



STADT WINTERBERG

**Neuastenberg
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
„Am Gerkenstein“**

6. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

März 2009

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Ziele	3
2.	Abgrenzung des Plangebietes, derzeitige Nutzung	3
3.	Planungsrechtliche Situation	4
3.1	Flächennutzungsplan	4
3.2	Bebauungsplan	4
3.3	Landschaftsplan	4
4.	Planverfahren	4
5.	Inhalte der Änderung	5
6.	Erschließung / Ver- und Entsorgung	6
7.	Belange von Natur und Landschaft	6
7.1	Beschreibung des Plangebiets	6
7.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	7
7.3	FFH-Verträglichkeitsprognose	8
7.4	Umweltbericht	8
8.	Immissionsschutz	8
9.	Soziale Maßnahmen	9
10.	Flächenbilanz	9
11.	Belange der Nachbargemeinden	9
12.	Maßnahmen zur Bodenordnung	9
13.	Hinweise	9
13.1	Altlasten und Kampfmittel	9
13.2	Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	10

Anlagen

1. Planungsanlass und Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Gerkenstein“ im Ortsteil Neuastenberg setzt zur verkehrlichen Erschließung von mehreren überbaubaren Grundstücksflächen eine neue, noch herzustellende Verkehrsanbindung von der Bundesstraße (B 236/B 480) zum „Astenweg“ mit einer südlichen und einer nördlichen Anbindung an den „Astenweg“ fest.

Die Herstellung dieser neuen Verkehrsanbindung ist aufgrund der bestehenden örtlichen Verhältnisse in der im Bebauungsplan festgesetzten Form jedoch problematisch. So befinden sich in der planungsrechtlich festgesetzten Trasse der neuen (südlichen) Verkehrsanbindung eine im Privateigentum stehende Doppelgarage sowie eine Trafostation der RWE. Die Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung würde daher eine Beseitigung/Verlagerung der v.g. baulichen Anlagen voraussetzen.

Des Weiteren weichen die aktuelle Ausbauplanung sowie die damit korrespondierenden Festsetzungen im Bebauungsplan zum Teil in einigen Streckenabschnitten vom Höhenniveau des vorhandenen „Astenweg“ ab, so dass zu den bebauten Grundstücken entweder erstmals Böschungen entstehen oder diese steiler werden, wodurch sich die Befahrbarkeit von Zufahrten erschwert.

Um einerseits den vorhandenen baulichen Bestand zu erhalten und andererseits die gegenwärtig konkret anstehenden Bauvorhaben im Änderungsbereich zu ermöglichen, soll die im Bebauungsplan festgesetzte neue Verkehrsanbindung von der Bundesstraße zum „Astenweg“ in ihrer Lage geringfügig verschoben und in ihrer Höhenlage besser an die vorhandene Topografie angepasst werden. Schliesslich wird wegen der geringfügig veränderten Lage der Verkehrsfläche auf den Flurstücken 240, 242, 630 und 631, Flur 1 Gemarkung Neuastenberg die überbaubare Grundstücksfläche unter Beibehaltung der Flächengröße geringfügig nach Nordwesten verschoben, so dass sie künftig parallel zur Plangebietsgrenze verläuft. Die südliche Anbindung an den „Astenweg“ soll so in ihrer Lage verschoben werden, dass die auf Privatgrundstücken errichteten Doppelgaragen sowie die RWE-Trafostation nicht tangiert werden. Um die Durchgängigkeit des „Astenweg“ für Fußgänger auf der bisherigen Trasse weiterhin zu gewährleisten, ist am Ende der künftigen Sackgasse der Bau einer Treppenanlage vorgesehen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt.

2. Abgrenzung des Plangebietes, derzeitige Nutzung

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Gerkenstein“ im Ortsteil Neuastenberg liegt im nördlichen Abschnitt des Bebauungsplanes. Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst tlw. die Bundesstraße mit der neuen Verkehrsanbindung des „Astenweg“ an die Bundesstraße (südliche Anbindung bis Haus-Nr. 23 und nördliche Anbindung bis zum Wendehammer am Ende des Plangebietes) nebst angrenzenden Grundstücken bzw. Teilflächen davon. Der Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt 20.818 m². Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist in der Planzeichnung eindeutig dargestellt.

Das Plangebiet steigt nach Westen an, das Straßenniveau des „Astenweg“ liegt deutlich höher als die Trasse der Bundesstraße. Beide Verkehrsflächen werden durch eine steile Böschung voneinander getrennt. Entlang der B 236 / B 480 sind zahlreiche Parkplätze ausgewiesen, welche insbesondere in den Wintermonaten stark frequentiert werden.

Im Bereich der bislang geplanten (südlichen) Anbindung des „Astenweg“ an die neue Erschließungsstraße befinden sich eine RWE-Trafostation, Garagen und (außerhalb der

Straßenrassse) ein Wasserbehälter des Wasserverbandes Neuastenberg. Die sich weiter südlich anschließenden Grundstücke sind bereits vollständig bebaut. Die sich nördlich der neuen Verkehrsanbindung anschließenden Grundstücke sind nur zum Teil bebaut; der überwiegende Teil kann noch bebaut werden.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Die Bebauungsplanänderung entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

3.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Am Gerkenstein“. Dieser setzt für den Änderungsbereich und die westlich und südlich angrenzenden Flächen ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Nördlich des Änderungsbereichs liegt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendherberge“.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs liegt in einem Bereich, für den besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgewiesen sind. Für Wohnungen innerhalb dieser Fläche sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die geplante Erschließungsstraße (Anbindungen von Bundesstraße bis Astenweg) und der „Astenweg“ sind als Mischverkehrsfläche mit Angabe der Straßenhöhen festgesetzt. Im Einmündungsbereich in die Bundesstraße sind von Bebauung freizuhalten Sichtfelder festgesetzt. Südlich des Einmündungsbereichs befindet sich entlang der B 236 / B 480 eine Parkfläche.

Auf dem heutigen Flurstück 850 ist eine Versorgungsfläche für eine Ortsnetzstation – Elektrizität festgesetzt. Angrenzend auf dem Flurstück 783 ein Wasserbehälter des Wasserverbandes Neuastenberg.

Darüber hinaus werden gestalterische Festsetzungen bzgl. der Dachform, -eindeckung, -aufbauten, der Wandhöhen und zur Fassadengestaltung getroffen. Entlang der freien Strecke sind Grundstücke lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden.

Weitere Bebauungspläne sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht betroffen.

3.3 Landschaftsplan

Der Planbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Gerkenstein“ liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Winterberg“.

4. Planverfahren

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 12.02.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Gerkenstein“ gefasst.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da sie die Grundzüge der Planung nicht berührt und die weiteren Voraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 BauGB erfüllt sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

5. Inhalte der Änderung

Die Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die B 236 / B 480 (nördliche Anbindung) wird nicht verändert. Auch ihr Verlauf bleibt weitgehend unverändert. Lediglich im Bereich des Flurstücks 858 wird die Trasse in nordwestlicher Richtung auf die Flurstücksgrenze verschoben, so dass dieses Flurstück nicht für die Verkehrsfläche in Anspruch genommen wird.

Die (südliche) Anbindung des „Astenweg“ wird in östliche Richtung verschoben, so dass die mit Garagen und einer Trafostation bebauten Flurstücke 783 und 850 nicht in Anspruch genommen werden müssen. In Höhe der Flurstücke 8 und 9 stößt diese Trasse wieder auf den bestehenden „Astenweg“. Beginnend ab den Flurstücken 8 und 9 wird der „Astenweg“ zur Sicherstellung der Erschließung der Flurstücke 783, 850 und 847 als öffentliche Verkehrsfläche nach Norden bis zu den Flurstücken 784 und 847 fortgeführt und endet dort als Sackgasse.

Nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE 85/95) sind Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) erforderlich, wenn Grundstückszufahrten oder Garagenflächen für Wendemanöver nicht mitbenutzt werden können. Ebenfalls ein Kriterium für die Entscheidung der Frage, ob eine Wendeanlage notwendig ist, ist die voraussichtliche Verkehrsbelastung einer Sackgasse.

Im vorliegenden Fall dient die Sackgasse lediglich der Erschließung von 3 Grundstücken. Der durch die Wohnnutzung bedingte Kfz.-Verkehr ist insoweit als gering einzustufen. Für den Anliegerverkehr bestehen auf den beiden schon bebauten Grundstücken Wendemöglichkeiten vor den Garagen bzw. bei dem Flurstück 783 auch auf der vorhandenen Grundstückszufahrt. Insoweit wird – zumal die Herstellung einer Wendeanlage aufgrund der beengten Verhältnisse und der Topographie nur mit sehr großem (finanziellen) Aufwand möglich wäre – auf die Festsetzung einer Wendeanlage verzichtet. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Nutzungsansprüche an den Anliegerweg entsprechend dem tatsächlichen Bedarf der Anlieger auch ohne Wendeanlage voll erfüllt werden.

Gemäß § 16 der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Wenn keine Wendeanlage vorhanden ist, müssen die Mülltonnen an der nächsten, für das Müllfahrzeug anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Aus diesem Grund wird am Beginn des Anliegerweges ein Sammelplatz für Mülltonnen festgesetzt.

Der Höhenunterschied zwischen Sackgasse und Erschließungsstraße (nördliche Anbindung) wird mit einer Stützwand abgefangen.

Da in diesem Bereich der Rothaarsteig als überregional bedeutsamer Wanderweg auf dem „Astenweg“ verläuft, soll, um die Durchgängigkeit für Fußgänger auf der bisherigen Trasse weiterhin zu gewährleisten, im Bereich der Stützwand eine Treppenanlage errichtet werden.

Die Verkehrsflächen werden als Mischverkehrsfläche festgesetzt. Auf Höhenfestsetzungen zur Verkehrsanlage wird im Bebauungsplan grundsätzlich verzichtet. Diese sind in der Ausführungsplanung festzulegen. Eine Ausnahme bildet der unmittelbare Anbindungsbereich der neuen Verkehrsanbindung an die B 236 / B 480. Hier wird auf der Grundlage der im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW geführten Gespräche eine entsprechende

Höhenangabe für die ersten 20 m, gemessen vom Fahrbahnrad der Bundesstraße an, festgesetzt.

Die neu entstehenden Böschungsflächen gehören bauplanungsrechtlich zur Verkehrsfläche. Sie werden aber nicht versiegelt, sondern als Straßenböschung bepflanzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 240, 242, 630 und 631 wird wegen der geringfügigen Veränderung der Lage der Verkehrsfläche (Grundstücksteilflächen aus dem Flurstück 858 werden nicht mehr für die Verkehrsanlage benötigt) so verschoben, dass sie künftig in 2 m Abstand parallel zur Plangebietsgrenze verläuft. Länge und Breite der überbaubaren Grundstücksfläche werden nicht verändert. Dies erleichtert im Übrigen auch die Anlage der baurechtlich erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 858 wird an den bestehenden Baukörper angepasst, welcher mittels Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Befreiung vom 07.11.97, AZ. 2842-97-91) genehmigt worden ist.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehen unverändert fort.

6. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Verkehrsflächen im Änderungsbereich sind bereits an das bestehende Entwässerungssystem der Stadtwerke Winterberg AöR angeschlossen. Die Entwässerung der neu zu errichtenden Verkehrsflächen erfolgt ebenfalls über das vorhandene Entwässerungssystem.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas und die Abwasser- und Müllentsorgung des Plangebietes sind über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert.

7. Belange von Natur und Landschaft

7.1 Beschreibung des Plangebiets

Zwischen „Astenweg“ und den entlang der Bundesstraße angeordneten Parkplätzen verläuft eine mit Gräsern bewachsene Böschungsfläche, welche ein- bis zweimal pro Jahr gepflegt wird. Auf der Böschung stocken einzelne jüngere Laubbäume, am oberen Böschungsrand bilden diese eine Baumreihe.

Zwischen der derzeitigen Anbindung des „Astenweg“ und dem Wegeabschnitt entlang der Flurstücke 8 und 9 stockt ein jüngerer Laubholzbestand. Nach Norden schließt sich auf dem Flurstück 848 eine Gruppe alter Nadelbäume an. Durch den Bau der neuen Verkehrsflächen werden diese Bestände beseitigt. Die neu entstehenden Böschungsflächen werden entsprechend der südlich bestehenden Straßenböschung als Wiesenfläche / Ruderalvegetation (entspr. Biototyp Nr. 14 der HSK-Biototypenliste) angelegt. Von einer Beeinträchtigung der Baumreihe, die zwischen dem „Astenweg“ und den entlang der Bundesstraße angeordneten Parkplätzen verläuft, ist nicht auszugehen, da die neue Anbindung des „Astenweg“ auf Höhe der Flurstücke 8 und 9 liegt, die Baumreihe jedoch nur bis zum Flurstück 331 reicht.

Ökologisch wertvolle Strukturen sind nicht vorhanden, das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten ist nicht bekannt und aufgrund der Biotopstruktur auch nicht zu erwarten.

7.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Durch die mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Gerkenstein“ verfolgten Modifizierung der Anbindung des „Astenweg“ wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zugelassen, welcher zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Die Eingriffsbewertung erfolgt anhand der vom Hochsauerlandkreis entwickelten Arbeitshilfe „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (Stand: Januar 2006). Grundlage für die Eingriffsbewertung sind die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Gerkenstein“. Hierbei bleiben die an die Verkehrsflächen angrenzenden Wohnbauflächen unberücksichtigt, da auf diesen durch die Planänderung kein zusätzlicher Eingriff ermöglicht wird.

Ausgangszustand				
lfd. Nr. Biotop-typenliste	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Gesamtwert
1	versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter (Verkehrsfläche entsprechend wirksamen Bebauungsplan)	4451	0	0
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (Straßenböschung südl. derzeitiger Anbindung Astenweg)	516	4	2064
25	älterer Nadelholzbestand, Punktabzug wegen Kleinflächigkeit und isolierter Lage innerhalb der Ortslage	300	5	1500
26	gering strukturierte Feldgehölze; artenarme, schmale Hecken (auf Höhe der Flurstücke 8 und 9)	220	6	1320
Summe		5487		4884

Planungszustand				
lfd. Nr. Biotop-typenliste	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Gesamtwert
1	versiegelte Fläche mit direktem Abfluß in den Kanal (Verkehrsfläche nach Änderungsentwurf)	4901	0	0
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (bestehende Straßenböschung, öffentliche Grünfläche)	323	4	1292
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (neue Straßenböschung innerhalb Verkehrsfläche)	263	4	1052
Summe		5487		2344

Als Differenz zwischen Ausgangs- und Planungszustand verbleibt ein Kompensationsdefizit von 2.540 Punkten, welches durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Da eine plangebietsinterne Kompensation des Eingriffs nicht möglich ist, wird das o.g. Kompensationsdefizit über das Ökokonto der Stadt Winterberg ausgeglichen, wodurch ein vollständiger Ausgleich erreicht wird. Der Eingriff wird der Ökokontofläche WI.2.01.001 zugeordnet. Auf dem Flurstück 92, Flur 3 in der Gemarkung Winterberg wurde Intensivgrünland extensiviert, ein Nadelholzbestand beseitigt und entlang der Ruhr ein

naturnaher Uferrandstreifen angelegt. Das aktuelle Guthaben auf diesem Ökokonto beträgt 10.738 Punkte, nach Abzug der o.g. Summe verbleiben noch 8.198 Punkte.

7.3 FFH-Verträglichkeitsprognose

Die Ortslage von Neuastenberg ist umgeben von mehreren Teilflächen des FFH-Gebietes DE-4717-305 „Bergwiesen bei Winterberg“. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt sowohl in nordwestlicher als auch in südlicher Richtung in weniger als 300 m Entfernung zu diesen Teilflächen.

Das FFH-Gebiet umfasst ausgedehnte, extensiv genutzte Wiesen- und Weidegrünländer auf der Winterberger Hochfläche. Die Flächen sind geprägt von Biotopmosaiken aus extensiv genutzten Mähwiesen, Weiden und Borstgrasrasen in Hang- und Kuppenlage. Sie sind aufgrund ihrer Größe und typischen Artenausstattung von herausragender Bedeutung für NRW. Hauptentwicklungsziel ist die Erhaltung und Förderung der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung des montanen Grünlandes, insbesondere der Wiesen und Weiden. Weiterhin sollte eine Verbindung zu anderen Lebensgemeinschaften der extensiven Grünländer hergestellt werden, um einer ökologischen Isolation der Gebiete vorzubeugen.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Gerkenstein“ erfolgt keine Inanspruchnahme von FFH-Flächen. Es besteht auch kein räumlicher Zusammenhang zwischen dem FFH-Gebiet und dem Änderungsbereich. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die geänderte Trassenführung der Erschließungsstraße innerhalb des allgemeinen Wohngebiets direkte oder indirekte Einwirkungen auf das FFH-Gebiet erfolgen. Aufgrund der räumlichen Lage sind keinerlei negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und seine Schutz- und Entwicklungsziele erkennbar. Eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

7.4 Umweltbericht

Da es sich bei der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 um eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB handelt, ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

8. Immissionsschutz

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches liegt in einem Bereich, für den der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Am Gerkenstein“ besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen ausweist.

Werden innerhalb dieser Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

9. Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Gerkenstein“ in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet oder in benachbarten Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Nutzungsart	Fläche
Allgemeines Wohngebiet	15.221 m ²
Verkehrsflächen, versiegelt	4.901 m ²
Verkehrsflächen, Straßenböschungen	263 m ²
Öffentliche Grünflächen	323 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	110 m ²
Gesamtgröße Änderungsbereich	20.818 m ²

11. Belange der Nachbargemeinden

Belange der Nachbargemeinden werden durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Gerkenstein“ voraussichtlich nicht betroffen.

12. Maßnahmen zur Bodenordnung

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Gerkenstein“ löst keine bodenordnerischen Maßnahmen aus.

13. Hinweise

13.1 Altlasten und Kampfmittel

Das Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises enthält keine Hinweise auf Belastungen des Änderungsbereiches. Auch liegen keine Hinweise über Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vor.

Unabhängig davon ist bei den Bodeneingriffen folgendes zu beachten:

„Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Winterberg (Tel. 029891/800-0, Fax 02981/800-600) und der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.“

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.

029891/800-0, Fax 02981/800-600) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen“.

13.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist auf folgendes zu achten:

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 als Untere Denkmalbehörde (Tel. 029891/800-0, Fax 02981/800-600) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben 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 Denkmalschutzgesetz NW).

Winterberg, im März 2009

Im Auftrag

gez. Höing