

**7. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen**



Stadt Winterberg

**7. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Stadt Winterberg**

Begründung

Stand: Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass / Planungsziel.....	3
2	Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Änderungsabsicht....	5
3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
4	Natur- Landschaftsschutz	6
4.1	Landschaftsplan:	6
4.2	Natura 2000-Gebiete:.....	7
4.3	Gesetzlich geschützte Biotope/ Biotopkatasterflächen/ Biotopverbundflächen:	7
4.4	Umweltauswirkungen	7
4.5	Artenschutzprüfung	7
4.6	Umweltverträglichkeitsprüfung	8
5.	Klimaschutz/Anpassung an den Klimawandel	8
6.	Immission / Emission.....	9
7	Ver- und Entsorgung	9
7.1	Wasserversorgung	9
7.2	Abwasser / Niederschlagswasser	10
7.3	Telekommunikation	10
7.4	Strom	10
7.5	Abfall	10
8	Altlasten und Kampfmittel	10
9	Denkmalschutz	11

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Umweltbericht Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann Februar 2023

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann November 2021

Anlage 4: Kartenauszug Regionalplan

1 Planungsanlass / Planungsziel

Der Stadt Winterberg liegt mit Datum vom 14.08.2017 ein Antrag der Fa. Menke auf Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Betriebsgeländes vor. Das beantragte Erweiterungsareal ist aus der Anlage 1 (Übersichtsplan mit Darstellung der Erweiterungsfläche) zu ersehen. Hierbei handelt es sich um das Flurstück Gemarkung Siedlinghausen, Flur 9, Flurstück 210 (teilweise).

Der „Meisterbetrieb Menke“ wurde 1978 zunächst als Dachdeckerbetrieb gegründet und ist seit dem im Winterberger Ortsteil Siedlinghausen ansässig. In den folgenden Jahren wurde der Betrieb um die Gewerke Klempnerei, Gas- und Wasserinstallation, Zentralheizungs- und Lüftungsbau sowie Denkmalpflege und Restauration erweitert. 2004 übernimmt der Sohn die Geschäftsführung in zweiter Generation. Er erweiterte den Betrieb um die Gewerke Photovoltaik und Solarthermie. Derzeit beschäftigt die Fa. Menke 20 Mitarbeiter in 5 Gewerken.

Dem Anspruch der Firma Menke, das gesamte Portfolio der Gebäudetechnik aus einer Hand anzubieten, wurde bereits 1996 durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9a „Burmecke“ Rechnung getragen. Mit dieser Änderung wurde bereits eine Betriebsenergieerweiterung durch Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ermöglicht.

Dieses ganzheitliche Konzept der umfänglichen Versorgung der Kunden sowie die gestiegene Anforderung an Material und Technik, die räumlichen Gegebenheiten und Zwänge und der Wunsch, den Betrieb langfristig ökonomisch zu sichern, macht es derzeit unumgänglich, ein zukunftsfähiges Expansionsareal möglichst am bzw. in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Standort zu realisieren. Hier bietet sich eine im Eigentum des Firmeneigentümers befindliche landwirtschaftliche Fläche an. Der bestehende Gewerbebetrieb auf dem Grundstück „Am Iberg 2“ im Gewerbegebiet Burmecke soll um eine eigene Produktions- und Fertigungsstraße für die Herstellung von Metallprofilschienen erweitert werden. Hierzu soll eine Produktionshalle mit Büroräumlichkeiten sowie Nebengebäude errichtet werden.

Diese werden im Rahmen der handwerklichen Tätigkeit der Firma ausschließlich individuell für die eigene Verarbeitung angefertigt. Die angesprochenen Metallprofilschienen werden aus sogenannten Coils, dünnwandige Bleche als Rohmaterial auf einer Rolle, zu profilierten langgezogenen Scharen (Stückerlänge ca. 30 m) gepresst. Die hierfür erforderliche Produktionsstraße und Verarbeitungstechnik kann nur im linearen Verlauf angeordnet werden, da die Profile nicht geknickt werden dürfen. Auch die weiteren Produktionsschritte bis hin zur endgültigen Verpackung und Verladung bedürfen einer Produktionslänge von ca. 170 m. Im Rahmen der handwerklichen Tätigkeit werden auch die angesprochenen Metallprofile ausschließlich für die handwerkliche Verarbeitung individuell angefertigt. Dies gilt auch für das Verkleiden von großvolumigen Holzkonstruktionen, die von Zimmereibetrieben angeliefert werden. Bei allen Tätigkeiten handelt es sich um das gleiche Handwerkspersonal, welches die vollautomatischen Kant- und Profilmaschinen bedient, aber auch das Know-How hat, diese Produkte vor Ort oder auf der Baustelle zu verarbeiten. Aus diesem Grund ist eine Teilung des Handwerksbetriebes an zwei verschiedenen, räumlich getrennten, Stellen nicht möglich.

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Aktuell ist es nicht möglich, dass die großen 40 Tonnen LKW zur Be- und Abladung auf dem jetzigen Betriebsgelände drehen und das Gelände ohne Gefahren, gerade auch im Winter, verlassen können. Derzeit werden die LKW an der Erschließungsstraße „Am Iberg“ mittels Gabelstapler be- und entladen.

Daher bedarf es auf Grund der Produktlänge aus logistischen Gründen umfangreicher befestigter Rangier- und Lagerflächen und PKW-Parkflächen für Mitarbeiter und Kunden. Die Außenanlagen und die Geländetopografie werden den neuen Anforderungen angepasst werden müssen. Eine neue Zufahrt vom bestehenden Kreisverkehr soll zukünftig über die bereits bestehende Gewerbefläche zum neuen Gewerbestandort führen. Über diese Zufahrt wird primär der LKW-Verkehr geleitet. Diese Fahrzeuge müssen auf dem Grundstück auf einem eigens dafür zu erstellenden Kreislauf drehen und dieselbe Zufahrt beim Verlassen des Grundstücks nutzen. Eine weitere Zufahrt für Kleinfahrzeuge wird über die bereits bestehende Zufahrt entlang des Bürogebäudes realisiert. Das gesamte Betriebsgelände wird eingezäunt und mit elektronischen Toranlagen gesichert.

Für einen optimalen Betriebsablauf unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen ist für die Erweiterung des Betriebes eine Neuorganisation des bisherigen Grundstücks mit Inanspruchnahme der neuen Gewerbefläche erforderlich.

Hierfür bietet sich eine unmittelbar an das Betriebsgelände anschließende, sich im Eigentum des Betriebes befindliche, landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Eine Kombination der bisherigen Gewerbefläche mit dem möglichen Erweiterungsareal bietet die Möglichkeit, die flächenintensive Lagerfläche incl. der benötigten Rangier- und Parkflächen zu realisieren. Das Befahren der Betriebsfläche und der eigentliche Betrieb wird ausschließlich zu den Tagzeiten zugelassen. Es wird mit einer Größenordnung von 6-7 LKW pro Woche gerechnet.

Auf Grund der topografischen Gegebenheiten und der Länge der Fahrzeuge ist aus lager-, fahr- und rangiertechnischer Sicht das angesprochene Gelände auch in der geplanten Größenordnung zwingend notwendig, um einen gefahrfreien Betrieb zu gewährleisten. Die Erweiterung des Betriebsareals ist aus den vorgenannten Gründen als alternativlos anzusehen. Der Aufbau einer Produktions- und Fertigungsstraße an einem neuen Standort ist aus vielerlei Gründen nicht durchführbar. Eine Trennung der handwerklichen Gewerke macht aus betriebswirtschaftlichen Gründen keinen Sinn. Alle Gewerke (Bedachung-, Holzkonstruktion und Bauklempnerei) werden von demselben Fachpersonal und größtenteils am selben Werkstück durchgeführt. Die einzelnen Komponenten oder das Werkstück an sich zwischen den räumlich getrennten Standorten zu transportieren ist aus betriebswirtschaftlicher und umwelttechnischer Sicht nicht sinnvoll.

Auch eine Umsiedlung des Betriebes an einen anderen Standort ist keine Alternative. Es wurden am derzeitigen Standort in den letzten Jahren erhebliche Investitionen vorgenommen, die auf Grund einer notwendigen Nachnutzung am derzeitigen Standort weitgehend verloren wären. Da an einem neuen Standort die bestehenden Betriebsgebäude entsprechend neu errichtet werden müssen, ist unter Berücksichtigung des erheblichen Wertverlustes der Altimmobilie ein kompletter Neubau nicht finanzierbar. Darüber hinaus ist die gesamte Belegschaft (derzeit ca. 20 Mitarbeiter) im Umkreis von max. 10 km des bisherigen Standortes ortsansässig. Eine Verlagerung an einen entfernten Standort würde zweifellos den Verlust eines Teils der langjährigen und

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

entsprechend qualifizierten Mitarbeiter bedeuten. Auch die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle wäre durch die Nutzung der schon vorhandenen Gewerbeflächen deutlich höher.

Des Weiteren stehen derzeit im Stadtgebiet keine Alternativflächen (Gewerbeflächen) der notwendigen Größe zur Verfügung, die geeignet sind, dort einen Betrieb dieser Art zu entwickeln. Aus städtebaulicher Sicht ist es daher nicht sinnvoll, an einer anderen Stelle entsprechende Gewerbeflächen mit einer noch größeren Flächeninanspruchnahme (Bisherige Betriebsfläche + Erweiterung) wie die angestrebte Erweiterung zu entwickeln. Daher bietet sich ausschließlich eine Erweiterung im direkten Anschluss an das bisherige Betriebsgelände an.

Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung des kurz- und langfristigen Betriebserweiterungsareals ist im Flächennutzungsplan die Darstellung einer „Gewerblichen Fläche“ anstelle der „Fläche für Landwirtschaft“ notwendig.

Der Rat der Stadt Winterberg ist dem Antrag gefolgt und hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die räumlich deckungsgleiche 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9a „Burmecke“ beschlossen. Beide Verfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Antragsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha. Dies ist aus dem Übersichtsplan Anlage 1 zu ersehen. Die neu hinzukommende Grundstücksfläche steht derzeit in Gänze in landwirtschaftlicher Nutzung. Das Areal hat keine allzu hohe ökologische Wertigkeit.

2 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Änderungsabsicht

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der im fraglichen Bereich, der bisherigen Realnutzung entsprechend, bislang „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt. Erforderlich ist die Darstellung einer „Gewerblichen Baufläche“ im Umfang von ca. 1,3 ha.

Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 a „Burmecke“ durchgeführt.

3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan „Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“ stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. (Anlage 4: Kartenauszug Regionalplan)

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Der Regionalplan formuliert unter Grundsatz 4 „Regionale Wirtschaft stärken“:

„Die wirtschaftliche Entwicklung soll die speziellen Stärken des Plangebietes im Sinne einer endogenen Regionalentwicklung sichern und ausbauen. Die überwiegend mittelständische Betriebsstruktur mit ihrer hohen Spezialisierung und Anpassungsfähigkeit soll als Basis für eine Positionierung im globalen Standortwettbewerb gestärkt werden.“

Der Regionalplan ist weiterhin den Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung verpflichtet, die die sozialen und die wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt. In Konkretisierung dieses Zieles wird postuliert, dass die wirtschaftliche Entwicklung die speziellen Stärken der Region im Sinne einer endogenen Entwicklung zu sichern und auszubauen hat.

Nach Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans NRW ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, der vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

Die vorgesehene Erweiterung der gewerblichen Bauflächen dient dem bestehenden Gewerbebetrieb. Der Betrieb hat nachgewiesen, dass die vorgesehene Betriebserweiterung auch in dem vorgesehenen Flächenumfang notwendig ist. (vgl. Punkt 1). Auf Grund der räumlichen Nähe (unmittelbar im Anschluss an das bisherige Betriebsgelände) und der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit der Fläche ist die Entwicklung dieser Fläche als Gewerbefläche alternativlos. Durch die Flächeninanspruchnahme aus der bestehenden Gewerbefläche und der gewünschten Erweiterungsfläche wird die Neuinanspruchnahme bedarfsgerecht auf ein Minimum beschränkt.

Nach Ziel 6.3-3 des Landesentwicklungsplans „sind neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.“ Auch diese Zielsetzung wird erreicht, da die neuen gewerblichen Bauflächen unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet anschließen.

Im Zuge der Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW hat die Bezirksregierung mit Schreiben vom 26.03.2018 bestätigt, dass die Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

4 Natur- Landschaftsschutz

4.1 Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplanes Winterberg. Der Erweiterungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet LSG-2.3.2.6 „Kulturlandschaftskomplex Altenfeld“.

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Nachdem die „Untere Naturschutzbehörde“ bei der frühzeitigen Beteiligung noch erhebliche Bedenken geäußert hatte und diese im Nachgang bei einem Ortstermin ausgeräumt werden konnten, wurde in der Stellungnahme der UNB zur Offenlage der Planung ausdrücklich nicht widersprochen. Damit treten automatisch gem. § 20 Abs. 4 LNatSchG die widersprechenden Landschaftsplanfestsetzungen mit Rechtskraft des B-Plans zurück. Damit ist Vollziehbarkeit der Planung schon durch die gesetzlichen Regelungen gegeben und seitens der UNB ist nichts weiter zu veranlassen oder in Aussicht zu stellen. Wäre die Planung nicht mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar, dann hätte die UNB im Beteiligungsverfahren ausdrücklich widersprochen.

4.2 Natura 2000-Gebiete:

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung bis 500 m befinden sich keine FFH-Gebiete. Vogelschutzgebiete sind im Planungsgebiet und in der Umgebung nicht ausgewiesen.

4.3 Gesetzlich geschützte Biotope/ Biotokatasterflächen/ Biotopverbundflächen:

Im Bereich der Planung befindet sich weder gesetzlich geschützten Biotope, noch Biotokatasterflächen oder Biotopverbundflächen.

4.4 Umweltauswirkungen

Zum Planungsvorhaben wurde der entsprechende Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt (Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann Oktober 2022) – siehe Anlage 2 zur Begründung.

Ergebnis des Umweltberichtes ist, dass das Planungsvorhaben – abgesehen von der nach der Planungsentention unvermeidlichen Versiegelung bislang unversiegelter Flächen – keine umwelterheblichen Auswirkungen zur Folge haben wird. Der Nachweis der hinreichenden Kompensation des vorgenannten Versiegelungseingriffs – in Höhe von **24.772** Biotoppunkten gem. Ermittlung auf Basis der Biotoptypen-Bewertungsliste des Hochsauerlandkreises – ist im Rahmen der parallel betriebenen verbindlichen Bauleitplanung geführt.

4.5. Artenschutzprüfung

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m §§ 44 Abs 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Zum aktuellen Planvorhaben wurde durch das „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“, Warstein Hirschberg, im November 2021 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 3) erstellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schließt mit dem Ergebnis (auszugsweise):

„Das Plangebiet wird aktuell in den überwiegenden Bereichen durch intensiv genutzte Grünlandfläche geprägt. Es ist daher nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu rechnen. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes hat unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Tierarten. Eine Vertiefte Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.“

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird nicht erwartet.

Sollte im Rahmen der weiteren Planungen ein Abbruch von Gebäuden erfolgen, sind die Gebäude vor Beginn der Abbrucharbeiten im Hinblick auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäusen zu untersuchen.

Ergebnis des Artenschutzgutachtens ist, dass gegen das Planungsvorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken zu erheben sind.

4.6 Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) vom 29. April 1992 definiert in seiner Anlage Vorhaben, für die eine „Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls“ unter Beteiligung der Öffentlichkeit vorzunehmen ist. Der bestehende Gewerbebetrieb, der erweitert werden soll, ist in der Anlage 1 zu § 1 UVPG NW nicht aufgeführt und unterliegt somit formell keiner UVP-Pflicht. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass für alle Bauleitverfahren nach neuem Planungsrecht in der obligatorisch durchzuführenden Umweltprüfung materiell eine umfassende Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Umweltgüter durchgeführt wird. Dies trifft auch im vorliegenden Planungsfall zu.

5. Klimaschutz/Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet ist überwiegend als Freiflächenklimatop einzustufen. Hier liegen die wichtigsten nächtlichen Kaltluftbildungsflächen mit hoher lufthygienischer Bedeutung vor.

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes wird sich das Freiflächenklimatop zu einem Gewerbeflächenklimatop verändern. Dies zeigt tagsüber eine Überwärmung mit geringen Luftfeuchtwerten und je nach Verkehr ein entsprechendes Emissionsaufkommen.

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Aufgrund der Kleinflächigkeit sind aber keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen zu erwarten.

Die Anfälligkeit der gewerblichen Erweiterungsflächen gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie etwa Extremwetterlagen, lässt sich grundsätzlich als eher gering einstufen. Grundsätzlich sind sowohl Starkregenereignisse als auch Sturzfluten möglich. Bei Starkregenereignissen würde das Oberflächenwasser aufgrund der anzutreffenden Topographie in Richtung Westen zum Gewässer „Namenlose“ abfließen. Die Anlage einer Versickerungsmulde im Bereich des Plangebietes wirkt Überflutungen entgegen. Eine Überflutungsgefahr durch die Namenlose wird als unwahrscheinlich eingestuft. Die Festsetzung von Grünflächen bzw. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern parallel der Landstraße wirken dem Klimawandel entgegen, da dadurch Strukturen mit mikroklimatischer Ausgleichsfunktion geschaffen werden. (siehe Anlage 2: Umweltbericht)

6. Immission / Emission

Die Planung ist grundsätzlich mit den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar.

Im Rahmen der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung der parallel betriebenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a „Burmecke“ wird die Zulässigkeit auf Betriebe der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad beschränkt. Diese müssen einen Abstand zur nächsten Wohnbebauung von mind. 100 m einhalten. Mit Ausnahme des Wohnhauses Nordhellenweg Nr. 40 befindet sich jegliche Wohnbebauung in einer Entfernung von mehr als 100 m. Je nach Gebäudestellung der Betriebserweiterung und ggf. durch Errichtung von lärmreduzierenden Maßnahmen ist hier der Schutz der Wohnbebauung hinreichend möglich und sicherzustellen. Entscheidend ist hier der Emissionsort, welcher entsprechend der vorgesehenen Nutzung und Betriebsabläufe individuell zu ermitteln ist und der durchaus innerhalb des 100 m Radius liegen kann. Gleiches gilt für Betriebe der Abstandsklasse VI des oben genannten Runderlasses, welche laut Festsetzung des Bebauungsplans ausnahmsweise zulässig sind.

Im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung und der sich hieran anschließenden Baugenehmigungsverfahren werden Regelungen zur Einhaltung eines ausreichenden Immissionsschutzes getroffen.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser erfolgt im Stadtgebiet Winterberg über die Stadtwerke Winterberg AöR, wobei auch ausreichende Wassermengen für eine effektive Brandschutzbekämpfung zur Verfügung stehen.

7.2 Abwasser / Niederschlagswasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch die Stadtwerke Winterberg AöR. Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem Graben gesammelt und einer Versickerung zugeführt. Die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren eingeholt.

7.3 Telekommunikation

Die Telekommunikation im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG, Dortmund, sichergestellt. Sie wird in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

7.4 Strom

Die Stromversorgung wird von der Westnetz GmbH sichergestellt. Darüber hinaus wird ein nicht geringer Teil über eine eigene Stromversorgung bereitgestellt.

7.5 Abfall

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Winterberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und in der Kompostieranlage in Brilon aufbereitet. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll der Stadt Winterberg werden über die Umladestation Winterberg zur Abfallaufbereitungsanlage R.A.B.E. nach Meschede gebracht.

8 Altlasten und Kampfmittel

In dem bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des HSK geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

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 (Tel. 02981/800-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.

7. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

02981/800-0) sowie die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0)

9 Denkmalschutz

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

Bei der Bauausführung ist Folgendes zu beachten:

„Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (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 pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)“.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Umweltbericht Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann Februar 2023

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann November 2021

Anlage 4: Kartenauszug Regionalplan