



Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Winterberg
Bauen, Stadtentwickl. u. Infrastruktur
Postfach 14 52
59944 Winterberg

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 8. August 2022
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-416
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-arns-
berg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der fol-
genden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf der Heide" in Niedersfeld

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Gertrud“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die NVG Naturschiefer Vertriebs-GmbH, Fehmarnweg 23 in 53844 Troisdorf.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch



Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Unabhängig der zuvor genannten privatrechtlichen Belange Ihrer Anfrage teile ich Ihnen mit, dass ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. De-



tails über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

Stadt Winterberg
Der Bürgermeister
Bauen, Stadtentwicklung und Infrastruktur
Postfach 1452
59944 Winterberg

Landesbetrieb
De-Greif-Strasse 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 21. Juli 2022
Gesch.-Z.: 31.130/3913/2022

4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ in Niedersfeld

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 11.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW¹ abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dieck)

¹ <https://www.geoportal.nrw>

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf



Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde

Am Rothaarsteig 1
59929 Brilon

Hanna Grzenia
Zimmer 326

T 02961/94-3281
F 02961 94-3399

T 02961 94-0 (Zentrale)

hanna.grzenia@hochsauerlandkreis.de

www.hochsauerlandkreis.de

Aktenzeichen: TOP 69/2022

Datum: 04.08.2022

Stadt Winterberg
Bauen, Stadtentwicklung und Infrastruktur
Herrn Lefarth
Fichtenweg 10
59955 Winterberg

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Auf der Heide“ der Stadt Winterberg in Niedersfeld

Sehr geehrter Herr Lefarth,
sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:

FD 41 - Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen – Ansprechpartner: Herr Krause ☎ 02961/94-3408

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.

Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.

FD 45 – Wasserwirtschaft – Ansprechpartner: Herr Pack ☎ 0291/94-1625 Ansprechpartnerin: Frau Mehwald ☎ 0291/94-1631

Der Geltungsbereich befindet sich am unteren Ende einer ausgedehnten Hanglage. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Wasser aus den nördlich anschließenden Flächen.

Hinweis: Aufgrund der Lage am unteren Ende einer ausgedehnten Hanglage muss bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 2 WHG) ist zu beachten.

Zum Objektschutz wird daher folgendes empfohlen:

Errichtung wasserdichter Keller (z. B. weiße Wanne) - Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) sind so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.

Da gem. § 37 WHG nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauung und Grundstücke durch Baumaßnahmen nicht zulässig sind, dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantung etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

WSG Winterberg-Niedersfeld, Schutzzone III

Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung „Winterberg-Niedersfeld“ sind zu beachten.

FD 46 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz –

Ansprechpartner Verwaltung: Frau Knipschild ☎ 0291/94-1663

Ansprechpartner: Herr Meisen ☎ 0291/94-1647

Hinweis:

Die geplante Fläche liegt an einem Hang, der z.T. als Weihnachtsbaumkultur genutzt wird. Eine Nutzung als Weihnachtsbaumkultur birgt je nach Bewirtschaftung ein großes Risiko für Bodenerosion durch Wasser. Nach Anlage der Grundstücke für die Ferienhäuser liegen mit ca. 100 m erosiver Hanglänge und über 10 % Gefälle kritische Voraussetzungen in Bezug auf Bodenerosion durch Wasser vor. Durch den Austrag von Boden auf die geplanten Grundstücke mit Ferienhäusern können erhebliche Schäden entstehen. Es sollte darauf hingewirkt werden, einen solchen erheblichen Austrag von Boden zu verhindern. Dies kann z.B. über einen öffentlich rechtlichen Vertrag zur konservierenden Bewirtschaftung von Weihnachtsbaumkulturen oberhalb der geplanten Ferienhäuser geschehen.

FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd -

Ansprechpartner: Herr Höing ☎ 0291/94-1670

Grundsätzlich scheint die Planung mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar zu sein. Eine abschließende Stellungnahme der UNB ist aber erst möglich, wenn im weiteren Verfahren die erforderlichen naturschutzfachlichen Gutachten vorliegen. Da in weniger als 300 m Entfernung zum Plangebiet Teile des FFH-Gebiets DE-4717-304 „Wiesen im Springebach- und Hillebachtal bei Niedersfeld“ liegen, ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.

Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung Nr. 6 hinsichtlich des Pflanzrasters bzw. der Pflanzdichte zu konkretisieren, da derzeit nicht erkennbar ist, ob eine dichte Heckenstruktur oder nur ein locker mit Solitärgehölzen bestockter Pflanzstreifen angelegt werden soll. Ferner wird angeregt, die Bepflanzung durch den Investor durchführen zu lassen, damit sichergestellt ist, dass überhaupt eine Anpflanzung erfolgt und die angestrebte Eingrünung des Plangebiets mit einem durchgehenden Gehölzstreifen auch erreicht wird. Ferner wird angeregt, mit einer textlichen Festsetzung die umfassende Versiegelung von Grundstücksflächen durch Steingärten zu reglementieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Strathmann

Stellungnahme(n) (Stand: 02.08.2022)

Sie betrachten: Auf der Heide, BPL 4 - 04. Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 11.07.2022 - 12.08.2022

Behörde:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Oberes Sauerland
Frist:	12.08.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Christoph König, am: 27.07.2022 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, bei der 4. Änderung des BPL Nr. 4 „Auf der Heide“ sollte ein angemessener Sicherheitsabstand der zukünftigen Bebauung zu dem dann nördlich angrenzenden Wald festgesetzt werden. Freundliche Grüße Im Auftrag gez. König Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Verein für Natur- und Vogelschutz im Hochsauerlandkreis e.V.

Mitglied der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt (LNU)

NABU-Partner im Hochsauerlandkreis



**Stadt Winterberg
Bauen, Stadtentwicklung
Fichtenweg 10
59955 Winterberg**

HSK405/2

Gö-2022-08-03

Brilon, 18.08.2022

Vorhaben: 4. Änderung des BPL Nr. 4 "Auf der Heide" in Niedersfeld und 16. Änderung des FNP der Stadt Winterberg

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände NABU, BUND und LNU
durch den Verein für Natur- und Vogelschutz im Hochsauerlandkreis e.V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Naturschutzverbände lehnen das Vorhaben ab, da der Flächenverbrauch im LSG für die Erweiterung eines Ferienhausgebietes nicht im Verhältnis steht. Weiterhin liegt zur Beurteilung des Eingriffs bisher keine Artenschutzrechtliche Prüfung mit der Angabe von Ausgleichsmaßnahmen vor. Wir erwarten eine erneute Beteiligung, wenn die Unterlagen vollständig sind.

Mit freundlichen Grüßen

Richard Götte

Landwirtschaftskammer NRW · Dünnefeldweg 13 · 59872 Meschede

Stadt Winterberg
Der Bürgermeister
Bauen, Stadtentwicklung und Infrastruktur
Herrn Lefarth
Fichtenweg 10
59955 Winterberg

Kreisstelle

☒ **Hochsauerland**

Mail: meschede@lwk.nrw.de

☐ **Olpe**

Mail: olpe@lwk.nrw.de

☐ **Siegen-Wittgenstein**

Mail: siegen@lwk.nrw.de

Dünnefeldweg 13

59872 Meschede

Tel. 0291 9915-0, Fax -33

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Stratmann

Durchwahl: 69

Mail: janina.stratmann@lwk.nrw.de

Meschede 12.07.2022

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Auf der Heide“ in Niedersfeld

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch Änderung des o.g. Bebauungsplans sowie die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplans sind landwirtschaftliche Belange insofern betroffen, als landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie gartenbauliche genutzte Fläche im Umfang von insgesamt etwa 1,3 ha überplant werden. Ein Großteil der Fläche wird derzeit als Grünland genutzt und wird durch die o.g. Planungen der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen.

Ich weise darauf hin, dass der Flächenbewirtschafter, sofern er nicht auch der Flächeneigentümer ist, in das Verfahren einzubinden und daher frühzeitig über eine mögliche Flächeninanspruchnahme zu informieren ist.

Wir weisen darauf hin, dass für anfallende Kompensations- oder Ersatzmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Stratmann

Stellungnahme(n) (Stand: 12.08.2022)

Sie betrachten: Auf der Heide, BPL 4 - 04. Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 11.07.2022 - 12.08.2022

Behörde:	Stadtwerke Winterberg (AöR)
Frist:	12.08.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Henrik Weiß, am: 10.08.2022 , Aktenzeichen: Stellungnahme Stadtwerke Winterberg AöR zur 4. Änderung des BPL Nr. 4 Auf der Heide in Niedersfeld Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch das vorhandene Leitungssystem in der Straße „Auf der Heide“ erfolgen, sofern nicht eine erhöhte Löschwasseranforderung (<800 l/min) durch den Brandschutz seitens der Unteren Bauaufsicht des Hochsauerlandkreises gestellt wird. Das vorhandene Mischwassersystem ist hydraulisch überlastet, sodass das Regenwasser in eine noch zu errichtende RW-Ableitung seitlich der Straße bis zum Vorfluter Hille eingeleitet werden muss. Das jetzt schon auftretende Oberflächen- Hang- und Drainagewasser ist ebenso in die neu zu errichtende RW-Ableitung einzuleiten. Realisierungszeitpunkt sowie Kostenträgerschaft der Ableitungsmaßnahme sind noch im weiteren Verfahren zu klären. Das anfallende Schmutzwasser kann an die an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „Auf der Heide“ angeschlossen werden. Im weiteren Verfahren ist allerdings auch hier noch zu klären, ob die vorhandene Kapazität des bestehenden Systems für diese Schmutzwassermenge ausreicht. Sollte eine Versickerung erwogen werden so ist zu beachten, dass aufgrund der Hanglage dies, wenn überhaupt, nur eingeschränkt möglich ist, da bei einer Versickerung des Niederschlagswassers von großflächig versiegelten Flächen eine Beeinträchtigung der Unterlieger und der Straße „Auf der Heide“ nicht ausgeschlossen werden kann. Ferner ist für diesen Fall ein Versickerungsgutachten mit detaillierter Systemplanung zu erstellen und die Unbedenklichkeit gegenüber Dritten ist durch den Gutachter zu attestieren. Gegebenfalls dann notwendige Überläufe sind wiederum an die noch zu erstellende RW-Ableitung anzuschließen. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-