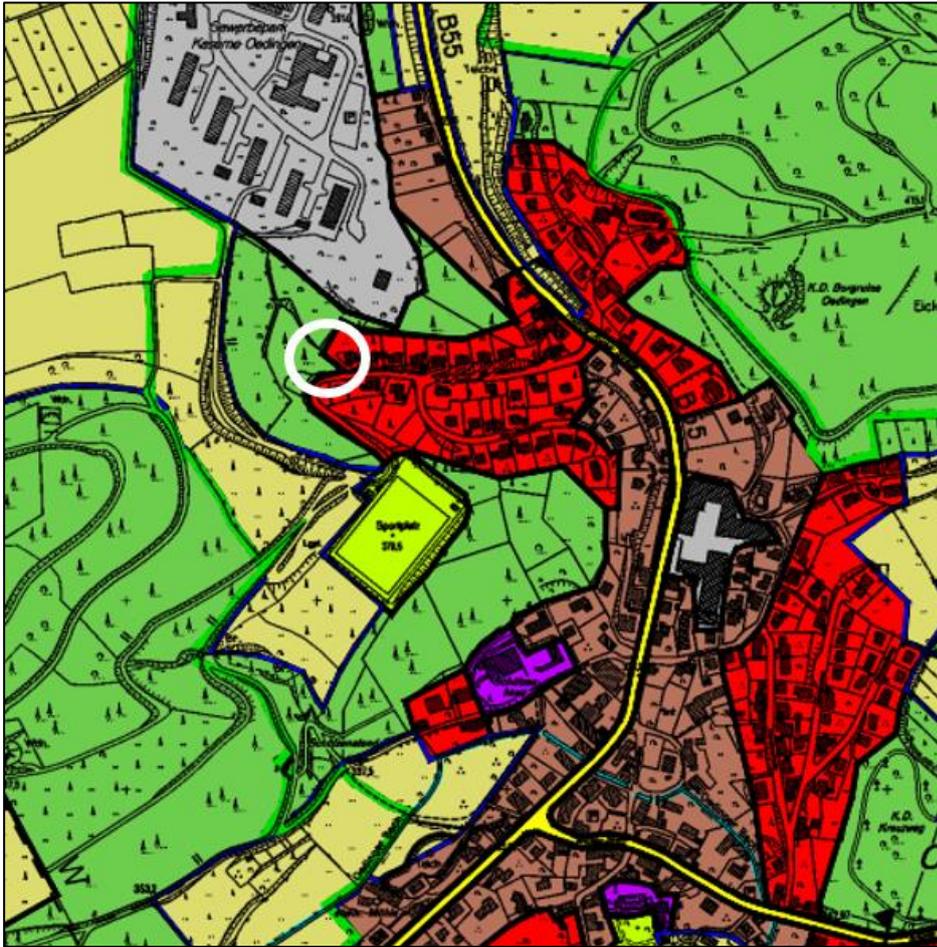
### **3 Anwendung der Ergänzungssatzung**

Nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 und (5) BauGB kann die Ergänzungssatzung unter anderem dann Anwendung finden, "wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind." Durch die im Osten und Südosten angrenzende Wohnbebauung erfährt die Teilfläche des Flurstück Nr. 582, auf der das Bauvorhaben geplant ist, eine deutliche Prägung. Die Erschließung der Fläche ist über die Straße "In der Sillwecke" gesichert. Insgesamt ist das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

### **4 Planungsrechtliche Situation**

#### **4.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt**

Das gesamte Flurstück, über das sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erstreckt, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt aus dem Jahr 2003 als „Wald“ gemäß § 5 (2) Nr. 9 b BauGB dargestellt – wobei der südöstliche Teil in die umgebende Wohnnutzung hineinragt und zudem überwiegend nicht baumbestanden ist. Mit der Realisierung des in diesem Bereich geplanten Einzelhauses wird lediglich in Teile des vorhandenen Baumbestandes eingegriffen. Im Rahmen des erforderlichen Waldumwandlungsverfahrens und durch Anwendung der Eingriffsregelung kann durch geeignete Maßnahmen eine vollständige Kompensation umgesetzt werden. Durch eine gezielte Aufwertung des Fichtenbestandes im Geltungsbereich kann mithilfe der Ausbildung eines Waldrandes eine hochwertige Ortstrandgestaltung geschaffen werden. Die Maßnahme steht den grundsätzlichen Zielen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt mit Markierung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (Eigene Darstellung / © Stadt Lennestadt)

#### 4.2 Verbindliche Bauleitplanung – rechtskräftige Bebauungspläne

Es existiert weder für das Plangebiet noch für die angrenzenden bebauten Bereiche ein Bebauungsplan. Planungen in diesem Bereich richten sich nach § 34 BauGB. Der die Bereiche die Straße "In der Sillwecke" und das südlich angrenzende Wohngebiet umfassende Bebauungsplan Nr. 40 Oedingen „Sillwecke“ wurde im Jahr 2017 aus verschiedenen Gründen aufgehoben.

#### 4.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan LP 2 "Elsper Senke - Lennebergland" (Stand 2006), Blatt 1 des Kreises Olpe trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen. Als Entwicklungsziel wird für den Bereich der Ergänzungssatzung die "Pflege und Entwicklung der Ortsränder" genannt. Mit den im Rahmen dieser Ergänzungssatzung getroffenen Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen wird diesem Entwicklungsziel entsprochen.

## 5 Festsetzungen der Ergänzungssatzung

Mit Aufstellung der Ergänzungssatzung wird das Plangebiet in den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ einbezogen. Für die Zulässigkeit von Vorhaben gelten demnach im Geltungsbereich der Satzung die Vorschriften des § 34 BauGB. Der östlich angrenzende Siedlungsbereich ist durch die in Ortsrandlagen typische Einfamilienhausbebauung geprägt. Das geplante Wohnhaus fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in dieses Umfeld ein.

Um die Ausgleichsmaßnahmen, gestalterische Vorgaben und auch die überbaubare Fläche festsetzen zu können, werden im Rahmen dieser Ergänzungssatzung gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB entsprechende Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen.

### 5.1 Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (1) BauGB

#### 5.1.1 Baugrenze

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (1) BauNVO wird durch die Festsetzung der Baugrenze die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt.

Damit das Bauvorhaben in einem direkten Bezug zur vorhandenen baulichen Struktur der Nachbarschaft steht, wird das Baufenster auf den östlichen Bereich des Baugrundstückes beschränkt. Die nördlich festgesetzte Baugrenze orientiert sich dabei an der hinterliegenden Gebäudeflucht der bestehenden Bebauung. Entlang der östlichen und nordöstlichen Grundstückseiten verläuft die Baugrenze unter Berücksichtigung der üblichen baurechtlichen Bestimmungen in einem Abstand von 3 m zur Grenze der Nachbargrundstücke. Zur konkreten Realisierung des Bauvorhabens ist ein Heranrücken der Baugrenze bis auf überwiegend 1,5 m an den öffentlichen Straßenraum festgesetzt. Anzumerken ist, dass die Bebauung entlang der Straße „In der Sillwecke“ u.a. aufgrund der topografischen Gegebenheiten keine einheitlichen Abstände zum Straßenraum aufweist. Das hier vorgesehene Heranrücken der Bebauung an die Straße ist als städtebaulich verträglich anzusehen.

#### 5.1.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Bebauung zum Teil auf vorhandenen Waldflächen und damit in einen Eingriff von Natur und Landschaft. Um diesen auszugleichen, werden zwei Ausgleichsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im westlichen und nördlichen Bereich der Ergänzungssatzung festgesetzt. Auf der 452 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche A1 soll die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese mit Anpflanzung von Obstgehölzen vorgenommen werden. Innerhalb dieser Fläche sind mindestens 4 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Ausgleichsmaßnahme übernimmt lokale Lebensraumfunktionen für heimische Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten und führt somit auch zu einer strukturellen Vielfalt der Landschaft. Eingefasst wird dieser Bereich im Osten von dem festgesetzten Baugrundstück sowie im Norden, Westen und Süden von der Ausgleichsfläche A2. Durch die Anpflanzung eines Waldrandes mit Laubbäumen 2. Ordnung sowie Strauchanpflanzungen soll auf der Ausgleichsfläche A2 eine Aufwertung des vorhandenen Fichtenbestandes erfolgen. Die genauen Pflanzvorgaben sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## 5.2 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 89 BauO NW

### 5.2.1 Einfriedungen

Im Plangebiet sind Einfriedungen nur als Hecken aus einheimischen Laubhölzern zulässig. Die Regelung dient der Einbindung in die ortstypische Gestaltung und trägt insbesondere zum öffentlichen Raum hin zu einem positiven Ortsbild bei. Zudem führt das Anpflanzen von Heckenstrukturen aus heimischen Gehölzen zu einer ökologischen Aufwertung und bietet unter anderem Lebensräume für Kleinlebewesen.

### 5.2.2 Geländeänderungen

Sollten aufgrund der Geländebeziehungen und einer gewünschten optimalen Grundstücksnutzungen Stützmauern oder ähnliches zur Terrassierung verwendet werden, so sind zum Schutz der topographischen Eigenart des Plangebietes Geländeauffüllungen und -abgrabungen – mit Ausnahme von Ausschachtungen für Kellergeschosse - nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 1,50 m über / unter der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Um sicherzustellen, dass sich Geländeänderungen harmonisch in das Umfeld einfügen, sind diese durch Abböschungen, ortsübliches Naturstein-(trocken)mauerwerk oder natursteingefüllte Gabionen als Sonderform auszubilden.

## 6 Umweltbelange

### 6.1 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauvorhaben gesondert zu prüfen. Die vom Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* durchgeführte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen keine streng geschützten Arten betroffen werden bzw. dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind:

- Erforderliche Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist vor Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass die Flächen frei von einer Quartiernutzung sind. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerungen etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken, um Beeinträchtigungen der angrenzenden Vegetationsbestände / Böden zu vermeiden.

Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden in den Hinweisen zum Artenschutz in die Planzeichnung aufgenommen. Der Bericht zur Artenschutzprüfung ist Anlage der Begründung.

## 6.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 34 (5) Satz 4 sind die Vorschriften des § 1a (2) und (3) BauGB zum Umweltschutz auch bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung anzuwenden. Neben dem schonenden Umgang mit Grund und Boden sind die Prinzipien Vermeidung und Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine detaillierte Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten im Bestand und im Planungszustand durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*<sup>1</sup> erarbeitet.

Der erforderliche Ausgleich soll auf einer Teilfläche des Flurstückes 582, Flur 08 in der Gemarkung Oedingen innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung erfolgen und umfasst zwei Ausgleichsflächen (A1 und A2). Bei diesen insgesamt ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen Fläche, handelt es sich um einen etwa 20-jährigen Fichtenbestand. Auf einer 452 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (A1) soll die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese mit Anpflanzung von mindestens 4 Obstbäumen vorgenommen werden. Auf der verbleibenden ca. 1.553 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (A2) ist die Umwandlung in einen standortgerechten Laubmischwald vorgesehen. Die Eingriffsbewertung enthält eine Artenliste mit empfohlenen Baumarten und Pflanzvorgaben (Pflanzabstand, Pflanzengrößen etc.). Durch die vorbenannten Maßnahmen kann das ermittelte Defizit vollständig kompensiert werden und es verbleibt ein Überschuss von 329 Biotopwertpunkten.

Die detaillierte Eingriffsbilanzierung des Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* ist Anlage dieser Begründung.

## 6.3 Klima

Das geplante Vorhaben führt zu keinen relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima. Eine Beeinträchtigung von Kaltluftentstehungsgebieten oder wichtigen Frischluftschneisen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Planung ist auf einen sehr kleinen Bereich begrenzt und bedeutet somit keine erhebliche Veränderung von klimabeeinflussenden baulichen Strukturen.

## 6.4 Waldumwandlung

Im Zuge des Bauvorhabens wird eine 987 m<sup>2</sup> große Fläche eines Fichtenbestandes in Anspruch genommen. Für diese Inanspruchnahme wird ein Waldausgleich notwendig.

Unabhängig von diesem Verfahren ist diese beabsichtigte Waldumwandlung förmlich zu beantragen und ein geeigneter Ausgleich für die Inanspruchnahme der Waldflächen zu erbringen. In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Forstamt Kurkölnisches Sauerland; Untere Naturschutzbehörde) werden geeignete Flächen und Maßnahmen für den erforderlichen Ausgleich der Waldinanspruchnahme sowie für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt festgelegt.

Zum Ausgleich der negativen Wirkungen der Waldumwandlung ist die beanspruchte Waldfläche gem. Abstimmungen mit Wald und Holz NRW, Forstamt Kurkölnisches Sauerland mit einem Faktor von 3,6 auszugleichen. Folglich ergibt sich eine Kompensationsfläche von 3.553 m<sup>2</sup>. Da das Stadtgebiet von Lennestadt einen Waldanteil von knapp 65,3 % (IT NRW 2012) aufweist, wird es als sinnvoll erachtet, den Großteil des Waldausgleiches durch die qualitative Aufwertung bestehender Waldbereiche zu erbringen. Dies kann zum einen auf

---

<sup>1</sup> Eingriffsbewertung zur Ergänzungssatzung „In der Sillwecke“ für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oedingen“ der Stadt Lennestadt (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*, Mai 2021)

einer in der Nähe des Plangebietes liegenden 620 m<sup>2</sup> großen Fläche (Flurstück 227, Flur 8, Gemarkung Oedingen) erfolgen. Zum anderen kann auf einer 2.933 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstückes 141, Flur 10, Gemarkung Oedingen ein Laubwald entwickelt werden. Weitere Details und die Lage der Kompensationsflächen sind der Eingriffsbewertung (Büro Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung) zu entnehmen.

## **7 Erschließung**

### **7.1 Verkehr**

Eine Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz ist durch die Straße "In der Sillwecke" sichergestellt.

### **7.2 Ver- und Entsorgung / Oberflächenentwässerung**

Die Versorgung des geplanten Wohnhauses mit Trinkwasser und Energie kann über Anschlüsse an bestehende Leitungsnetze erfolgen. Die Trinkwasserleitung endet derzeit jedoch auf Höhe der bestehenden Häuser Hausnummer 21 / 22 und muss folglich verlängert werden. Entsprechende rechtliche und wirtschaftliche Regelungen müssen bis zur Erteilung der Baugenehmigung mit der Stadt bzw. den Stadtwerken abgestimmt werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem und ein Anschluss kann hergestellt werden. Da es sich lediglich um ein weiteres Wohngebäude handelt, besitzt die Kanalisation ausreichende Kapazitäten.

### **7.3 Löschwasserversorgung**

Für eine gesicherte Löschwasserversorgung ist eine Menge von mind. 48 m<sup>3</sup> / h erforderlich. Da sich das Grundstück in Randlage befindet und demzufolge davon auszugehen ist, dass die geforderte Durchflussleistung nicht erreicht werden kann, wird im weiteren Verfahren eine Messung der Löschwasserversorgung durchgeführt. Sollte sich im Rahmen dieser Messung ergeben, dass die Dargebotsmenge von 48 m<sup>3</sup> / h nicht erreicht werden kann, ist der fehlende Bedarf beispielsweise durch einen Tank oder einer Zisterne auf dem eigenen Grundstück sicherzustellen. Ein entsprechender Nachweis ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

## **8 Immissionen**

Das geplante Wohnhaus rückt nicht näher an das Betriebsgrundstück des nördlich gelegenen Holzverarbeitenden Betriebs heran als die in der Nachbarschaft bereits vorhandene Wohnnutzung. Bestehende Konflikte zwischen der Betriebsnutzung und der Wohnnutzung sind nicht bekannt – zumal der Betrieb aufgrund der topographischen Gegebenheiten rund 20 Höhenmeter oberhalb der Wohnbebauung „In der Sillwecke“ liegt.

Auch das Auftreten von verkehrsbedingten Immissionskonflikte ist nicht zu erwarten. Die Straße „In der Sillwecke“ hat keine überörtliche Bedeutung und weist dementsprechend ein geringes Verkehrsaufkommen auf. Bestimmte Teilbereiche der Straße „In der Sillwecke“ sind für Verkehre ab 2,8 t und damit für LKW gesperrt.

## 9 Altlasten / Kampfmittel

Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor. Für den Fall, dass dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist die Vorgehensweise dem entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung zu entnehmen:

*Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lennestadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02723 / 608-326), der Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe (Tel.: 02761 / 81-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22-Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (Tel.: 02931 / 82-2399), unverzüglich zu informieren.*

## 10 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und der Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Auch existieren keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Vorsorglich wird folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern in die Planzeichnung aufgenommen:

*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) entdeckt werden.*

*Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lennestadt als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02723 / 608-610) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.*

*Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).*

## 11 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst insgesamt 2.939 m<sup>2</sup>.

Flächen	Flächengröße	Anteil
Wohnbaugrundstück: Teilbereich Flurstück Nr. 582	934 m <sup>2</sup>	32 %
davon überbaubare Fläche	380 m <sup>2</sup>	
davon sonstige Fläche	554 m <sup>2</sup>	
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.005 m <sup>2</sup>	68 %
davon Ausgleichsfläche A1	452 m <sup>2</sup>	
davon Ausgleichsfläche A2	1.553 m <sup>2</sup>	
<b><u>Gesamt:</u></b>	<b><u>2.939 m<sup>2</sup></u></b>	<b>100 %</b>

Meschede, den 27.05.2021  
 Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke  
 Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

### Anlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oedingen“ der Stadt Lennestadt (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Mai 2021)
- Eingriffsbewertung zur Ergänzungssatzung „In der Sillwecke“ für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oedingen“ der Stadt Lennestadt (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Mai 2021)