
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN ERWITTE

Nr. 51 „Sondergebiet Automobilbetrieb Am Hellweg“



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
April 2016

Verfahrensstand:
Offenlage gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



1. VORBEMERKUNG

In der Sitzung des Rates der Stadt Erwitte am 30.09.2014 und des Planungsausschusses am 26.11.2015 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 51 „Sondergebiet Automobilbetrieb Am Hellweg“ eingeleitet. Die Stadt Erwitte beabsichtigt durch das Änderungsverfahren, eine Sonderbaufläche am östlichen Ortsrand von Erwitte auszuweisen. Das Autohaus Reckhaus hat hier einen neuen Betriebsstandort gefunden. Der Bereich östlich des Fachmarktzentrums Wemberweg und südlich des Hellweges soll von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet“ (SO), Automobilbetrieb mit einer max. Verkaufsfläche von 1500 m² geändert werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. LAGE UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand der Kernstadt von Erwitte südlich des Hellweges. Im Westen schließt sich das Fachmarktzentrum Wemberweg an. Im Norden befinden sich der Friedhof und das Baugebiet Alter Berger Pfad. Das Plangebiet geht im Osten und Süden in die freie Landschaft über.

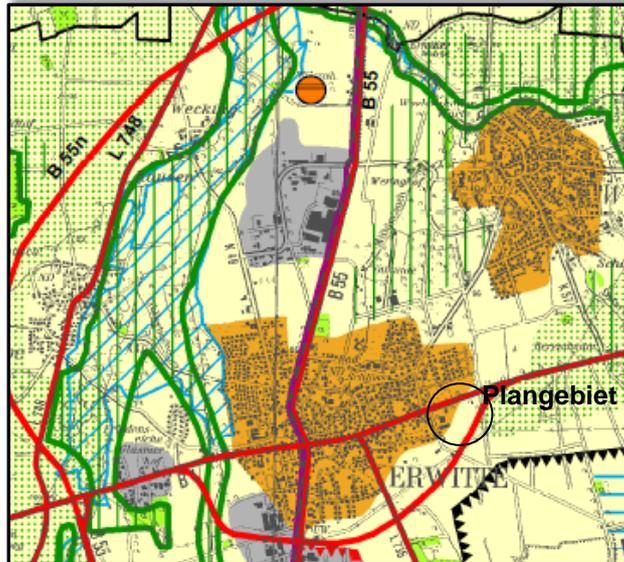
Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Erwitte, Flur 7, Flurstücke 137 und 139. Es hat eine Größe von insgesamt 7.000 m² und wird zurzeit als Ackerland genutzt. Es befindet sich auf der Fläche kein dauerhafter Bewuchs.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1: 1.000 ersichtlich.

3. PLANUNGSGRUNDLAGE

Hinsichtlich der planerischen Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan sind insbesondere der Landesentwicklungsplan, der Regionalplan Arnsberg (Teilabschnitt Kreis Soest/Hochsauerlandkreis) und der Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte zu berücksichtigen. Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) stellt die Stadt Erwitte als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern im Versorgungsbereich an der Entwicklungsachse 2. Ordnung dar.

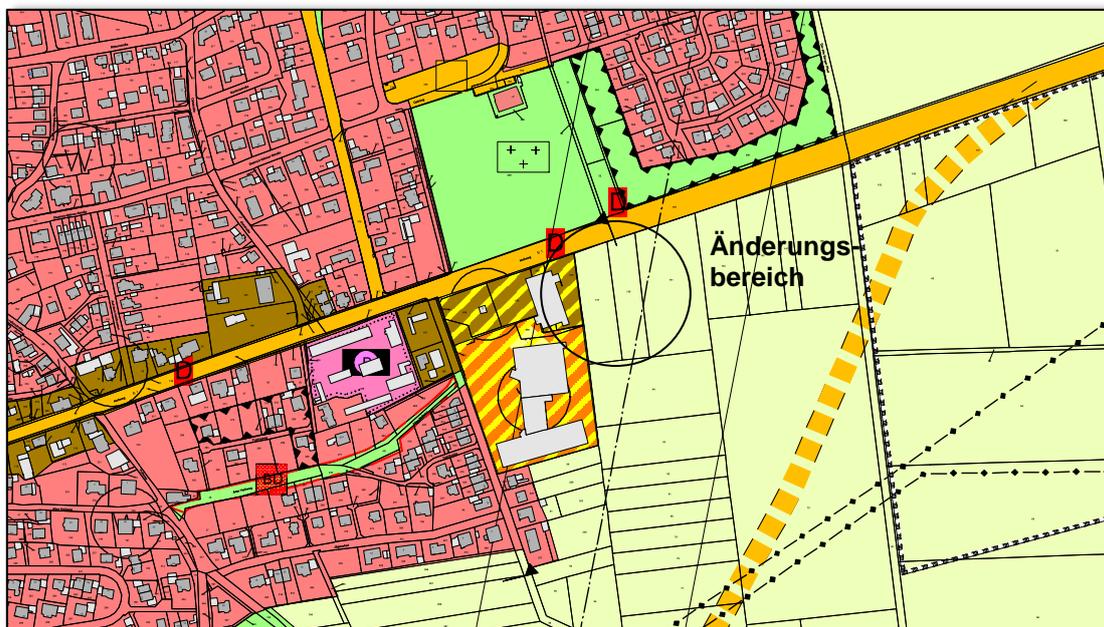
Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (§ 19 LPIG NRW). Der Regionalplan ist Vorgabe für die kommunale Bauleitplanung. Der Regionalplan - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis - stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ bzw. „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dar. Nach dem Regionalplan sind die Siedlungsentwicklungen der Städte in den festgelegten "Allgemeinen Siedlungsbereichen", insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe und öffentliche und private Dienstleistungen unterzubringen. Aufgrund der Größe des Bereichs ist ein Änderungsverfahren für den Regionalplan aber nicht erforderlich. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße B 1 (Hellweg) ist als bestehende Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher ist für die beabsichtigte Nutzung der Fläche parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Bei der Bezirksregierung Arnsberg wird zurzeit angefragt, ob die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der gesamte Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird gegenwärtig landwirtschaftlich (intensiver Ackerbau) genutzt. Auf der Fläche ist kein hoher ökologischer Wert zu erkennen, da kein dauerhafter Bewuchs vorhanden ist.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte

Im Abstand von weniger als 300 m befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet DE 4415-401 mit der Bezeichnung „Hellwegbörde“. Bei Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan bzw. bei Ausweisung von Baugebieten in Bebauungsplänen, die einen Mindestabstand von 300 m zum Vogelschutzgebiet unterschreiten, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH -Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes oder Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Insofern ist für Pläne zunächst in einer FFH -Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH -Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des Natura 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH -Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH -Verträglichkeitsprüfung aus.

Die FFH -Verträglichkeitsprüfung erfolgt auf der Basis der für das Gebiet festgelegten Erhaltungsziele. Zentrale Frage ist, ob ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Diese FFH-Vorprüfung wurde nunmehr erarbeitet.

Der Landschaftsplan 2 sieht die Fläche als „Außenbereich“ vor und setzt im Entwicklungsziel 2.2 die Anreicherung der Landschaft z.B. mit Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzung oder Anlage von Feldrainen fest. Im Übergang zur freien Landschaft wird auf der geplanten Fläche des Autohauses nach Süden und Osten jeweils eine 5,00 breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender heimischer Artenliste anzupflanzen: Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche.

Schutzgebiete sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Weitere Planungen mit Auswirkungen auf das o. g. Gebiet liegen nicht vor.

4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE

Aufgrund der Vorgaben des Automobilherstellers hinsichtlich der Ausstellungsflächen, der Betriebsgestaltung (Corporate Identity) und der Reparaturannahme kann die seit einigen Jahren an der Lippstädter Straße ansässige Filiale eines Langenberger Autohauses an dem vorhandenen Standort auf Dauer nicht weiter betrieben werden. Da die dortigen Umsätze zu einem erheblichen Anteil mit Kunden erzielt werden, die im Vorbeifahren auf den Betrieb aufmerksam geworden sind, kommt ausschließlich ein Standort an einer der Bundesstraßen in Betracht. Seit die Vorgaben bekannt sind, wurden in den letzten 2 Jahren gemeinsam mit dem Betriebsinhaber die verschiedensten Alternativen im Stadtgebiet erfolglos geprüft.

An der B1, am östlichen Ortseingang Erwitte, hat sich nunmehr jedoch die oben dargestellte Fläche gefunden, die sowohl hinsichtlich ihrer verkehrsgünstigen Lage, der einzuhaltenden Emissionsabstände und der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers geeignet ist.

Vorgespräche mit der Bezirksregierung Arnsberg, dem Landesbetrieb Straßen NRW, der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Soest sowie der Polizei haben bereits mit positivem Ergebnis stattgefunden. Beim Dezernat für Landesplanung wurde gem. § 34 Landesplanungsgesetz angefragt, ob das Plangebiet an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Von dem insgesamt ca. 7.000 m² großen Grundstück werden z.Z. ca. 4.500 m² für Betriebszwecke benötigt. Da die Bezirksregierung dort einem neuen gewerblichen Ansatz aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der vorhandenen Gewerbeflächenreserven nicht zustimmen wird, ist mit ihr als Gebietsfestsetzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Automobilbetrieb“ abgestimmt worden. Bei einem Autohaus handelt es sich nach

der Definition der Baunutzungsverordnung um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, so dass die Fläche sowohl als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO als auch als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt werden kann.

5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUGEN

Als Art der baulichen Nutzung wird Sondergebiet großflächiger del -Automobilverkauf- mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1500 m² festgesetzt. Auf der vorderen überbaubaren Fläche unmittelbar zum Hellweg ist eine ca. 600 m² große Außenverkaufsfläche vorgesehen. Daran schließt sich die Ausstellungshalle mit Werkstatt und Reifenlager an. Der Gebäudekomplex umfasst ca. 2000 m² Grundfläche. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist großzügiger als die Vorgaben durch den Automobilbetrieb. Das gewährleistet eine gute bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, da vielfach die Entwicklung des Betriebes nicht vorhersehbar ist.

Das Gebäude wird in eingeschossiger Bauweise errichtet und passt sich mit maximal 10,50 m Firsthöhe den angrenzenden Einzelhandelsunternehmen an. Durch die Bestimmung der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO gilt zwar die offene Bauweise, das Gebäude kann jedoch über 50 m Länge aufweisen. Somit ist ausreichend Entwicklungsmöglichkeit für den neu anzusiedelnden Betrieb gegeben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 19 BauNVO durch die Grundflächenzahl und gem. § 21 BauNVO durch die Baumassenzahl bestimmt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine Grundflächenzahl von 0,5. Mit der Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung wird das städtebauliche Erfordernis zur sinnvollen Grundstücksausnutzung erreicht.

6. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Verkehrerschließung

Das ca. 7000 m² große Grundstück des zukünftigen Autohandels wird über den Hellweg (B 1) mit einer 8,50 m breiten Zufahrt innerhalb der Ortsdurchfahrt erschlossen. Außerhalb des festgesetzten Einfahrtsbereiches gilt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt. Als Fortführung der Festsetzung von Baumstandorten innerhalb des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 42 „Triffeld“ werden zum Hellweg einzelne hochstämmige Laubbäume aus einer Artenliste vorgegeben.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt Richtung Westen zur Kreuzung mit der Bundesstraße 55. Diese wiederum ist nach Norden an die BAB 2 angeschlossen und weiter nach Westen an die BAB 44.

Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt gem. § 51 a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) über den Anschluss an das bestehende Mischsystem im Hellweg. Sowohl das Schmutzwasser wie auch das Oberflächenwasser können in den vorhandenen Mischwasserkanal auf der Nordseite des Hellwegs eingeleitet werden.

Versorgungsleitungen

Die Anlagen für die Versorgung mit Strom, Gas und Telefon werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben hergerichtet.

7. ALTLASTEN

In dem Bebauungsplan sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

8. NATUR UND LANDSCHAFT, AUSGLEICHSMASSNAHMEN

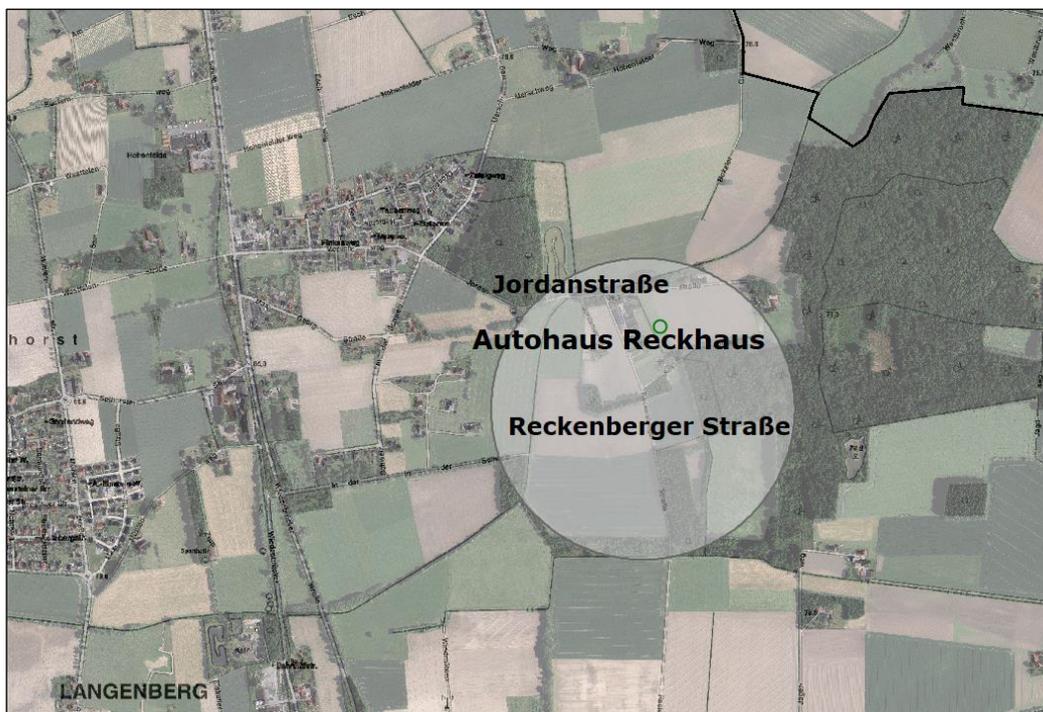
Die Stadt Erwitte ist bemüht, bei Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bebauungspläne, diese so weit wie möglich gering zu halten. Durch die Festsetzung von Grünbereichen im Übergang zur freien Landschaft sollen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst angestrebt werden, wenn durch die festgesetzten Maßnahmen eine sinnvolle ökologische Aufwertung des Gesamtbereichs erfolgen kann. Für die Bewertung wurde die Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen zu Hilfe genommen. Die Veränderungen des Bestandes aber auch schon festgesetzte Nutzungen auf den Grundstücken wurden analysiert und mit einem Faktor versehen. Die daraus resultierende Bilanzierung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Besonders der Randbereich soll im Übergang zur freien Landschaft mit Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB eine Pufferzone zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geschaffen werden.

Flächenbilanzierung/Bauleitplanung							
Eingriffsbilanzierung gem. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; herausgegeben vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen							
Bebauungsplan Erwitte Nr. 51 „Sondergebiet Automobilbetrieb am Hellweg“							
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(s. Ausgangs-plan)</small>	Code <small>(lt. Biotoptypenwert-liste)</small>	Biotoptyp <small>(lt. Biotoptypenwertliste)</small>	Fläche (m ²)	Grundwert A <small>(lt. Biotoptypenwertliste)</small>	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert <small>(Sp. 5 x Sp. 6)</small>	Einzel-flächenwert <small>(Sp. 4 x Sp. 7)</small>
3.		Landwirtschaftliche Flächen					
	3.1	Acker, intensiv	6.997	2	1,0	2	13.994
Gesamtflächenwert A			6.997				13.994
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 8 „Gewerbegebiet Erwitte-Nord“, 9. Änderung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(s. Ausgangs-plan)</small>	Code <small>(lt. Biotoptypenwert-liste)</small>	Biotoptyp <small>(lt. Biotoptypenwertliste)</small>	Fläche <small>(m²)</small>	Grundwert <small>(lt. Biotoptypenwertliste)</small>	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert <small>(Sp. 5 x Sp. 6)</small>	Einzel-flächenwert <small>(Sp. 4 x Sp. 7)</small>
1.		Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
	1.1	überbaubare Fläche GRZ 0,5	3.499	0,0	1,0	0,0	0
	1.3	Hof-, und Abstellfläche, Stellplätze – versickerungsfähig (nicht überbaub. Fläche)	2.510	0,5	1,0	0,5	1.255
7.		Gehölze					
	7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	808	5,0	1,0	5,0	4.040
	7.3	Baumreihe entlang des Hellweg	180	3,0	1,0	3,0	540
Gesamtflächenwert B			6.997				5.835
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							-8.159

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnet ein Defizit von 8.159 Werteinheiten, das entspricht einer Fläche von 2.040 m² bei einer Wertigkeit der Ausgleichsfläche von 2 Werteinheiten (intensiv genutzter Acker) hin zu einer standortgerechten Gehölzfläche mit 6 Werteinheiten.

Die Ausgleichfläche wird sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Fläche befinden, die dem Autohändler in der Gemeinde Langenberg gehört. Die Fläche ist nordöstlich der Ortslage von Langenberg im Nahbereich des dortigen Autohauses an der Jordanstraße bzw. Reckenberger Straße. Da der Eigentümer des Autohauses Reckhaus auch Eigentümer der geeigneten Ackerfläche Gemarkung Langenberg, Flur 27, Flurstück 121 ist, ist es zweckmäßig den Ausgleich auf seiner Fläche vornehmen zu lassen. Er strebt ein Kompensationskonzept durch Anpflanzungen von Laubgehölzen an, das mit dem zuständigen Forstamt und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh und der Gemeinde Langenberg abgestimmt werden soll.



Auszug aus dem Geoportal des Kreises Gütersloh

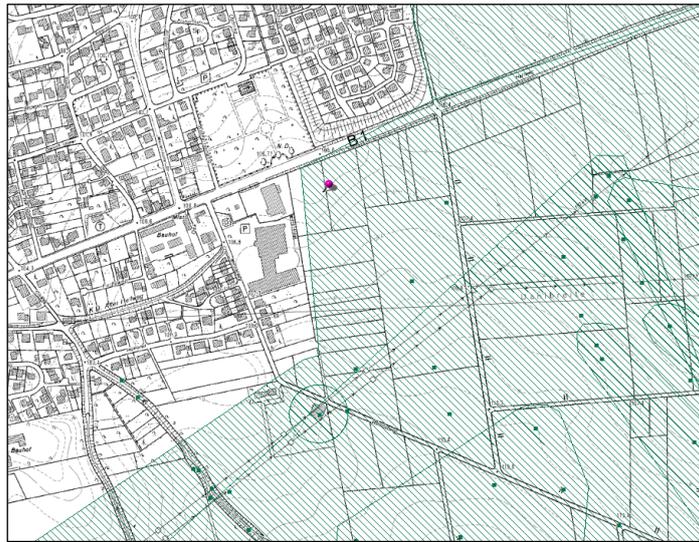
9. ARTENSCHUTZ

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Biotop- und Nutzungsstruktur einen potentiellen Lebensraum für Offenlandarten, insbesondere des siedlungsnahen Raumes, dar. Dies bestätigt die Auskunft aus dem gis.nrw.de/osiris des LANUV. Sie zeigt Fundpunkte von Grauammer und Rohrweihe aus. Darüber hinaus wurden in der Nähe der Turmfalke und der Steinschmätzer als planungsrelevante Arten beobachtet.

Durch das Vorhaben kann sich für diese Arten ein Verlust von Nahrungsflächen, jedoch kein Verlust essentieller Lebensräume, ergeben. Für den Turmfalken stehen ausreichende Jagdreviere in der Umgebung zur Verfügung, sodass hier nicht mit erheblichen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen ist.

Da im Nahbereich ausreichend Freiflächen als Lebens- und Fortpflanzungsstätten vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört oder Tiere getötet werden (§§ 19 und 44 BNatSchG). Da das Stadtgebiet außerhalb der Siedlungsbereiche und der

Abgrabungsflächen der Zementindustrie nahezu flächendeckend unter dem Vorgaben des EU-Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ steht, ist es unausweichlich, dass der Freiraum in den nicht geschützten Bereichen zu einem höheren Anteil von Siedlungs- bzw. Industrievorhaben in Anspruch genommen wird. Unmittelbar östlich des Plangebietes schließt sich eine zusammenhängende Freifläche an, die ausreichend Lebensraum für die geschützten und die planungsrelevanten Arten bietet. Es ist nicht erkennbar, dass die Plangebietsfläche, die außerdem noch durch die angrenzenden Siedlungsbereiche vorbelastet ist, den verbleibenden Lebensraum spürbar verringert, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und ohne dauerhaften Bewuchs ist.



Auszug aus LINFOS des LANUV

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

10. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird in den Bestimmungen über die Bauleitplanung sowohl durch neue Regelungen als auch durch Regelungsänderungen und –ergänzungen Rechnung getragen. Mit der Einführung der sog. Klimaschutzklausel nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird der Klimaschutz programmatisch aufgewertet. Es wird bestimmt, dass die Bauleitplanung dazu beitragen soll, dass, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, ...“. Der neu eingeführte § 1a Abs. 5 BauGB wonach „die Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden,“ ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Abwägungsvorbehalt).

Die Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in unserer Region im Anstieg der Jahresmitteltemperatur, vermehrter Starkniederschlägen und Sturmböen. Registriert wurden ein Temperaturanstieg der durchschnittlichen Jahrestemperatur um 0,8 bis 1 °C, eine Zunahme der Niederschläge während der Winter und zugleich eine Abnahme der Schneedecke. Klimaextreme wie Hitzewellen, Starkniederschläge und Sturmböen traten vor allem in den letzten 20 Jahren vermehrt auf. Die Folgen sind u.a. Schäden durch Hochwasser und Stürme,

schlechtere Ernten durch Hitzewellen, usw. Daher müssen Maßnahmen zur Minderung des Klimawandels und die Anpassung an die Konsequenzen des Klimawandels Hand in Hand gehen.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan können die Folgen des Klimawandels mindern: Durch die Festsetzung eines Grünstreifens im Übergang zur freien Landschaft mit Anpflanzgebot für standortgerechte Bäume und Sträucher wird CO₂ gebunden und Sauerstoff produziert. Mit Vegetation bedeckte Flächen geben Wärme langsamer ab, das Niederschlagswasser kann hier verdunsten oder versickern. Je größer die Fläche, auf der das Niederschlagswasser verdunsten kann, desto besser ist das Kleinklima. Die nächtliche Abkühlung in einem unbebauten Gebiet ist daher höher als im bebauten Bereich.

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,5 können noch unverbaute und unversiegelte Flächen innerhalb des Sondergebietes verbleiben, auf denen das Regenwasser versickern kann. Das führt zu einer geringeren Belastung der Regenwasserkanalisation.

Festsetzungen, die Neubauten betreffen, z.B. Erneuerbarer Energien, Ausrichtung von Gebäuden, Dach- oder Fassadenbegrünungen, usw. werden bewusst nicht getroffen, da das geltende Energiefachrecht (insb. EEWärmeG und EnEV) für den Neubausektor bereits jetzt hohe Standards sowohl für die energetische Qualität von Gebäuden als auch für den Einsatz erneuerbarer Energien setzt. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Plangebiet aber Rahmen der geltenden Gesetze möglich.

11. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

Da die LWL-Archäologie für Westfalen Siedlungsspuren aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit im intensiv besiedelten Hellwegraum im Plangebiet nicht ausschließen konnte und um die archäologische Situation besser einschätzen zu können sowie eventuelle Fundbereiche zu definieren, musste zunächst eine Grunderfassung, d.h. eine Oberflächenprospektion durchgeführt werden. Nach Abschluss der Oberflächenprospektion konnten keine Hinweise auf etwaige vorhandene Bodendenkmäler festgestellt werden. Weitere archäologische Maßnahmen im Vorfeld der geplanten Bodeneingriffe sind nicht notwendig.

Dennoch können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

Erwitte, im April 2016