



Stadt Winterberg

Bebauungsplan Nr. 23 „Am Hagenblech“ in Winterberg

1. Änderung

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes	3
2. Anlass und Ziele	3
3. Verfahren.....	3
4. Gegenwärtiges Planungsrecht	4
4.1 Regionalplan	4
4.2 Flächennutzungsplan	4
4.3. Bebauungsplan	4
5. Inhalt der Planänderung.....	4
5.1 Art der baulichen Nutzung	4
5.2 Maß der baulichen Nutzung	6
5.3 Bauweise	7
5.4 Öffentliche Verkehrsfläche	7
5.5 Gestaltungsvorschriften.....	7
6. Infrastruktur.....	8
7. Belange von Natur und Landschaft/Artenschutz	8
8. Belange des Bodenschutzes / Kampfmittel	8
9. Verfahrensstand	9

1.

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ befindet sich am nördlichen Rand der Kernstadt Winterberg. Der Änderungsbereich erfasst die Grundstücke Gemarkung Winterberg, Flur 26, Flurstücke 194 (tlw.), 199 (tlw.), 215, 229, 230, 292, 299, 313 (tlw.) und 333 (tlw.). Diese Grundstücke befinden sich am südlichen Rand des Plangebietes. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 11.255 m².

2.

Anlass und Ziele

Das auf dem Grundstück „Am Hagenblech 63“ angesiedelte Bauunternehmen (Gemarkung Winterberg, Flur 26, Flurstücke 292 und 299) benötigt dringend Erweiterungsflächen, um den Betrieb dauerhaft sichern zu können. Eine Betriebserweiterung kommt dabei nach den Angaben des Betriebes aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen nur im Bereich des bestehenden Betriebsstandortes in Frage. Nach Untersuchung verschiedener Varianten sind für die Betriebserweiterung die Grundstücke Gemarkung Winterberg, Flur 26, Flurstücke 215, 229, 230, 313 (tlw.) und 333 (tlw.) vorgesehen. Auf den genannten Grundstücken sollen Lagerflächen für das Unternehmen entstehen. Die Flurstücke 215, 229 und 230 sind durch die Straße „Am Hagenblech“ vom Betriebsgrundstück abgetrennt. Da sich diese Flächen aber unmittelbar gegenüber dem derzeitigen Betriebsgrundstück befinden, ist eine betriebliche Verknüpfung ohne weiteres möglich. Die im Bereich dieser Flurstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen - Parkplatz wurden nicht realisiert. Es besteht aus heutiger Sicht auch kein Bedarf, in diesem Bereich öffentliche Parkplatzflächen anzulegen. Die Teilflächen der Flurstücke 313 und 333, die nach einer notwendigen Geländeanschüttung auf den östlichen Grundstücksteilen ebenfalls für die Betriebserweiterung genutzt werden sollen, grenzen unmittelbar östlich an das derzeitige Betriebsgelände an, liegen derzeit allerdings noch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ und sind dem unverplanten Innenbereich zuzuordnen. Diese Flächen werden mit diesem Änderungsverfahren in das Plangebiet integriert. Die für die Betriebserweiterung vorgesehenen Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Winterberg. Da sich im Bereich der Grundstücke mehrere Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke Winterberg AöR befinden, sollen die Grundstücke nicht veräußert, sondern langfristig an das Unternehmen verpachtet werden. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebserweiterung auf den genannten Grundstücken zu schaffen.

3.

Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ in Winterberg erfolgt gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, da

- eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- die Änderung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

4. Gegenwärtiges Planungsrecht

4.1 Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest, ist das Plangebiet als Fläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist das derzeitige Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Teilflächen der Flurstücke 313 und 330, die in den Änderungsbereich einbezogen werden, sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich noch als „Bahnfläche“ dargestellt. Diese Flächen wurden aber im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bahnareals durch das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen bereits mit Bescheid vom 22.06.2006 nach § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

4.3 Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 „Am Hagenblech“ setzt ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest. Das bestehende Plangebiet wurde gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Für das derzeitige Betriebsgrundstück (Flurstücke 292, 299) ist aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ein Gewerbegebiet (GE 4) festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Der überwiegende Teil des Flurstücks 229, die Flurstücke 215 und 230 und Teilflächen der Flurstücke 194 und 199 sind als „Öffentliche Verkehrsfläche - Parken“ festgesetzt. Der nördliche Teil des Flurstücks 229 ist derzeit als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

5. Inhalte der Planänderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Grundstücke im Änderungsbereich wird weiterhin ein Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Aufgrund der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ angrenzenden Nutzungen bzw. der Festsetzungen angrenzender Bebauungspläne wurde das Plangebiet seinerzeit aus Gründen des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert (GE 1 - GE 4). Für den Änderungsbereich galten bisher die Festsetzungen des „GE 4“. Aufgrund der im Änderungsbereich gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorgenommenen Änderungen, auf die nachfolgend eingegangen wird, erhält der Änderungsbereich die Bezeichnung „GE 5“.

Entsprechend der bisherigen Gliederung des Gewerbegebietes sind im Änderungsbereich nach wie vor

- nur nicht störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB):

- Betriebe, die in der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (V-3-8804.25.1) unter den lfd. Nrn. 200-221 aufgeführt sind (Abstandsklasse VII), soweit die von den Betrieben ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten,
- Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Hauptsortiment,
- Verkaufsstellen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² nicht überschreiten,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Um im Einzelfall zu ermöglichen, dass in dem Gebiet auch Betriebe zugelassen werden können, deren Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten, wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass ausnahmsweise die in der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 unter den lfd. Nrn. 200-221 (Abstandsklasse VII) aufgeführten Betriebe zugelassen werden können. Die Abstandsliste ist als Anlage 1 beigefügt und Bestandteil der Begründung.

Die Einschränkung, dass ausnahmsweise nur Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Hauptsortiment im Plangebiet zugelassen werden können, wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplan, der am 25.05.1993 in Kraft getreten ist, festgesetzt und wird übernommen (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Der mit der Festsetzung verbundene Ausschluss zentrenrelevanter Hauptsortimente dient dem Erhalt und der Stärkung der bestehenden Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt innerhalb des Hauptgeschäftsbereiches, der im wirksamen Flächennutzungsplan als zentraler Versorgungsbereich dargestellt ist. Das Einzelhandelsstrukturkonzept, das der Rat des Stadt Winterberg im Jahre 2002 beschlossen hat und das im Jahre 2005 fortgeschrieben wurde, hat den im Bebauungsplan Nr. 23 „Am Hagenblech“ enthaltenen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten außerhalb des Hauptgeschäftsbereiches ausdrücklich bestätigt. In der mit dem Einzelhandelsstrukturkonzept entwickelten „Winterberger Sortimentsliste“ sind die zentrenrelevanten Sortimente für den Hauptgeschäftsbereich der Winterberger Innenstadt aufgeführt. Diese Sortimentsliste ist Grundlage für die Entscheidung, welche Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Hauptgeschäftsbereiches und damit u.a. auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ zugelassen werden können. Die „Winterberger Sortimentsliste“ ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verkaufsstellen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² nicht überschreiten, können auch weiterhin im Änderungsbereich ausnahmsweise zugelassen werden. Schädliche Auswirkungen auf den Hauptgeschäftsbereich sind aufgrund der zu erwartenden Verkaufartikel und der Beschränkung der Verkaufsfläche nicht zu erwarten.

Ebenso sind auch weiterhin Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten entsprechend der Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe, die in der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (V-3-8804.25.1) unter den lfd. Nrn. 1-199 aufgeführt sind (Abstandsklasse I-VI),
- Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Hauptsortiment (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

5.2

Maß der baulichen Nutzung

5.2.1

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl für den Änderungsbereich wird auf 0,7 festgesetzt und entspricht damit der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes für das seinerzeitige Betriebsgrundstück. Die Grundflächenzahl von 0,7 ist außerdem nahezu für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ festgesetzt. Die Reduzierung der Grundflächenzahl um 0,1 gegenüber der gem. § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze von 0,8 wurde seinerzeit vorgenommen, um die ortstypische offene Siedlungsstruktur auch im Plangebiet zu erhalten bzw. zu entwickeln. Diese städtebauliche Zielsetzung gilt für das Plangebiet nach wie vor, so dass es bei der ohnehin für den überwiegenden Teil der Flächen innerhalb des Plangebietes geltenden Grundflächenzahl von 0,7 verbleibt.

5.2.2

Zahl der Vollgeschosse

Die derzeit im Änderungsgebiet zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen wird beibehalten.

5.2.3

Geschossflächenzahl

Korrespondierend zu den Festsetzungen zur Grundflächenzahl (siehe 5.2.1) und zur Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (siehe 5.2.2) wird die zulässige Geschossflächenzahl mit 1,5 festgesetzt. Dies entspricht ebenfalls der derzeitigen Festsetzung des Bebauungsplanes für den Änderungsbereich.

5.2.4

überbaubare Grundstücksfläche

Die vorhandenen überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bereich der Erweiterungsflächen entsprechend erweitert und durch Baugrenzen eingefasst. Die bislang zwischen den Flurstücken 292 und 299 bestehende Unterbrechung der überbaubaren Grundstücksflächen

entfällt. Im Zusammenhang mit der Aufhebung der öffentlichen Parkplatzflächen zur Realisierung der Betriebserweiterung werden auch die auf Teilflächen der Flurstücke 194 und 199 derzeit noch festgesetzten öffentlichen Parkplatzflächen aufgelöst und die in dem Bereich angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend erweitert. Die auf den Teilflächen der Flurstücke 313 und 333 vorgesehenen Geländeanschüttungen, die dazu dienen, den Bereich als Lagerfläche nutzen zu können, werden auch dadurch abgesichert, dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in dem Bereich Geländeänderungen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Unabhängig davon sind aber die bauordnungsrechtlichen Vorgaben, insb. zum Abstandsrecht zu beachten.

5.2.5 Traufhöhe

Für das derzeitige Betriebsgelände ist im rechtskräftigen Bebauungsplan eine max. zulässige bergseitige Traufhöhe von 7,00 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist dabei die Oberkante Fahrbahn der zugeordneten Erschließungsstraße.

Die max. zulässige Traufhöhe von 7,00 m wird auch im Änderungsbereich festgesetzt. Bezugspunkte für die Ermittlung der Traufhöhe sind die Gebäudemitte und die Oberkante der Fahrbahnmitte.

5.3 Bauweise

Nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für das Betriebsgelände die offene Bauweise festgesetzt, d.h. Gebäude sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen. Die Beibehaltung dieser Festsetzung ist nicht sinnvoll, da das auf dem Betriebsgelände vorhandene Gebäude bereits eine Länge von mehr als 50 m aufweist. Außerdem lässt insbesondere auch das derzeit noch unbebaute Flurstück 299 durchaus auch Gebäudelängen von mehr als 50 Metern zu, ohne dass eine solche Gebäuderkubatur zu massiv wirken würde. Es wird daher gem. § 22 Abs. 4 BauNVO für den Änderungsbereich eine abweichende Bauweise dahingehend festgesetzt, dass die Gebäudelängen auch mehr als 50 m betragen dürfen, wobei die Gebäude aber dennoch einen seitlichen Grenzabstand aufweisen müssen. Diese Festsetzung einer abweichenden Bauweise ist insgesamt städtebaulich vertretbar, da insbesondere aufgrund der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,7 (siehe 5.2.1) die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke unabhängig von der Bauweise bereits eingeschränkt ist.

5.4 Öffentliche Verkehrsfläche

Die im Änderungsgebiet derzeit festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz entfällt. Die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche wird an den tatsächlichen Straßenverlauf angepasst.

5.5 Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften für den Änderungsbereich werden in ihren Grundzügen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ übernommen, allerdings an die heutigen Anforderungen angepasst. Die Dachflächen sind mit Schiefer oder schieferfarbenem Material einzudecken. Bei der Fassadengestaltung werden lediglich die Farbtöne weiß, grau oder

braun vorgegeben, um hierdurch eine Einbindung der baulichen Anlage in das vorhandene städtebauliche Gefüge sicherzustellen. Auf die Vorgabe konkreter Materialien zur Fassadengestaltung wird im Vergleich zum Ursprungsplan verzichtet, da hierfür insbesondere unter Berücksichtigung des Gebietscharakters „Gewerbegebiet“ keine städtebauliche Notwendigkeit besteht. Außerdem wird insbesondere aufgrund des Grundstückszuschnitts des Flurstücks 299 auf die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung verzichtet.

6. Infrastruktur

Das Plangebiet ist sowohl in verkehrlicher Hinsicht als auch in Bezug auf die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Gas- und Stromversorgung und Abfallbeseitigung bereits ausreichend erschlossen.

7. Belange von Natur und Landschaft

7.1 Umweltbericht

Da es sich bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbegebiet Lamfert“ um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB handelt, wird gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

7.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Unabhängig davon wird für die am nördlichen Rand des Flurstücks 229 im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) am westlichen Rand des Plangebietes eine Ersatzfläche festgesetzt.

7.3 Artenschutz

Eine Artenschutzprüfung wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein-Hirschberg durchgeführt. Die Prüfung kam zu folgenden Ergebnissen:

Die Vorprüfung des Artenspektrums (Stufe I der Artenschutzprüfung) hatte zum Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet Hinweise auf ein Vorkommen von 24 Vogelarten vorlagen.

Häufige und verbreitete Vogelarten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigungen geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Häufige und verbreitete Säugetiere

Die östliche Teilfläche bietet durch ihre Ausstattung (Totholz, Laubanhäufungen) gute Überwinterungsbedingungen für kleinere Säugetiere, insbesondere Igel. Igel halten von Ende Oktober bis März/April Winterschlaf. In dieser Zeit sollten in dem östlichen Teilbereich keine Erdarbeiten durchgeführt werden, wie etwa eine Anfüllung des Geländes. Fällarbeiten sind bis Ende Februar durchzuführen, unter größtmöglicher Schonung der vorhandenen Versteckmöglichkeiten.

Planungsrelevante Arten

Die Vorprüfung des Artenspektrums (Stufe I) hatte zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die genannten Arten ausgeschlossen werden konnten.

Besonders geschützte Pflanzenarten

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.

Zusammenfassend kommt das Büro für Landschaftsplanung Mestermann zu dem Ergebnis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Hagenblech“ unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst.

8. Bodenschutz und Kampfmittel

Das Plangebiet liegt außerhalb von Kampfmittelverdachtsflächen.

In dem bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises geführten Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte sind für das Plangebiet drei Eintragungen vorhanden (vgl. Anlage 2 zur Begründung):

Ein Standort (Bahnhofsgelände: Flächen-Nr.: 194817-2001) wurde weitgehend in Teilflächen saniert. Diese Fläche ist nach erreichtem Sanierungsziel für die Nutzungsart „Gewerbe“ verfügbar.

Bei den beiden weiteren Eintragungen (Flächen-Nrn: 194817-2594 und 194817-2595) handelt es sich um Basisaufschüttungen in einer Mächtigkeit von 1 - <3 m. Weitere Untersuchungen dieser Fläche sind nach erfolgter Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises nicht erforderlich.

Für diese Flächen, aber auch für das gesamte Plangebiet ergehen vorsorglich folgende Hinweise:

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-3880 oder 02331/69270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981/800-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel.: 0291/94-0) umgehend zu informieren.

9. Verfahrensstand

- Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 13.07.2017
- Entwurfsberatung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg am 03.12.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 07.01. bis 08.02.2019
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 28.03.2019
- Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 12.04.2019

Winterberg, 13.04.2019

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Ralf Lefarth