

STADT OLFEN

17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

IM BEREICH DER "FREIZEITANLAGE NATURERLEBNISBAD OLFEN", ENTWURF 04.03.2022

BEGRÜNDUNG

INHALT:

1	Anlass der Planung	3
1.1	Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen	3
1.2	Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	4
2	Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
3	Planungsrechtliche Situation.....	5
3.1	Regionalplan Westmünsterland.....	5
3.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	5
4	Vorgesehene Darstellungen des Flächennutzungsplanes	6
4.1	Wohnmobilstellplatz	6
4.2	Hotel.....	6
4.3	Parkplatz	6
4.4	Grünflächen	6
4.5	Wasserfläche.....	7
4.6	Fläche für die Landwirtschaft.....	7
4.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	7
5	Nachrichtliche Übernahmen.....	7
5.1	Bodendenkmal	7
5.2	"Neue Stever"	7
6	Umweltbericht.....	8
7	Artenschutz	8
8	Immissionen	9
8.1	Lärm	9
8.2	Geruch	9
9	Altlasten	10
10	Denkmalschutz.....	10

1 Anlass der Planung

1.1 Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen

In seiner Sitzung am 19.02.2019 hat der Rat der Stadt Olfen die "Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen" als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Wesentliches Ziel dieses Konzeptes ist die Aufwertung des um die "Füchtelner Mühle" im Norden bis zum "Alleeweg" im Südosten sich erstreckenden Bereiches. Der Fokus liegt dabei auf Aspekten der Naherholung und des Tourismus. Als städtebauliches Entwicklungskonzept sind die darin enthaltenen grundsätzlichen Ziele und Vorgaben bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.



"Rahmenplanung Olfener Westen / Füchtelner Mühle" (Ausschnitt) finale Fassung, Stand: 22.01.2019

© farwick + grote Architekten BDA Stadtplaner PartmbB; van-Delden-Straße 15, 48683 Ahaus

Wie obiger Abbildung zu entnehmen ist, sieht die "Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen" für die zwischen Naturbad und "Kökelsumer Straße" gelegene Fläche die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes (1) vor. Nordwestlich daran anschließend sollen weitere Übernachtungsmöglichkeiten z.B. in einem dort zu errichtenden Hotel oder einer Jugendherberge (2) geschaffen werden. Ein Camping- oder Wochenendplatz befindet sich – auch schon im Bestand - außerhalb des obigen Bildausschnittes nördlich der Stever, westlich der Füchtelner Mühle.

Die im Südwesten gelegenen Flächen (3) sind anders als 2008 nicht mehr Gegenstand der Planung konkreter Maßnahmen, sondern sollen landwirtschaftlichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Die entlang der "Kökelsumer Straße" vorgesehenen touristischen Nutzungen und auch das Naturbad sollen durch Grünzüge mit darin verlaufenden Wegeverbindungen (4) von diesen Freiraumbereichen getrennt werden.

1.2 Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen für die nördlich und westlich des Naturbades gelegenen Flächen nicht mehr den in der Rahmenplanung dokumentierten Zielen der Stadtentwicklung. Insbesondere das Ziel der Errichtung eines Campingplatzes und Wochenendhausgebietes mit einer Größe von insgesamt ca. 9 ha soll nicht umgesetzt werden. Das Naturbad ist bereits seit einigen Jahren in Betrieb. Nun ist beabsichtigt, die Entwicklung des Umfeldes nach den Vorgaben der Rahmenplanung fortzuführen. Für den Bau eines Wohnmobilstellplatzes liegen konkrete Planungen vor.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Olfen hat daher in seiner Sitzung vom 25.08.2020 der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und einem diesbezüglichen Vorentwurf zugestimmt. Gleichzeitig wurde die Freigabe zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erteilt. Mit der beabsichtigten Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der in der Rahmenplanung verankerten Ziele geschaffen werden.

2 **Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes**



Grenze des Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen

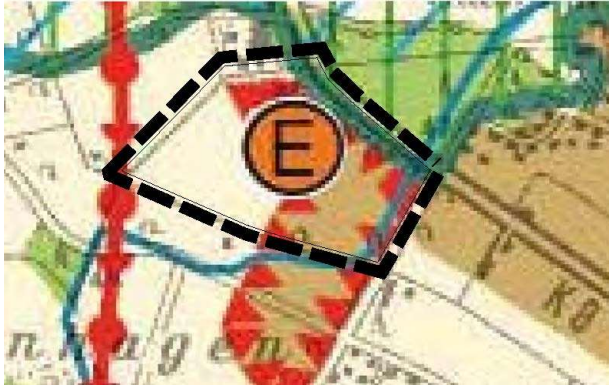
Luftbild [© Land NRW 2020 – Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)]

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemarkung "Olfen-Kirchspiel" / Flur 5 eine Fläche von ca. 17,5 ha. Er wird im Nordwesten und Norden begrenzt durch einen Wirtschaftsweg, im Nordosten und Osten durch die "Kökelsumer Straße" sowie die Straße "Alleeweg" und im Süden durch den "Lambertgraben".

Die Fläche wird in ihren nördlichen und westlichen Teilbereichen landwirtschaftlich genutzt, während im Südosten entlang der Straße "Alleeweg" das Naturbad mit seinen Erschließungsflächen angelegt wurde.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplan Westmünsterland



Ausschnitt aus den zeichnerischen Darstellungen des wirksamen Regionalplans Münsterland¹:

Der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) ist in mittelbrauner Farbstellung angelegt. Der zusätzlich mit roten Dreiecken und einem "E" markierte Bereich stellt die Teilflächen des ASB dar, für die der Regionalplan die zweckgebundene Nutzung "Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen" vorsieht.

Überlagert sind die Darstellungen des Regionalplans durch die Grenze des Geltungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung (schwarz gestrichelt).

Das Naturbad mit seinen Außenanlagen liegt ebenso wie die nach der "Rahmenplanung Olfener Westen" an der "Kökelsumer Straße" vorgesehenen Flächen für Wohnmobilstellplätze und einen Beherbergungsbetrieb innerhalb des durch den Regionalplan Münsterland für derartige Nutzungen ausgewiesenen Bereiches. Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht damit den Zielen der Regionalplanung.

Der südwestliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb der durch den Regionalplan als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" ausgewiesenen Fläche. Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch diesbezüglich eine inhaltliche Übereinstimmung der beiden Planungsebenen hergestellt.

3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" erfolgte im Jahr 2008 im Parallelverfahren die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese stellt entsprechend der damals beabsichtigten Planungen und in Übereinstimmung mit dem gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplan die Fläche des heutigen Naturbades als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz / Naturbad" dar. Überdies wurde zwecks Erschließung des Bereiches eine vom "Alleeweg" ausgehende "Verkehrsfläche" ausgewiesen.

Des Weiteren sind im Änderungsbereich zwei "Sondergebiete" dargestellt. Diese sollten die Errichtung des Camping- und Wochenendhausplatzes ermöglichen sowie nicht näher konkretisierte, aber funktional dem Erholungsgebiet zuzuordnende bauliche und sonstige Anlagen vorbereiten. Überdies sind "Grünflächen" mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage / Spielfläche" oder "Reitplatz" ausgewiesen. Das Ziel der Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum mit Sicherung der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen findet Berücksichtigung in der Darstellung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

Das im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen zur Entwicklung des Naturbades aufgefundene Bodendenkmal ist mit seiner Abgrenzung nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen worden.

¹ Der Regionalplan für das Münsterland ist seit dem 27.06.2014 und der Sachliche Teilplan Energie seit dem 16.02.2016 wirksam.

4 Vorgesehene Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen sollen die Darstellungen im Änderungsbereich an die tatsächlichen Nutzungen und an die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen angepasst werden.

4.1 Wohnmobilstellplatz

Gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 10 BauNVO eine ca. 1,7 ha große Fläche an der "Kökelsumer Straße" als "Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz" dargestellt. Diese Darstellung beruht auf der konkret vorliegenden Planung eines Investors, der hier entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung Stellplätze für ca. 50 Wohnmobile realisieren möchte. Verbunden damit soll in dem dargestellten Bereich auch ein Gebäude errichtet werden, in dem die zugehörigen infrastrukturellen Einrichtungen sowie ein gastronomischer Betrieb untergebracht werden können.

4.2 Hotel

Nördlich des geplanten Wohnmobilstellplatzes wird gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO eine ca. 2,5 ha große Fläche als "Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel" dargestellt. Diese Darstellung schafft die planungsrechtliche Grundlage für die in der städtebaulichen Rahmenplanung begründete Errichtung eines Hotels. Die diesem Sondergebiet zugeordnete Fläche ist ausreichend groß, um hier einen in den Landschaftsraum und die umgebenden Nutzungen gut eingebetteten Beherbergungsbetrieb mit den notwendigen Erschließungsflächen realisieren zu können. Konkrete Ausführungspläne liegen der Planung nicht zugrunde.

4.3 Parkplatz

Schon die im Jahr 2008 aufgestellten Bauleitpläne sehen eine verkehrliche Erschließung des Naturbades und der angrenzenden Bereiche ausgehend vom "Alleeweg" vor. Damit verbunden ist die Unterbringung der Parkplätze, in großer Zahl insbesondere in den Sommermonaten, für Besucher des Naturbades. Im Bestand und auch zukünftig werden dafür Flächen entlang des "Alleeweges" bzw. im Einmündungsbereich "Kökelsumer Straße / Alleeweg" vorgehalten; diese finden gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB Eingang in die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und nehmen dort eine Fläche von ca. 0,9 ha ein.

4.4 Grünflächen

Gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung umfangreiche "Grünflächen" dargestellt:

- Die dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Badeplatz / Naturbad" (ca. 3,9 ha) spiegelt die in der Örtlichkeit gegebene Abgrenzung des Areals wider.
- Die städtebauliche Rahmenplanung sieht in den Randbereichen der Sondergebiete und des Naturbades sowie in Richtung "Alter Postweg" Grünzüge mit darin eingebetteten Wegeverbindungen vor. Dieser Zielsetzung wird mit der Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (ca. 3,4 ha) entsprochen.
- Die dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" (ca. 0,2 ha) bestimmt den Standort und die ungefähre Größenordnung der anzulegenden

Spielfläche und orientiert sich dabei an der städtebaulichen Rahmenplanung und an der Situation im Bestand.

- Die eingetragene Zweckbestimmung "Reitplatz" berücksichtigt die an dem Wirtschaftsweg vorhandene Reitanlage, ohne hier eine konkret abgegrenzte Fläche zu beschreiben. Die Standortbeschreibung wird unverändert aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

4.5 Wasserfläche

Das Naturbad Olfen ist seit einigen Jahren in Betrieb. Im zu ändernden Flächennutzungsplan ist das eigentliche Wasserbecken durch einen kreisförmigen Platzhalter dargestellt. Gemäß § 5 (2) Nr. 7 BauGB kann nun im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung der hinsichtlich Größe und Zuschnitt tatsächlich durch die Wasserfläche beanspruchte Bereich übernommen werden.

4.6 Fläche für die Landwirtschaft

Wesentlicher Bestandteil der ursprünglichen Planungen für das Naturbad und die umgebenden Flächen war die Anlage eines ca. 9 ha großen Camping- und Wochenendplatzes im westlichen Teil des Änderungsbereiches. Dieses Vorhaben wird nicht realisiert. Die dargestellten Sondergebiete sollen, basierend auf der Rahmenplanung, entlang der "Kökelsumer Straße" angesiedelt werden. Somit wird eine ca. 3,6 ha umfassende Fläche im Südwesten des Änderungsbereiches entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt.

4.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ökologisch wertvolle und aufgrund ihres Alters und ihrer Größe prägende Baumreihen begleiten die den Änderungsbereich umgebenden Verkehrsflächen. Mit dem Ziel, den dauerhaften Erhalt und die Ergänzung der Gehölzstrukturen zu gewährleisten, werden in den Randbereichen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.

Entlang der Straße "Alleeweg" umfassen diese Flächen das Gewässer "Neue Stever". Vordringliches Ziel ist hier die Ausbildung ökologisch wertvoller Ufer- und Böschungszonen.

5 **Nachrichtliche Übernahmen**

5.1 Bodendenkmal

Über große Teile des Änderungsbereiches erstreckt sich ein gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragenes Bodendenkmal. Dieser Tatbestand wird gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die im Bereich des Bodendenkmals liegenden Flächen unterliegen besonderen Maßgaben.²

5.2 "Neue Stever"

Die flussabwärts im Nordwesten des Olfener Stadtgebietes befindlichen Stauanlagen der Hullerner und Halterner Seen stellen unüberwindbare Wanderungsbarrieren für Fische und

² Weitergehende Ausführungen dazu können dem Kapitel 105.1 dieser Begründung entnommen werden!

Kleinstlebewesen zwischen der Lippe und der Stever mit den ihr zuzuordnenden Nebengewässern dar. Neben anderen Faktoren sind auch solche Querbauwerke verantwortlich für den Rückgang von Arten und eine reduzierte Selbstregulierungsfähigkeit der Gewässer. Technische Anlagen zur Überwindung der Hindernisse sind ausgesprochen aufwändig und versprechen einen nur unzureichenden positiven Effekt.

Angesichts der im westlichen Stadtgebiet gegebenen räumlichen Nähe von Stever und Lippe und der günstigen topographischen Verhältnisse hat die Stadt Olfen zunächst eine Machbarkeitsstudie und schließlich die konkreten Planungen zur Schaffung eines neuen, beide Flussläufe verbindenden und für Fische und andere Organismen durchgängigen Gewässers in Auftrag gegeben. Ziel ist, mit dem Bau der "Neuen Stever" eine ökologische Aufwertung der genannten Fließgewässer zu erreichen. Gleichzeitig sind positive Auswirkungen auch in Bezug auf den an die "Neue Stever" angrenzenden Landschaftsraum und indirekt auf die Standortfaktoren Naherholung und Tourismus zu erwarten.

Der *"Planfeststellungsbeschluss zur Herstellung eines ca. 4,4 km langen, naturnahen Gewässers, genannt 'Neue Stever', als Verbindung zwischen Stever und Lippe im westlichen Bereich von Olfen"* wurde im April 2017 bekannt gemacht. Damit sind der Bau des Vorhabens und alle damit verbundenen Maßnahmen zulässig. Die geplante Wasserfläche wird dementsprechend gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich in die Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

6 Umweltbericht

Vom Soester Büro Stelzig wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter untersucht und im Umweltbericht³ dokumentiert. Im zusammenfassenden Fazit wird festgestellt: *"Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich durch die Verkleinerung der Fläche für Sondergebiete und der Rückführung einer Fläche für Landwirtschaft in den planerischen Außenbereich positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft. Auf Flächennutzungsplanebene kommt es insgesamt zu einem geringeren Anteil an Flächenversiegelung. Für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit werden die Beeinträchtigungen als gering, für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter als mittel und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht als erheblich eingestuft. (...)"*

Eine rechnerische Eingriffsbilanzierung durch Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten im Ausgangs- und im Planungszustand erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Umweltbericht ist Anlage dieser Begründung.

7 Artenschutz

Die Überprüfung der Planung aus Sicht des Artenschutzes erfolgte auf Grundlage der konkretisierenden Festsetzungen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 44.1. Bei Beachtung der im Fachbeitrag⁴ genannten Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt. Auch eine erhebliche Beeinträchtigung

³ "Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen (Kreis Coesfeld)", Stand: April 2022; Büro Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung, Burghofstraße 6, 59494 Soest

⁴ "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 'Freizeitanlage und Naturerlebnisbad Olfen'", Stand: April 2022; Büro Stelzig Landschaft | Ökologie | Planung, Burghofstraße 6, 59494 Soest

gung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten kann ausgeschlossen werden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44.1.

8 Immissionen

8.1 Lärm

Mit der Errichtung eines Hotels und eines Wohnmobilstellplatzes sind empfindliche Nutzungen in Nachbarschaft der "Kökelsumer Straße" (K 8) vorgesehen. Gleichzeitig sind mit dem Naturbad und den zugehörigen Parkplatzflächen Nutzungen geplant bzw. bereits vorhanden, die Emissionen verursachen.

Das im Jahr 2008 erarbeitete Schallgutachten⁵ kommt zu dem Ergebnis, dass durch die von dem Naturbad ausgehenden Emissionen (Freizeitlärm) die maßgeblichen Richtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten voraussichtlich nicht überschritten werden. Jedoch wurde eine Überschreitung der Orientierungswerte für Teilbereiche des an der K 8 vorgesehenen Campingplatzes festgestellt. Eine ausreichende Abschirmung kann laut Gutachten durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der "Kökelsumer Straße" erreicht werden.

Aspekte des Immissionsschutzes werden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geklärt. In den Bebauungsplan werden geeignete Festsetzungen zur Sicherung eines konfliktfreien Nebeneinanders der verschiedenen Nutzungen eingearbeitet.

8.2 Geruch

Der Änderungsbereich liegt in Nachbarschaft verschiedener landwirtschaftlicher Betriebe; hier ist insbesondere die im Nahbereich nördlich des potenziellen Hotelstandortes gelegene Hofstelle zu nennen.

Um zu klären, ob die zu erwartenden Geruchsbelastungen sich in einem verträglichen Rahmen bewegen, wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 von der Stadt Olfen ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben.⁶ Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die durch die landwirtschaftlichen Betriebe bedingte Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Plangebiet zwischen 0,02 und 0,13 liegt, dies entspricht 2 % bis 13 % der Jahresstunden. Werte über 0,10 wurden nur für den unmittelbaren Nahbereich der Hofstelle am nördlichen Rand des Änderungsbereiches prognostiziert. Diese Teilfläche wird auch zukünftig nicht für Wohnzwecke oder sonstigen dauernden Aufenthalt genutzt.

Es kann nach Aussage des Kreises Coesfeld davon ausgegangen werden, dass auch unter Berücksichtigung des heutigen Berechnungsverfahrens gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie der für ein Hotel heranzuziehende Immissionswert von 15 % Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden nicht überschritten wird. Im Übrigen müssen von Hotelbesuchern und Wohnmobilisten landwirtschaftliche Gerüche bis zu einem gewissen Maß als Merkmal des ländlichen Raumes akzeptiert werden.

⁵ Richters und Hüls: "Schalltechnisches Gutachten –Immissionsprognose- Bebauungsplan 'Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen', Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch die geplante Freizeitanlage", Bericht Nr. L-1125-02, Ahaus, 12. Juni 2008

⁶ Richters und Hüls: "Geruchsgutachten zum Bebauungsplan 'Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen'", Gutachten Nr. G-1125-02, Ahaus, Juni 2008

9 Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten wird innerhalb des Änderungsbereiches nicht vermutet. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung besteht kein Verdacht auf relevante Bodenverunreinigungen.

10 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Der östliche Teil des Änderungsbereiches überlagert große Teile eines gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragenen Bodendenkmals. In den vergangenen Jahren haben dort Probeuntersuchungen stattgefunden; im Bereich des Naturbades wurden umfangreiche Grabungen durchgeführt. Diese belegten das Vorkommen eines Siedlungs- und Bestattungsortes aus der jüngeren Bronze- bis älteren Eisenzeit, eine mittelalterliche Wüstung und eine steinzeitliche Nutzung des Areals.

Die Umsetzung der im Änderungsbereich vorgesehenen Maßnahmen – dazu gehört bspw. auch das Befestigen von Erschließungsflächen – würde das Bodendenkmal, welches sich direkt unterhalb der Pflugsohle befindet, zerstören. Daher sind innerhalb des als "Bodendenkmal" gekennzeichneten Bereichs alle von baulichen Maßnahmen betroffenen Flächen im Vorfeld durch eine wissenschaftliche Ausgrabung zu untersuchen. Entsprechende Hinweise werden in den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen.

Arnsberg, den 14.04.2022

vielhaber stadtplanung · städtebau
Dipl.-Ing. Doris Vielhaber / Stadtplanerin AK NW

ANLAGE: Umweltbericht