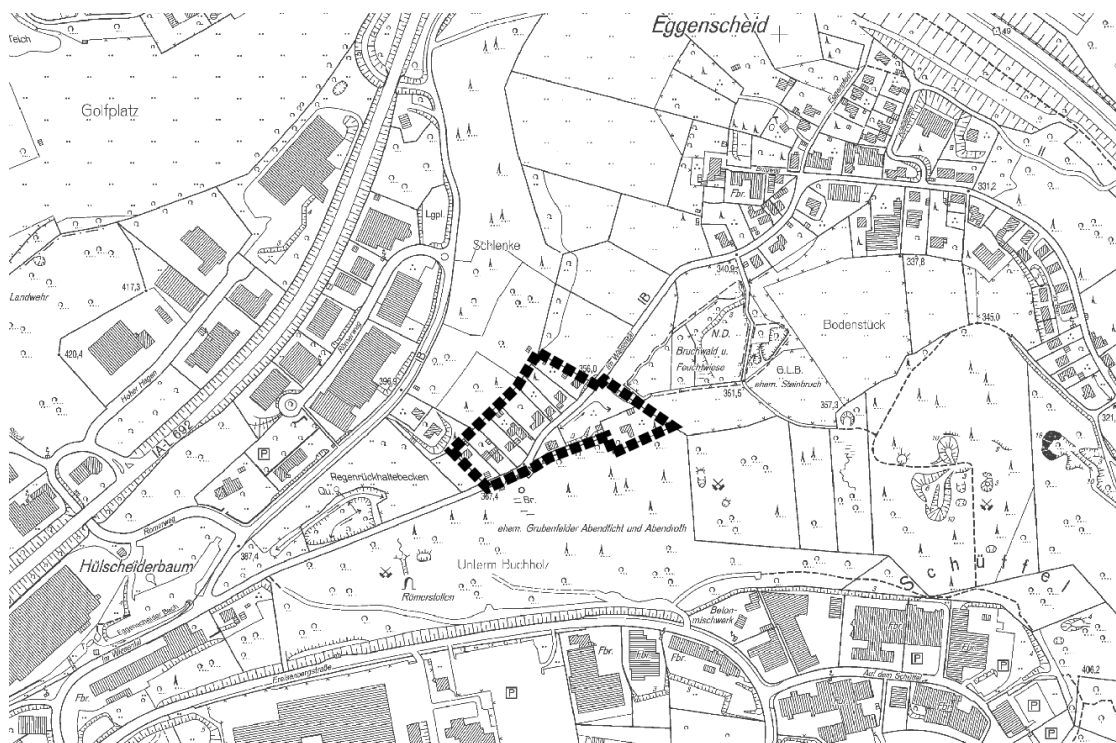


**B e g r ü n d u n g**

**zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB**

**(Außenbereichssatzung Eggenscheid)**



**Inhalt**

1.	Anlass und Ziel der Satzung .....	2
2.	Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung .....	3
3.	Satzungsverfahren .....	5
4.	Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben .....	5
5.	Regionalplan / Landschaftsplan / Flächennutzungsplan .....	6
6.	Erschließung .....	6
7.	Ver- und Entsorgung .....	6
8.	Eingriffsregelung / Artenschutz .....	7

8	9.	Vorbeugender Immissionsschutz – Störfallbetriebe .....
8	10.	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....
9	11.	Altablagerungsfläche .....
9	12.	Kosten .....

## 1. Anlass und Ziel der Satzung

Im Ortsteil Eggenscheid befindet sich südlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 737 – Römerweg eine Splittersiedlung. Im Rahmen dieses Siedlungsbereichs, der durch die Häuser Im Wiesental 40 bis 52 und 61 bis 63 sowie ihrer Nebenanlagen gebildet wird, gibt es wiederholt Anfragen von Eigentümern, bestehende Wohnhäuser zu erweitern oder um zusätzliche Gebäude oder auch Nebenanlagen zu ergänzen. Um eine planvolle, nachhaltige Entwicklung der Splittersiedlung zu gewährleisten, soll für diesen Bereich eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 aufgestellt werden.

Der gesamte Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass der FNP Bauvorhaben hier nicht entgegen steht. In dem betreffenden Bereich ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden, allerdings handelt es sich nicht um einen Ortsteil im Sinne des §34 BauGB.

Bauplanungsrechtlich ist der Bereich der Splittersiedlung dem Außenbereich zuzuordnen. Nicht privilegierte Bauvorhaben sind im Außenbereich nur genehmigungsfähig, wenn sie den Regelungen des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) entsprechen und wenn öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wäre nach Abs. 3 Nr. 7 insbesondere die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung.

Aktuell besteht das Interesse eines Eigentümers, auf seinem Grundstück ein weiteres, eingeschossiges Wohnhaus für sich und seine Familie zu errichten. Geplant ist ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit etwa 140 m<sup>2</sup>. Das geplante Vorhaben würde eine Lücke zwischen dem bestehenden Wohnhaus Im Wiesental 61 sowie seiner Nebenanlagen ausfüllen. Der Bauherr bevorzugt diese Variante mit dem nahen Heranrücken des Neubaus an das bestehende Wohnhaus, da der untere Teil des Grundstücks entlang der Straße Im Wiesental aufgrund eines problematischen Untergrundes – es handelt sich um eine Verfüllung ehemaliger Fischteiche – nur unter erheblichen finanziellen Mehraufwendungen bebaubar wäre.

Durch das Einfügen in eine Lücke zwischen dem bestehenden Wohnhaus und seine Nebenanlagen ist keine Erweiterung der Splittersiedlung zu befürchten. Wohl aber kann von einer Verfestigung der vorhandenen Splittersiedlung gesprochen werden. Bauvorhaben sind hier ausnahmsweise denkbar, wenn Sie sich der vorhandenen Bebauung unterordnen, was bei der Ausnutzung der beschriebenen Baulücke mit einem lediglich eingeschossigen Gebäude der Fall wäre. Durch die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen wäre auch bei weiteren Vorhaben eine

Unterordnung unter die bereits vorhandene Bebauung gegeben und keine Erweiterung der Splittersiedlung zu befürchten.

Dementsprechend und insbesondere vor dem Hintergrund des im Handlungskonzept Wohnen dargelegten Bedarfs an Wohnraum soll das geplante Vorhaben ermöglicht werden.

Um sowohl das geplante Vorhaben als auch die weitere Entwicklung in dem gesamten Siedlungsbereich planvoll zu steuern, soll für die Flurstücke Im Wiesental 40 bis 52 und 61 bis 63 eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 aufgestellt werden.

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann bestimmt werden, dass die in § 35 Abs. 3 aufgelisteten öffentlichen Belange, in diesem Fall die zu befürchtende Verfestigung einer Splittersiedlung, im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einem zu Wohnbauzwecken dienendem Vorhaben nicht entgegengehalten werden können.

Ferner soll die Außenbereichssatzung dazu dienen, nicht nur das geplante Bauvorhaben, sondern auch denkbare spätere Vorhaben von Dritten in diesem Siedlungsbereich in strukturierte Bahnen zu lenken und einer Erweiterung bzw. Zersiedelung dauerhaft vorzubeugen. Die Außenbereichssatzung soll Bauvorhaben oder Erweiterungen an bestehenden Wohnhäusern lediglich innerhalb hierfür festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulassen, damit einhergehend nur geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten bieten und somit eine gemäßigte, planvolle Entwicklung dieses Siedlungsbereichs gewährleisten.

## **2. Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung**

Nach dem Willen des Gesetzgebers besteht der Zweck einer Außenbereichssatzung darin, in bestimmten bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht zu einem Ortsteil oder durch einen Bebauungsplan zu einem planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiet entwickelt werden sollen, im Rahmen des § 35 BauGB für bestimmte Vorhaben erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen zu schaffen.

In § 35 Abs. 6 BauGB ist geregelt, dass eine Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch eine Satzung bestimmen kann, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen,
- oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Rechtsfolgen einer Außenbereichssatzung können nach der Kommentierung zum BauGB (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 35, Randnummer 168) anders als bei den begünstigten Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB auch eine erstmalige Bebauung einer Grundstücksfläche ermöglichen, sofern eine Beeinträchtigung der übrigen öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB nicht vorliegt. Die Satzung kann sich jedoch nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich. Der Begriff „zu

Wohnzwecken dienende Vorhaben“ ist im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB zu verstehen, d. h. er umfasst die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen. Dazu gehört das Auffüllen von Baulücken in bebauten Bereichen durch Neubauten, die Erweiterung von Wohngebäuden sowie die Nutzungsänderung beispielsweise von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zu Wohnzwecken.

Voraussetzung für die Außenbereichssatzung ist, dass sie

- mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG) bestehen.

#### Prüfung der Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung:

In seinem Urteil vom 13.07.2006 – 4 C 2.05 hat das Bundesverwaltungsgericht bestätigt, dass ein bebauter Bereich nur gegeben ist, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben (Land- und Forstwirtschaft) zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten. Dabei muss die vorhandene Bebauung aber nicht das Gewicht einer Splittersiedlung erreichen, auch kleinere Siedlungsansätze können die genannten Voraussetzungen erfüllen. Nach dem o. g. Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes können bereits einige wenige Wohngebäude das erforderliche städtebauliche Gewicht erreichen. In die gleiche Richtung urteilte der Verwaltungsgerichtshof München in seinem Urteil vom 12.08.2003 – 1 BV 02.1727, wonach ein aus vier Wohnhäusern bestehender Bebauungszusammenhang schon eine Wohnbebauung von einigem Gewicht sein kann.

Im Fall der Bebauung entlang der Straße Im Wiesental (Abschnitt südlich Römerweg) liegt diese Voraussetzung vor, da es sich um einen bebauten Bereich von einigem städtebaulichen Gewicht handelt, der bereits als Splittersiedlung zu bezeichnen ist. Die jetzige Gebäudestruktur umfasst insgesamt zehn Wohngebäude (i.d.R. Einfamilienhäuser) sowie eine ganze Reihe von Nebenanlagen wie PKW-Garagen, Wirtschaftsgebäude oder Gartenlauben. Durch die Bebauung sowie die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung von gepflasterten Einfahrten und Hofflächen, Stellplätzen u.ä. verlieren die Flächen im Geltungsbereich der Satzung ihre Freiraumfunktion und ihre Funktion für die Land- oder Forstwirtschaft, sie sind somit der Freiraumnutzung dauerhaft entzogen.

Darüber hinaus dürfen die Bereiche nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein. Nach der Kommentierung zum BauGB von Ernst-Zinkahn-Bielenberg bedeutet dieses einerseits, dass das Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe nicht den Erlass der Satzung hindert, andererseits darf von ihnen nicht eine überwiegende Prägung des bebauten Bereichs ausgehen. Zwar finden sich nordöstlich des Satzungsbereiches landwirtschaftliche Flächen, diese können aber nicht als überwiegend prägend für den

vorliegenden Satzungsbereich bezeichnet werden, da sich auch noch weitere Nutzungen wie Grün- und Waldflächen direkt an den Satzungsbereich anschließen.

Unmittelbare Nutzungs- oder Immissionskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben sind nicht zu erwarten, da das Gebiet durch die vorhandene Wohnbebauung bereits baulich vorbelastet ist. Dennoch können von den Flächen in der Umgebung, die als landwirtschaftliche Fläche, Grünland oder Wald genutzt werden, im Rahmen ihrer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eventuell Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen, die allerdings als ortsüblich und außenbereichstypisch hinzunehmen sind.

Die geplante Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB vereinbar, da der Entwicklung der Splittersiedlung durch die näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben enge Grenzen gesetzt werden (siehe Kapitel 4).

Die Satzung begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Ein Natura 2000-Gebiet (sogenannte FFH-Gebiete und die Europäischen Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist durch die Außenbereichssatzung nicht betroffen.

Insofern liegen im vorliegenden Fall die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung vor.

### **3. Satzungsverfahren**

Die Aufstellung der Satzung erfolgt nach den Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren). Dabei sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 (der betroffenen Öffentlichkeit ist innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben / den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben) sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind nicht vorgesehen.

Das Inkrafttreten der Satzung richtet sich nach § 10 Abs. 3 BauGB (ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses), daraus folgt, dass die Außenbereichssatzung seit dem BauGB-Änderungsgesetz 2004 nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedarf. Nach § 246 Abs. 1a BauGB können die einzelnen Bundesländer bestimmen, dass Außenbereichssatzungen vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind. Das Land Nordrhein-Westfalen hat von dieser Sonderregelung bislang keinen Gebrauch gemacht. Der Außenbereichserlass NRW – „Grundsätze zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich“ vom 27.10.2006 sowie die Aktualisierung vom 21.12.2011 enthalten hierzu keine Aussage.

### **4. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben**

Nach § 35 Abs. 6 Satz 3 können in einer Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Hierzu gehören nach der Kommentierung zum BauGB insbesondere Beschränkungen über Art und Umfang der baulichen Maßnahmen, wie beispielsweise eine Beschränkung auf bestimmte Neubaufälle, eine Beschränkung von Erweiterungsmaßnahmen, Bestimmungen über die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück (überbaubare Grundstücksfläche), auf das Vorhandensein einer geordneten Abwasserbeseitigung, die Zahl der Wohnungen und Bestimmungen über die Erschließung.

Ziel der Außenbereichssatzung ist es, eine maßvolle Entwicklung der vorhandenen Siedlung zu gewährleisten. Aus diesem Grund und um ein Fernbleiben von dem im Satzungsgebiet vorhandenen Gewässer (Mindestabstand 5 Meter) sowie von vorhandenen Gehölzstrukturen zu gewährleisten, sollen überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen werden.

Die vorhandene Splittersiedlung ist zudem von eingeschossigen Wohngebäuden geprägt, nur in Einzelfällen sind zwei Vollgeschosse vorhanden. Hierbei handelt es sich um einzelne, freistehende Gebäude. Dieser Charakter der bestehenden Siedlung soll beibehalten werden.

Daraus ergeben sich folgende nähere Bestimmungen, die für Vorhaben festgesetzt werden festgesetzt:

1. Wohngebäude sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Im Fall von Umbau- u. Erweiterungsvorhaben kann, falls städtebaulich vertretbar, ausnahmsweise mehr als ein Vollgeschoss zugelassen werden.
3. Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
4. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
5. Nebenanlagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

## **5. Regionalplan / Landschaftsplan / Flächennutzungsplan**

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (GEP) – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer-Kreis) – vom 17.07.2001 stellt das Satzungsgebiet als Fläche für allgemeine Freiraum und Agrarbereiche dar. Die umliegenden Bereiche werden als Allgemeiner Siedlungsbereich (eigentlicher Ortsteil Eggenscheid sowie Dickenberg), als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (Gewerbeflächen am Römerweg) sowie als Waldbereich dargestellt.

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 3 „Lüdenscheid“ des Märkischen Kreises, Rechtskraft vom 16.12.1994. Der Landschaftsplan trifft für den überwiegenden Teil des Satzungsbereichs keine Aussagen. Jedoch grenzt der Satzungsbereich unmittelbar an umgebende Bereiche, die im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet Typ A festgesetzt sind. Nordöstlich grenzt zudem ein Naturdenkmal (Bruchwald und

Feuchtwiese) an den Geltungsbereich der Satzung an.

Der seit dem 19.12.2012 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid weist den gesamten Bereich der Satzung als Wohnbaufläche aus. Die umgebenden Gebiete sind als gewerbliche Baufläche, Grünfläche, Wald und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## **6. Erschließung**

Der Satzungsbereich ist in ausreichendem Maße über die Straße Im Wiesental erschlossen. Die Anbindung der Straße in Wiesental an das örtliche Straßennetz erfolgt wiederum in westlicher Richtung an die Freisenbergstraße und im Osten an die Altenaer Straße.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Satzungsbereiches mit Strom, Wasser und Telekommunikation ist durch das vorhandene Netz gesichert.

Ein öffentlicher Mischwasserkanal zur Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers ist entlang der Straße im Wiesental vorhanden und bietet noch Kapazitäten für zusätzliche Schmutzwassermengen.

Zudem durchläuft der Eggenscheider Bach den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Im Bereich der Grundstücke im Wiesental 46 bis 52 sowie 63 verläuft er als verrohrter bzw. geschlossener Bachlauf, auf dem Grundstück mit der Hausnummer 61 verläuft er überwiegend als offener Bachlauf, auf dem letzten Teilstück dann wieder verschlossen. Laut Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises bestehen gegen die Einleitung von Niederschlagswasser in den Eggenscheider Bach Bedenken, da dieses Oberflächengewässer der Rahmede zufließt und dieser nach neusten Erkenntnissen (Stand 07.2017) keine weiteren Abwassermengen zugeführt werden können.

Anfallendes Niederschlagswasser sollte daher primär vor Ort versickert werden. Die Möglichkeit zur Versickerung ist im Zuge eines konkreten Bauantragsverfahrens zu prüfen. Ist keine schadlose Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück möglich, kann das Niederschlagswasser alternativ dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt werden.

Die Prüfung obliegt dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid – AöR (SEL). Demnach wird seit dem 01.01.2012 für Entwässerungsanlagen eine Anschlussgenehmigung durch den SEL erteilt. Die Genehmigung ist beim SEL vom Grundstückseigentümer schriftlich zu beantragen. Der Entwässerungsantrag ist ein selbstständiger Verwaltungsvorgang (nicht Bestandteil einer Bauvorlage im Baugenehmigungsverfahren).

Für die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser in sichtbarer Form über die belebte Bodenzone ist der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit über ein wasserrechtliches Testat i.S.d. § 53 Abs. 3 a Landeswassergesetz (LWG) zu führen. Der Nachweis nach § 53 Abs. 3 a LWG ist als selbstständiges Verfahren beim Märkischen Kreis, FD Gewässer zur Prüfung vorzulegen.

## **8. Eingriffsregelung / Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist nicht die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden, da mögliche Bauvorhaben die Voraussetzungen des § 35 Abs. 3 (keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, gesicherte Erschließung) erfüllen müssen. Es werden keine Baurechte nach § 30 oder § 34 BauGB begründet, das Vorhabengrundstück gehört weiterhin dem Außenbereich an und beurteilt sich daher weiterhin nach den Regelungen des Außenbereichs. Die Beurteilung des Eingriffes durch ein Bauvorhaben wird im Zuge eines konkreten Bauantragsverfahrens nach den Bestimmungen des § 4 des Landschaftsgesetzes NRW von der Unteren Landschaftsbehörde geprüft und bestimmt. Im Bauantragsverfahren wird durch die Untere Landschaftsbehörde auch eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten geprüft.

Anlässlich des derzeitigen Interesses eines Eigentümers, auf seinem Grundstück ein weiteres, eingeschossiges Wohnhaus zu errichten (siehe Kapitel 1), fand jedoch im Rahmen der Erarbeitung der Außenbereichssatzung eine artenschutzrechtliche Betrachtung zur nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten und somit planungsrelevanten Haselmaus statt. Anlass war die Tatsache, dass im Jahr 2016 ein Vorkommen der Haselmaus in den direkt angrenzenden Gehölzbeständen südlich des Grundstückes nachgewiesen wurde.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung des Büros Ökoplan ist der Begründung als Anlage beigefügt. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatschG (Tötung, erhebliche Störung, Zerstörung von Lebensstätten) durch das Vorhaben ist laut der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht zu erwarten, da Gehölzstrukturen, die der Haselmaus potenziell als Habitat dienen, nicht von dem Bauvorhaben betroffen sind.

## **9. Vorbeugender Immissionsschutz - Störfallbetriebe**

Eine Lärmschutzprüfung ist im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht durchzuführen. Stattdessen sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes für einzelne Bauvorhaben im Zuge eines konkreten Bauantragsverfahrens umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen.

Die Umsetzung der europäischen Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht erfolgte im Wesentlichen durch die Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG). Ziel der Störfall-Verordnung ist es dabei, in Betriebsbereichen mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten -, in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen).



Prüfungsmaßstab für die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung ist dabei beispielsweise, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu den bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu so genannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Für die konkrete Genehmigung und Überwachung der Störfallanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Bezirksregierung in Arnsberg zuständig.

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich drei Betriebe, die mit Gefahrstoffen umgehen und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fallen (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Die jeweiligen betriebsbezogenen Achtungsabstände der drei Betriebe, die im Bereich Lösenbach, im Innenstadtbereich sowie an der Königsberger Str. /Brückenstraße liegen, betragen maximal 456 m. Das vorliegende Satzungsgebiet liegt demnach außerhalb der Achtungsabstände, die die drei Störfallbetriebe umgeben.

## **10. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (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/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 9375-0, Fax 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Anzeichen dafür, dass im Satzungsgebiet Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

## **11. Altablagerungsfläche**

Im Altlastenkataster des Märkischen Kreises sind für das Plangebiet im Bereich Eggenscheid keine Altlastenflächen eingetragen.

Darüber hinaus besteht Kenntnis über ehemalige, heute verfüllte Fischteiche auf dem Grundstück im Wiesental 61. Die Teiche im Bereich des heutigen Bachlaufs wurden

in den 1990ern aufgegeben und ca. vier Meter tief verfüllt. Die Art der Verfüllung ist nicht bekannt. Bei konkreten Planungsvorhaben in dem Bereich der Teichverfüllungen wäre daher die Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zu beteiligen, um eventuell erforderliche Bodenuntersuchungen mit der Fachbehörde abzustimmen.

## **12. Kosten**

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung ergeben sich für die Stadt Lüdenscheid keine Folgekosten.

05.09.2017

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf