



Stadt Winterberg

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9a „Burmecke“

Begründung

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass / Planungsziel.....	4
2. Lage- und Beschaffenheit des Plangebietes	6
3. Gegenwärtiges Planungsrecht.....	6
3.1. Regionalplan	6
3.2. Flächennutzungsplan	6
4. Bebauung – Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
5. Immissionsschutz der umliegenden Wohnbebauung	9
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung	11
6.1 Verkehr	11
6.2. Wasserversorgung	11
6.3. Abwasser / Niederschlagswasser	11
6.4 Strom	11
6.5 Abfall.....	11
6.6 Telekommunikation.....	12
7. Natur-/Landschaftsschutz.....	12
7.1 Landschaftsplan:.....	12
7.2 Natura 2000-Gebiete:.....	12
7.3 Naturschutzgebiete:	12
7.4 Gesetzlich geschützte Biotope/ Biotopkatasterflächen/ Biotopverbundflächen:	12
7.5 Umweltauswirkung:.....	12
7.6 Artenschutzprüfung:.....	13
7.7 Umweltverträglichkeitsprüfung	14
8. Klimaschutz/Anpassung an den Klimawandel	14
9. Immission / Emission	15
10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.....	15
10.1 Altlasten und Kampfmittel	15
10.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	15
10.3 Schutz des Mutterbodens	16
11. Verfahren.....	16

Bebauungsplan Nr. 9a „Burmecke“, 3. Änderung

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Umweltbericht Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann Februar 2023

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro für Landschaftsplanung Bertram November 2021

Anlage 4: Kartenausschnitt 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 Betriebserweiterung 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.

In der neugeplanten Lager- und Produktionshalle werden sogenannte 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 bedarf 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.

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 Kreisel 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 in einen entfernten Standort würde zweifellos den Verlust eines Teils der langjährigen und entsprechend qualifizierten Mitarbeiter bedeuten. Auch die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle wäre durch die Nutzung der schon vorhandenen Gewerbeflächen deutlich höher.

Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung der vorgesehenen Betriebserweiterung ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 9 a „Burmecke“ entsprechend zu erweitern.

Bebauungsplan Nr. 9a „Burmecke“, 3. Änderung

Der Rat der Stadt Winterberg ist dem Antrag gefolgt und hat den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9a „Burmecke“ gefasst. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes wurde ferner die räumlich deckungsgleiche 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren eingeleitet.

Der Antragsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha, welches derzeit als intensives Grünland genutzt wird. Das Areal hat keine allzu hohe ökologische Wertigkeit.

2. Lage- und Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand mit räumlich direktem Anschluss an das Gewerbegebiet Burmecke im Norden und hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch die L 740 und im Osten durch den Nordhellenweg. Südlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die max. Ausdehnung des Änderungsbereiches des Bebauungsplans beträgt in Nord-Süd-Richtung max. 130 m und in Ost-West-Richtung ebenfalls max. 130 m.

Das von Ost nach West abfällige Gelände (Höhenunterschied ca. 20 m) weist im Westen eine Höhe von 520,00 m. ü. NN und im Osten von 540,00 m. ü. NN. auf.

Weder innerhalb noch im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich besonders schützenswerte Landschaftsbestandteile.

Insbesondere unter dem Aspekt der topografischen Eignung, räumlichen Nähe zu zentralen Versorgungseinrichtungen, eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit und naturräumlichen Unbedenklichkeit ist es sinnvoll, das Plangebiet in der angesprochenen Weise zu entwickeln.

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1. Regionalplan

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

3.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im fraglichen Bereich, entsprechend der Realnutzung, derzeit eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebserweiterung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, mit dem Ziel, eine „Gewerbliche Baufläche“ im Umfang von ca. 1,3 ha darzustellen.

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

4. Bebauung – Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9a „Burmecke“.

Grundsätzlich und gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO wird ein GE – Gewerbegebiet festgesetzt.

Folgendes Nutzungsspektrum wird festgelegt:

Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten
4. Betriebe der Abstandsklassen I – VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1. der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Ebenso wie die Art der baulichen Nutzung orientiert sich auch das Maß der baulichen Nutzung an den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9a „Burmecke“.

Bebauungsplan Nr. 9a „Burmecke“, 3. Änderung

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt. Es ergibt sich im Änderungsbereich eine überbaubare Nettofläche von 9853 m².

Die Gebäude sind jeweils unter Einhaltung der gem. BauO NW erforderlichen Grenzabstände zu errichten.

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,8, der GFZ von 2,0 sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 550,00 m. ü. NHN werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Betriebserweiterung geschaffen.

Die Gesamtlänge der Gebäude darf über 50 m betragen.

Entlang der Landesstraße wird ein 20 m breiter Schutzstreifen in Verlängerung des schon bestehenden Schutzstreifens des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9a „Burmecke“ festgesetzt, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Dieser Streifen wird als private Grünfläche (13,00 m), Grünfläche (5 m) und Fläche für die Regelung des Wasserablaufs festgesetzt.

Die straßenrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des geforderten 40 m Abstandes zu Landesstraße wird im Rahmen dieses Verfahrens abgestimmt.

Hinweis: Nach § 25 Abs. (1) Nr. 1 StrWG NRW bedürfen bauliche Anlagen jeglicher Art außerhalb der Ortsdurchfahrten Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr errichtet werden.

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird eine 5 m breite Grünfläche parallel zur Landesstraße (Abstand 13 m von Landesstraße) mit hochstämmigen heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten angelegt.

Grünflächen, Schutzflächen, Pflanzbindungen

(§9 Abs. 1 Nr. 15, 24 & 25a BauGB)

G1

Anzupflanzen sind heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten.

Die Baumarten sind dabei in der Mitte des Streifens linear anzupflanzen,

die Sträucher in einem engen Raster beidseitig der Baumreihe, um möglichst früh einen dichten Verbund und damit eine Sichtverschattung des Bauvorhabens zu erreichen.

Als Baumarten kommen z. B. Buche, Eiche, Bergahorn, Spitzahorn, Kirsche, Linde, Birke, Weiden und Kastanie in Frage. Im Unterwuchs z. B. die Sträucher Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche, Heckenrose, Pfaffenhütchen, Schneeball und Hartriegel.

Oberhalb dieser Grünfläche ist eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses in einer Breite von 2 m vorgesehen. Da die Fahr- und Rangierflächen nicht versiegelt werden sollen, wird allenfalls das Oberflächenwasser der zukünftigen Dachflächen anfallen. Dieses wird in dem Entwässerungsgraben gesammelt und nach und nach der Versickerung der darunterliegenden Grünfläche zugeführt. Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung wird die Versickerungsfähigkeit dieser Fläche und auch der Schutz der unterliegenden Eigentümer nachgewiesen.

Unterhalb dieser G1 Fläche wird in Anlehnung an das angrenzende B-Plangebiet eine private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit den Nrn. 24 und 25 BauGB festgesetzt. Hier werden auf einer Breite von 13 m zwingende Anpflanzungen in engem forstmäßigen Pflanzverband und flächiger Strauchpflanzung aus standortgemäßen Baum- und Straucharten festgesetzt, wobei jeweils auf 100 m² 30 Sträucher und eine Gruppe Einzelbäume (2-3) angepflanzt werden müssen. Die Festsetzung der standortgemäßen Baumarten und Straucharten können der Planzeichnung entnommen werden.

Entlang der südlichen und östlichen Baugrenze wird ebenfalls eine nichtüberbaubare Grundstücksfläche in einer Breite von 5 m entstehen. Zur räumlichen Abgrenzung der Gewerbefläche zu den anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf dem südlichen 5 m breiten Streifen darüber hinaus eine Pflanzverpflichtung mit folgendem Inhalt festgelegt: 5m breiter, von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen mit Pflanzgebot zur freien Landschaft hin gem. §9 Abs. Nr. 24 und 25 BauGB.

Es sind Bäume und Sträucher in engem forstmäßigen Pflanzverband und flächiger Strauchpflanzung aus standortgemäßen Baum- und Straucharten anzupflanzen, wobei jeweils auf 100 m² 30 Sträucher und eine Gruppe Einzelbäume (2-3) angepflanzt werden müssen.

In der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9a „Burmecke“ wurde entlang der südlichen Grenze der bisherigen Gewerbefläche ein nicht überbaubarer Schutzstreifen festgesetzt, der mit dieser 3. Änderung des B-Plans zurückgenommen werden muss, um einen nahtlosen Übergang der bestehenden zur neuen Gewerbefläche zu gewährleisten.

5. Immissionsschutz der umliegenden Wohnbebauung

Aufgrund der Nachbarschaft der geplanten und bereits bestehenden gewerblichen Nutzung zur Wohnnutzung ist potenziellen schädlichen Umweltauswirkungen ein besonderes Augenmerk zu widmen, um dem Grundsatz des vorsorgenden Nutzungsschutzes (Schutz der Nutzung Wohnen inklusive der dem Wohnen zugeordneten Freiräume, wie zum Beispiel Wohngärten) genüge zu tun.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung

Bebauungsplan Nr. 9a „Burmecke“, 3. Änderung

vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen

- Auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie
- Auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebäude, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter die Gesichtspunkte des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude

so weit wie möglich vermieden werden (räumliche Trennung unverträglicher Nutzung).

Das Konzept zum vorsorgenden Nutzungsschutz der Nutzung „Wohnen“ geht von folgenden Grundlagen aus: Es existieren gewerbliche Betriebe und Anlagen mit unterschiedlichem Emissionsverhalten und Störungsgraden in Bezug auf das empfindliche Wohnen. Die Immissionsschutzbehörden des Landes Nordrhein-Westfalen haben diese unterschiedlichen gewerblichen Betriebe und Anlagen nach ihrem Emissionsverhalten gruppiert und in Abstandsklassen wie folgt eingeordnet. Die gewerblichen Betriebe und Anlagen

- Der Abstandsklasse VII sollen 100 m
- Der Abstandsklasse VI sollen 200 m
- Der Abstandsklasse V sollen 300 m
- Der Abstandsklasse IV sollen 500 m
- Der Abstandsklasse III sollen 700 m
- Der Abstandsklasse II sollen 1.000 m
- Der Abstandsklasse I sollen 1.500 m

Abstand zum Reinen Wohnen einhalten.

Diesen Mindestabstände zum Reinen Wohnen liegen nicht nur Schallabstrahlungen aus den gewerblichen Betriebsgebäuden und Anlagen und aus dem Betriebsgelände sowie Schallabstrahlungen von KFZ-Bewegungen auf dem Betriebsgelände zugrunde, sondern sie berücksichtigen auch Luftverunreinigungen (Gase, Staube, Dämpfe oder Geruchsstoffe) zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren oder erheblichen Belastungen.

Um dem Schutz der angrenzenden Bebauung Rechnung zu tragen, wurde der Betrieb auf die Abstandsklassen VII sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 begrenzt. Da es sich hier in erster Linie um Geräuschimmissionen handelt, wurden ausnahmsweise auch Betriebe der Abstandsklassen VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad zugelassen, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehende Emission so begrenzt wird, dass sie von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreitet, zugelassen. Hiermit wird beabsichtigt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Lärmschutzeinrichtungen) die Emission begrenzt wird.

Die geplante Nutzung fällt unter die Abstandsklasse VII lfd. Nr. 205 Schlosserei, Dreherei, Schweißerei oder Schleiferei.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind durch die Planung nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird der Betrieb nur zu den Tagzeiten stattfinden, d.h., auf dem

Gelände findet kein Betrieb und kein LKW-Verkehr während der Nachtzeiten statt. Es wird mit 6 – 7 LKW -An- und Abfahrten pro Woche gerechnet.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird eine Immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Es können weitere Forderungen zur Emissionseinschränkung bzw. immissionsschutzregelnde Maßnahmen erforderlich werden.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt zunächst über die Gemeindestraße „Am Iberg“, die über einen ausgebauten Knotenpunkt an die Landesstraße L740 angebunden ist.

6.2. 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. Es steht eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Der Einzelnachweis zu den vorhandenen Entnahmestellen sowie ihrer Entfernungen zum Einsatzort und untereinander erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

6.3. 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 des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt.

6.4 Strom

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

6.5 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.

6.6 Telekommunikation

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

7. Natur-/Landschaftsschutz

7.1 Landschaftsplan:

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

7.2 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.

7.3 Naturschutzgebiete:

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete im Plangebiet.

7.4 Gesetzlich geschützte Biotope/ Biotopkatasterflächen/ Biotopverbundflächen:

Im Bereich der Planung befinden sich weder gesetzlich geschützte Biotope, noch Biotopkatasterflächen oder Biotopverbundflächen.

7.5 Umweltauswirkung:

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Hierzu wurde ein Umweltbericht durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann im Oktober 2022 angefertigt. (Anlage 2)

Ergebnis des Umweltberichtes ist, dass das Planungsvorhaben – abgesehen von der nach der Planungsintention unvermeidlichen Versiegelung bislang unversiegelter Flächen – keine umwelterheblichen Auswirkungen zur Folge haben wird.

Auch nach der Umsetzung der spezifischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkung auf die Schutzgüter verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf Basis des Berechnungsmodells des Hochsauerlandkreises für das gesamte Plangebiet im Umweltbericht eine Biotopwertverbesserung von **24.772** Biotoppunkten ermittelt wurde.

(detaillierte Berechnung siehe Umweltbericht Anlage 2)

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von **24.772** Biotoppunkten bewertet.

Zur Kompensation des Eingriffs werden die Flurstücke 77 und 78, Flur 27, Gemarkung Winterberg mit einer Gesamtfläche von 16.813 m² herangezogen. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Weihnachtsbaumkultur, welche bereits im vorigen Jahr zur extensiv genutzten Grünlandfläche umgewandelt wurde.

Nach Absprache mit dem Geologischen Dienst wurde die Kompensationsfläche auch als geeignet für den Boden erachtet.

Aus Sicht des Boden-, Wasser-, Klima- und Flächenschutzes ist die Extensivierung dieser Fläche eine optimale Nutzung aufgrund des nach Westen hin anschließenden Grundwassereinflusses mit Niedermoorbildungen entlang des namenlosen Bachlaufes. Dies entspricht der Lage innerhalb der Biotopkatasterfläche mit der Kennung BK-4717-501 "Oberes Ruhrtal, Namenlose Tal und Bergwiesen bei Winterberg".

Durch die Umwandlung der Ausgleichsfläche entsteht ein Biotopwertüberschuss von **33.626** Biotoppunkten. Damit gilt das Vorhaben als ausgeglichen. Der Überschuss von 9.556 Punkten wird in einem Ökokonto gutgeschrieben.

7.6 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.

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 Grünlandflächen 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.“

7.7 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 wird in der Umweltprüfung materiell eine umfassende Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Umweltgüter durchgeführt.

8. 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.

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 Einzelbäumen und Hecken entlang der Plangebietsgrenzen wirken dem Klimawandel entgegen, da dadurch Strukturen mit mikroklimatischer Ausgleichsfunktion geschaffen werden. (siehe Anlage 2: Umweltbericht)

9. Immission / Emission

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind durch die Planung nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird der Betrieb nur zu den Tagzeiten stattfinden, d.h., auf dem Gelände findet kein Betrieb und kein LKW-Verkehr während der Nachtzeiten statt. Es wird mit 6 – 7 LKW -An- und Abfahrten pro Woche gerechnet.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird eine Immissionsschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich immissionsempfindliche Wohnnutzungen. Es können weitere Forderungen zur Emissionseinschränkung bzw. immissionsschutzregelnde Maßnahmen erforderlich werden.

10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

10.1 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. 02981/800-0) sowie die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

10.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

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

Bei der Bauausführung ist folgendes zu beachten:

„Bei Bodeneingriffen können Baudenkmal (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)“.

10.3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

11. Verfahren

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 a „Burmecke“ gefasst.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat parallel hierzu gem. § 4 Abs 1 BauGB stattgefunden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 18.01.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.02.2022 bis 25.03.2022.

Den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 27.04.2023 gefasst.

Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 11.09.2023.

Bad Fredeburg, 12.09.2023

Winterberg, 12.09.2023

gez. Markus Schulte

gez. Ralf Lefarth

Dipl.-Ing. Markus Schulte

Der Bürgermeister
i.A.