



Gemeinde Eslohe (Sauerland)

Bebauungsplan Nr. 69

„Unterm Heyeweg“

Ortsteil Wenholthausen

Begründung

-Satzung-

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass / Planungsziel	3
2. Lage- und Beschaffenheit des Plangebietes	4
3. Bebauung – Art - und Maß der baulichen Nutzung.....	4
4. Verkehrliche Erschließung.....	6
5. Regionalplan:.....	6
6. Natur-, Landschafts- und Klimaschutz.....	6
6.1 Landschaftsplan:.....	6
6.2 Natura 2000-Gebiete:.....	7
6.3 Naturschutzgebiete:	7
6.4 Landschaftsschutzgebiet:.....	7
6.5 Gesetzlich geschützte Biotope / Biotopverbundflächen/ Biotopkatasterflächen:.....	7
6.6 Untersuchungsgebiet:	7
6.7 Artenschutzprüfung:	7
7. Ausgleichsbilanzierung.....	8
8. Ver- und Entsorgung/Altlasten.....	9
8.1 Wasser-/Löschwasserversorgung.....	9
8.2 Niederschlags-/Abwasserentsorgung.....	9
8.3 Energieversorgung.....	9
8.4 Telekommunikation.....	10
8.5 Abfallentsorgung	10
9. Altlasten und Kampfmittel.....	10
10. Denkmalschutz	10
11. Schutz des Mutterbodens	11
12. Bodenordnung	11

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro für Landschaftsplanung, Bertram Mestermann. Dezember 2021

Anlage 3: Eingriffsbewertung Büro für Landschaftsplanung, Bertram Mestermann Büro, Februar 2022

1. Planungsanlass / Planungsziel

Auf Grund einer erhöhten Nachfrage nach Baugrundstücken in Wenholthausen wurde im August 2017 ein Fragebogen an Eigentümer sogenannter Baulücken versandt. Von einer Baulücke wird gesprochen, wenn ein Baugrundstück direkt bebaubar ist, d.h. wenn das Grundstück entweder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und nicht im Außenbereich liegt.

Mit dem Fragebogen wurde eine generelle Verkaufsbereitschaft abgefragt. Es waren 6 Eigentümer bereit, die als Baulücken geltenden Baugrundstücken zu veräußern. Derzeit stehen hiervon nur noch 2 Baulücken zur Verfügung.

Um im Ortsteil Wenholthausen auch in den nächsten Jahren qualitativ hochwertige, mit relativ geringem baulichem Aufwand erschließbare Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, wurde am 18.11.2021 der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 69 „Unterm Heyeweg“ im Ortsteil Wenholthausen gefasst. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. §§ 13a, 13 Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Der § 13b BauGB besagt, dass auch Außenbereichsflächen, auf denen Wohnnutzung begründet werden soll, in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einbezogen werden können, wenn die festzusetzende Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und der Bereich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt. Da beides hier zutrifft, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §§ 13a, 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Demnach kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden.

Insbesondere Unterem Aspekt der topografischen Eignung, Besonnungslage, räumliche Nähe zu zentralen Versorgungseinrichtungen, eigentumsrechtliche Verfügbarkeit und naturräumliche Unbedenklichkeit ist es sinnvoll, das Plangebiet in der angesprochenen Weise zu entwickeln. Um keinen visuellen und funktionellen Bruch zu den bereits bebauten Wohngebietsstrukturen in unmittelbarer Umgebung zu provozieren, orientieren sich die Festsetzungen des „Reinen Wohngebietes“ gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Wesentlichen an der umliegenden Bebauung.

Die hierfür vorgesehene Fläche ist als Wohnbaureservefläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan „als Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Mit dem derzeitigen Eigentümer des Plangebietes konnte die Gemeindeverwaltung Einigung über den Kauf der betroffenen Fläche erzielen.

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 „Unterm Heyeweg“ in der Gemarkung Wenholthausen, Flur 13 die Flurstücke 51, 52, 54, 56, 265, 266, 346 und 578 (Anlage 1: Übersichtsplan). Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 10205 m². Auf einer ca. 8630 m² großen Nettobaulandfläche entstehen bei der in der Planzeichnung vorgeschlagenen Ausparzellierung 12 Bauplätze mit einer marktgängigen Größenordnung von ca. 600 bis 950 m².

Neben der innerhalb des Wohngebietes vorgesehenen und zur durchgreifenden Erschließung der Baugrundstücke erforderlichen festgesetzten

Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 6,0 m wurde auch ein südlich gelegener vorhandener Wirtschaftsweg in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert, da dieser zur fußläufigen Anbindung der geplanten Wendeanlage des Plangebietes an die Erschließungsstraßen dient.

2. Lage- und Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet „Unterm Heyeweg“ umfasst eine Fläche von insgesamt 10200 m², wird derzeit intensiv als Grünland genutzt. Es wird westlich, südlich und östlich von bestehenden Wohnsiedlungsbereichen eingerahmt. Im Norden schließen sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) an. Südlich und nördlich wird das Plangebiet durch Wirtschaftswege begrenzt. Im Westen erstreckt sich entlang des Plangebietes der Heyeweg.

Die max. Nord-Süd-Ausdehnung des Plangebietes beträgt ca. 130 m, die Ausdehnung in West – Ost Richtung beträgt max. 80 m. Wie bereits erwähnt wird das eigentliche Baugelände intensiv landwirtschaftlich als Grün- und Weideland genutzt.

Die Baulandfläche stellt sich topografisch als gemäßigte Nordsüdhanglage dar, die aus energetischer Sicht gute Besonnungsverhältnisse erwarten lässt. Das Planungsgelände entwickelt sich zwischen den Höhenlinien von ca. 290 m über NN im Westen bis zu einer Höhe von ca. 281 m über NN im Osten.

Es handelt sich um eine nur mäßig geneigte und ohne Geländeversprünge ausgebildete, gut besonnte Lage mit entsprechend hohem Wohnwert und reizvollem Ausblick über den Ort und das typische Landschaftsbild des Sauerlandes.

Naturräumlich weist das Plangebiet angesichts seiner bisherigen Nutzung keine allzu hohe ökologische Wertigkeit auf.

Besondere schützenswerte Landschaftsbestandteile finden sich weder im Plangebiet, noch in dessen unmittelbaren Umfeld.

3. Bebauung – Art - und Maß der baulichen Nutzung

Abgeleitet aus Planungsanlass (Nachfragesituation) und Bestandssituation (Plangebietsbeschaffenheit, Lage zum Ort, Umgebungsbebauung, Nutzungsbedarf) ist die Ausweisung eines „Reinen Wohngebietes“ gem. § 3 BauNVO vorgesehen.

Folgendes Nutzungsspektrum wird festgelegt:

WR Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen dem Wohnen

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude

2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

Bebauungsplan Nr. 69 „Unterm Heyeweg“

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen

Zukünftige Bauvorhaben im Plangebiet sollen sich möglichst harmonisch in das Gesamtsiedlungsbild des Ortes einfügen und diesen nicht dominieren. Diesem Anspruch galt es in Anbetracht der benachbarten, sehr geschlossenen und homogen ausgeprägten Umgebungsbebauung zu entsprechen.

Ebenso wie die Art der baulichen Nutzung orientiert sich daher auch das geplante Maß der baulichen Nutzung mit II Vollgeschossen (bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8) sowie die zulässige offene Bauweise am Siedlungsumfeld. Die maximale talseitige Traufhöhe der Gebäude TH (t) wird auf max. 7,5 m begrenzt. Die talseitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (=natürlichen / unveränderten) Geländeniveaus bis zur Oberkante der Dachsparren in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks am tiefst angeschnittenen Geländepunkt.

Um der vorzufindenden Kleinteiligkeit der Bebauung auch in Zukunft zu entsprechen, erfolgt eine Beschränkung auf freistehende Einzelhäuser.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Planbereich über Baugrenzen definiert. Im Hinblick auf eine ausreichende, nachfragegerechte Flexibilität bei der späteren Grundstücksaufteilung werden entlang der Erschließungsstraßen ausschließlich durchgehende Bauzonen ausgewiesen. Zur späteren Grundstücksaufteilung enthält der Bebauungsplan einen Aufteilungsvorschlag, der auf 12 Bauplätze zwischen 600 und 950 m² hinausläuft. Innerhalb der getroffenen Festsetzungen lässt sich aber auch eine andere Parzellierung realisieren.

Dem gesamtstädtischen Bestreben, die für das Esloher Sauerland typischen äußeren Baugestaltungsmerkmale auch im Zusammenhang mit Neubaugebieten nicht unberücksichtigt zu lassen, soll auch hier durch Erlass einer auf Grundlage § 89 der Bauordnung für das Land NRW gesondert zu beschließenden Gestaltungssatzung Rechnung getragen werden.

Die Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Eslohe (Sauerland) Nr. 69 „Unterm Heyeweg“ in Wenholthausen wird nicht im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes, sondern in einem gesonderten Verwaltungsverfahren beschlossen.

4. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die bestehende Straße „Königstraße“. Die innere Erschließung wird durch eine neu anzulegende Straßenverkehrsfläche als Stichstraße mit Wendeanlage mit einer Ausbaubreite von ca. 6,0 m (incl. Gehweg talseits) realisiert. Zur durchgreifenden Erschließung des Plangebietes ist von dieser Erschließungsstraße eine weitere Stichstraße ohne Wendeanlage mit einer Ausbaubreite von ca. 5,0 m vorgesehen. Zwei Grundstücke werden im Westen durch die vorhandene Erschließungsstraße „Heyeweg“ erschlossen, welcher im weiteren Verlauf auf die „Mathmeckestraße“ mündet.

Die Realisierbarkeit der soeben erläuterten Erschließungsstruktur ist durch eine Straßenvorplanung sichergestellt.

Aus der eben angesprochenen Wendeanlage führt ein Fußweg auf einen bereits vorhandenen Fußweg, welcher ebenfalls Bestandteil dieses Bebauungsplans ist.

Angesichts der leicht hängigen Geländesituation enthält der Bebauungsplan in der Planzeichnungslegende auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB die textliche Festsetzung, dass die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen) vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden sind.

5. Regionalplan:

Der rechtskräftige Regionalplan „Arnsberg - Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“ stellt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Dieser wird durch die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ überlagert.

6. Natur-, Landschafts- und Klimaschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Unterm Heyeweg“ wird nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung kann auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Grundsätzlich ist aber eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG durchzuführen und eine Berechnung des durch den Eingriff in die Natur landschaftlich notwendigen ökologischen Kompensationsbedarfes und deren Ausgleich oder Ersatz gem. § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m § 1a BauGB zu erstellen.

Hierzu wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Eingriffsbewertung durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann im Dezember 2021 angefertigt. (Anlage 2 und 3)

6.1 Landschaftsplan:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 69 „Unterm Heyeweg“ wird zwar durch die Außengrenzen des Landschaftsplanes „LP Eslohe“ (HSK 2017) eingeschlossen,

jedoch wird das Plangebiet grau dargestellt, was bedeutet, dass die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans liegt.

6.2 Natura 2000-Gebiete:

Es befinden sich keine Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete in artenschutzrelevanter Entfernung zum Plangebiet.

6.3 Naturschutzgebiete:

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete im Plangebiet sowie in näherer Umgebung.

6.4 Landschaftsschutzgebiet:

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans 69 „Unterm Heyeweg“ befindet sich kein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet.

6.5 Gesetzlich geschützte Biotope / Biotopverbundflächen/ Biotopkatasterflächen:

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans 69 „Unterm Heyeweg“ befindet sich kein ausgewiesenes gesetzlich geschütztes Biotop und es nimmt auch keine Biotopverbundflächen in Anspruch. Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Biotopkatasterflächen.

6.6 Untersuchungsgebiet:

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 69 sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant sind. Das Plangebiet ist gekennzeichnet von der Lage am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Wenholthausen. Südlich und östlich wird das Plangebiet durch Wohnbebauung begrenzt. Westlich begrenzt die Straße „Heyeweg“ das Plangebiet, an welche ebenfalls Wohnbebauung anschließt. Nördlich führt eine Zufahrt entlang der Plangebietsgrenze entlang und grenzt die Grünfläche zur nördlich angrenzenden Grünlandfläche ab. Innerhalb des Plangebietes stocken Obstgehölze, Hainbuchen und Birken einzeln und in Gruppen mit einem Stammdurchmesser bis zu 30 cm.

6.7 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 Dezember 2021 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 2) erstellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schließt mit dem Ergebnis (auszugsweise):

„Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Unterm Heyeweg“ in Wenholthausen löst unter Berücksichtigung der nachgenannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 4 BNatSchG aus.“

Vermeidungsmaßnahmen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass bei einer Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

7. Ausgleichsbilanzierung

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 in der Eingriffsbewertung (Anlage 3) eine Biotopwertverbesserung von **25.937** Biotoppunkten ermittelt wurde.

(detaillierte Berechnung siehe Eingriffsbewertung, Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“, Warstein Hirschberg, im Dezember 2021 Anlage 3)

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen:

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 25.937 Punkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Eslohe mit der Kennung O_ES-007 (ES.2.01.007) Renaturierung der Essel in Eslohe in Gänze ausgeglichen.

8. Ver- und Entsorgung/Altlasten

8.1 Wasser-/Löschwasserversorgung

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit Wasser wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbands Wenholthausen sichergestellt. Die notwendige Löschwassermenge von 800 l/min wird durch das Wasserversorgungsnetz der Gemeindewerke Eslohe sichergestellt.

8.2 Niederschlags-/Abwasserentsorgung

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt mit Hilfe des neu zu erstellenden Trennsystems Innerhalb des Plangebietes. Das anfallende Schmutzwasser wird gesammelt und an den Schmutzwassersammler in der Königstraße mit Vorflut an der Ruhrverbands-Kläranlage „Wildshausen“ abgeschlagen.

Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut oder befestigt werden, möglichst ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wenn es unbelastet ist und die örtlichen und hydrogeologischen Bedingungen eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung auf Dauer ermöglichen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Konform zu den Bestimmungen des § 51a Landeswassergesetz wird das unverschmutzte Niederschlagswasser über bestehende Sammelleitungen ortsnah dem Gewässer „Wenne“ zugeführt. In einer hydraulischen Voruntersuchung wurden die anfallenden Einleitungsmengen berechnet und durch den Ruhrverband mit den bestehenden Kapazitäten der vorhandenen Regenwasserkanalisation abgeglichen.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung für das Baugebiet werden die vorhandenen Einleitungsanträge aktualisiert.

In Anbetracht des abfallenden Geländes hält der Bebauungsplan zur Verbesserung der Kanalanschlussmöglichkeiten im östlichen Bereich des Plangebiets entlang der bestehenden Bebauung ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger für die optionale Errichtung der Abwasserkanäle vor (siehe Planzeichnung). Ein weiteres Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger erschließt die beiden Grundstücke am östlichen Rand, welche durch die Straße „Heyeweg“ verkehrstechnisch erschlossen werden.

8.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung wird durch die zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt. Diese werden in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

Zur Sicherstellung einer technisch wie städtebaulich zeitgemäßen unterirdischen Verlegung von notwendigen Versorgungsleitungen enthält der Bebauungsplan unter „Textliche Festsetzungen“ eine entsprechende Bestimmung auf Grundlage von § 9 Abs. 13 BauGB.

8.4 Telekommunikation

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

8.5 Abfallentsorgung

Die anfallenden festen Abfallstoffe sind entsprechend der gültigen Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Eslohe zu entsorgen.

9. 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:

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Gemeinde Eslohe als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02973/800-0) und die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Eslohe als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02973/800-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, (Tel. 02931/82-2399) zu verständigen.

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet 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 Gemeinde Eslohe als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02973/800-0) 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)“.

11. 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 (gem. § 202 BauGB).

12. Bodenordnung

Die erforderliche Neuordnung der Grundstücke wird auf privatrechtlicher Basis erfolgen. Bodenordnende Maßnahmen auf amtlicher Basis sind daher nicht erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro für Landschaftsplanung, Bertram Mestermann. Dezember 2021

Anlage 3: Eingriffsbewertung Büro für Landschaftsplanung, Bertram Mestermann Büro, Dezember 2021

23.02.2022

Gemeinde Eslohe (Sauerland)
Der Bürgermeister

gez.
Kersting