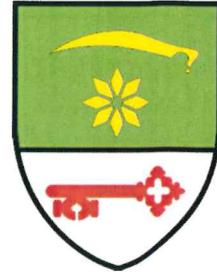
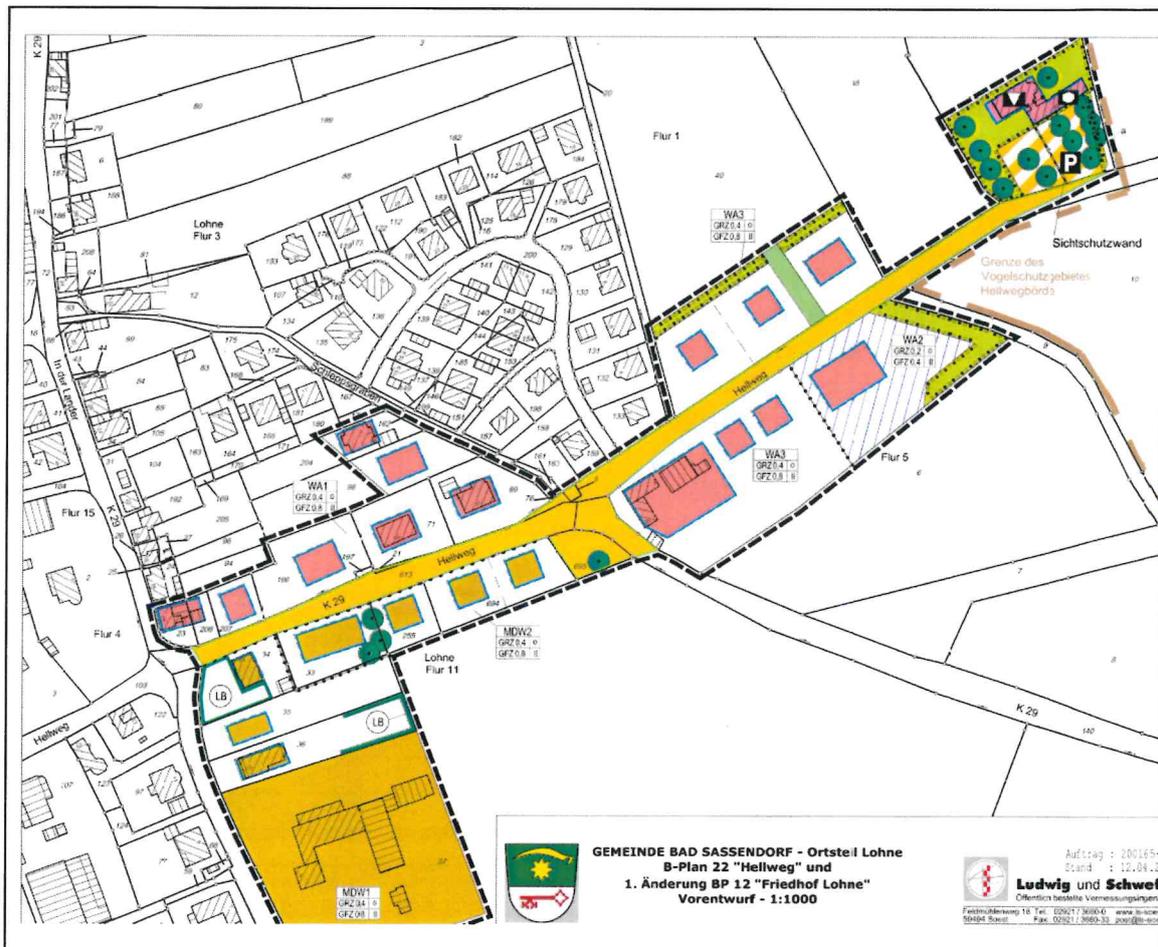


Gemeinde Bad Sassendorf

Der Bürgermeister
Fachbereich 3 – Gemeindeentwicklung



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne Begründung



Stand 11.04.2023 /
2116.23

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne**

INHALTSVERZEICHNIS:

1.	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	4
2.	Beschleunigtes Verfahren	5
3.	Geltungsbereich	7
4.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
4.1	Regionalplan Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis	7
4.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Sassendorf	9
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne/ Bauplanungsrecht	9
5.	Planungsziele, städtebauliche Konzeption	10
5.1	Ziele der Planung	10
5.2	Planungsalternativen	11
5.3	Städtebauliches Konzept, Nutzungskonzept	11
6.	Verkehrskonzept	11
7.	Begründung der Festsetzungen	11
7.1	Art der baulichen Nutzung	13
7.2	Maß der baulichen Nutzung	13
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen	13
7.4	Verkehrsflächen	14
7.5	Öffentliche und private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB	14
7.6	Örtliche Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW	14
8.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	15
9.	Belange des Bodenschutzes	16
10.	Ver- und Entsorgung	16
10.1	Wasserver- und Abwasserentsorgung	16
10.2	Niederschlagswasser	17
10.3	Stromversorgung	17
10.4	Abfallentsorgung	17
11.	Immissionsschutz	18
11.1	Geruchsbelastungen	18
11.2	Geräuschbelastungen Bereich Friedhof	18
12.	Klimaschutz, Energie	24

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne**

13. Altlasten	24
14. Kampfmittel	25
15. Denkmal- und Bodenpflege	25
16. Hinweise, Bußgeldandrohung	25
16.1 Hinweise	25
11.2 Bußgeldandrohungen	26

Abbildungen:

Abbildung 1	Übersichtsplan Geltungsbereich	7
Abbildung 2	Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg: Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis	8
Abbildung 3	Auszug FNP Arbeitsplan	9
Abbildung 4	Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne/ Bauplanungsrecht	10
Abbildung 5	Luftbild Friedhofshalle	19
Abbildung 6	Grundriss Planung Trauerhalle	19
Abbildung 7	Auszug Bebauungsplan	21

Tabellen:

Tabelle 1	Übersicht GRZ in den Bereichen nach §§ 30, 34 BauGB	6
Tabelle 2	Übersicht GRZ in den Bereichen nach §35 BauGB	6

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Ortsteil Lohne bildet zusammen mit dem Zentralort Bad Sassendorf als zweitgrößter Ortsteil den Siedlungsschwerpunkt. Er hat in den letzten Jahrzehnten dorftypische Gemeinschaftseinrichtungen verloren (bspw. Gaststätten, Gemeindehaus der evg. Kirche). Dorftypisches Gemeinschaftsleben findet derzeit punktuell in den Räumen der Schützenhalle und in Privaträumlichkeiten statt. Mögliche Alternativen wie z.B. die historische Hofanlage Brinkmann haben im Dorf nicht ausreichend Akzeptanz gefunden und werden den aktuellen Erfordernissen nicht gerecht.

Gleichzeitig besteht seit längerer Zeit schon der Wunsch der Lohnerinnen und Lohner nach einem Treffpunkt für die Bevölkerung sowie Räumen für Vereins- und andere gesellschaftliche Aktivitäten.

Ein von Ehrenamtlichen erarbeitetes Konzept sieht vor, dass das bislang praktisch nahezu ungenutzte Nebengebäude der Trauerhalle zu einem multifunktionalen Mehrzweckgebäude für die ganze Dorfbevölkerung baulich und nutzungstechnisch zu entwickeln. Neben der Herrichtung eines „Öffentlichen Wohnzimmers“ soll ein Dorfgemeinschaftsraum geschaffen werden, die durch eine mobile Trennwand abgrenzbar sind. Bei Bedarf können die Räumlichkeiten zu einem großen Raum verbunden werden. Dazu ist ein Raum mit einer Küchenzeile vorgesehen. Diese Räumlichkeiten bzw. Angebote sollen allen Bürgerinnen und Bürgern offenstehen.

Für die Landjugend Lohne wird in dem Gebäudekomplex ein weiterer Raum für Begegnungen, zu sozialer Interaktion geschaffen. Hiermit soll auch eine intergenerationelle Interaktion der unterschiedlichen Nutzergruppen ermöglicht werden.

Die Räumlichkeiten des Öffentlichen Wohnzimmers und des Dorfgemeinschaftsraumes sind genauso wie der Landjugendraum durch einen separaten Zugangsbereich zu erreichen. Ein Vorbereitungsraum für die Geistlichen im angrenzenden Bereich zur Trauerhalle ist weiterhin vorgesehen. Sanitäre Anlagen für die unterschiedlichen Nutzergruppen sind tlw. separat vorgesehen. Eine öffentliche und barrierefreie WC-Anlage ist geplant.

Die eigentliche Trauerhalle wird nicht verändert und kann weiterhin für ihre Zweckbestimmung genutzt werden. Der angrenzende Friedhof wird sichtbar von dem Nebengebäude getrennt.

Der Betrieb des Bereichs Dorfgemeinschaftsraum und in Teilen auch des „öffentlichen Wohnzimmers“ soll in Ermangelung eines Dorfgemeinschaftsvereins durch den zu diesem Zweck gegründeten Verein „Lohne in Westfalen“ erfolgen.

Dem Verein obliegt auch die Koordination in der Belegungsplanung. Eine Privatvermietung ist grundsätzlich nur untergeordnet und nur an Vereinsmitglieder vorgesehen. Letztlich kann die Gemeinde als Eigentümerin der Liegenschaft immer steuernd eingreifen.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Friedhof“ die geschilderte Nutzung nicht zulässt, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Weiter verfügt der Ortsteil Lohne lt. Siedlungsmonitoring über nur wenige Baumöglichkeiten, sodass insbesondere jüngeren Dorfbewohnern kein Angebot zum Bauen gemacht werden kann. Um gerade die Abwanderung von jungen Leuten zu verhindern und dringend

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

benötigten Wohnraum auch aufgrund der allgemeinen Lage schaffen zu können, sollen entlang des Hellwegs 9 neue Baurechte (davon 1 Bestandsgebäude mit Erweiterungsmöglichkeiten), die sich zurzeit im Außenbereich befinden, zur Verfügung gestellt werden. Weiter sollen im Bereich „Hellweg“/ „In der Lander“ Baurechte in einem unverplanten Innenbereich neu geordnet werden.

Um weitgehende Klimaneutralität der geplanten Bebauung und bei Änderungen außerhalb des Bestandsschutzes bei der bestehenden Bebauung zu erreichen, sind entsprechende Vorgaben vorgesehen.

Zuletzt ist zu erwarten, dass auch aufgrund der Wohnbaupolitik, Baugrundstücke in neuen Baugebieten günstig an junge Familien mit Kindern abzugeben, zukünftig ein entsprechender Bedarf an Kindertagesstättenplätzen bestehen wird. Es wird deshalb eine entsprechende Baumöglichkeit vorgesehen, die allerdings erst dann aktiviert werden kann, wenn der Bedarf im Kindergartenbedarfsplan festgestellt wurde (Bedingung). So soll im Rahmen der Vorsorge eine Baumöglichkeit vorgesehen werden, die im Bedarfsfall ohne Planungsvorarbeiten eine schnelle Reaktion ermöglicht. Der Standort ist besonders günstig, weil er aufgrund der Nähe zum geplanten Dorfgemeinschaftshaus eine Nutzung der dortigen Räumlichkeiten bei bestimmten Anlässen ermöglicht.

Die o.g. Absichten lassen sich nur über eine Bauleitplanung realisieren, diese ist mithin erforderlich. Da sich die geschilderten Planungen innerhalb einer Gebietskulisse befinden, soll ein „Gesamtbebauungsplan“ aufgestellt werden. Vorgesehen ist in diesem Zuge auch, diverse Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels festzusetzen.

2. Beschleunigtes Verfahren

Aufgrund der geplanten Nutzungsarten (Wohnen, Kita, Gemeinbedarf) werden entsprechende Baugebietstypen (allgemeines Wohngebiet WA, dörfliches Wohngebiet MDW, Flächen für den Gemeinbedarf) festgesetzt.

Da mit der Planaufstellung Nutzungen in einem Wohngebiet ermöglicht werden, kommt verfahrensmäßig ein Bebauungsplan nach § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) bzw. für die Überplanung der Außenbereichsflächen ein Bebauungsplan nach § 13 b BauGB in Betracht.

Nach § 13 a Abs. 1 BauGB kann „ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind,

Die geplante GRZ im Plangebiet liegt bei rd. 8.920 qm (im Bereich nach § 34 BauGB rd. 7.517,60 qm), sodass diese Voraussetzung gegeben ist:

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne**

Bereich		Fläche m ²	GZR	Grundfläche m ²
WA 1	§ 34 BauGB	6.737,00	0,4	2.549,20
MDW 1	§ 34 BauGB	12.421,00	0,4	4.968,40
Friedhof	§ 30 BauGB	3.494,00	0,4	1.397,60
Summe:				8.915,20

Tab. 1 Übersicht GRZ in den Bereichen nach §§ 30, 34 BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Zulässigkeit von entsprechenden Vorhaben wird nicht begründet, weiter liegen auch keine Anhaltspunkte vor, dass entsprechende Schutzgüter beeinträchtigt werden (s. Vereinfachter Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof Lohne“ der Gemeinde Bad Sassendorf, OT Lohne gem. § 13a + b BauGB, Stelzig, April 2023) sodass auch diese Voraussetzung gegeben ist.

Lt. § 13 b BauGB gilt, dass „bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 ... § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.“

Die Grundfläche beträgt im Plangebiet, soweit Außenbereichsflächen betroffen sind, hat eine GRZ von rd. 7.147,00 sodass auch diese Voraussetzung gegeben ist:

Bereich		Fläche m ²	GZR	Grundfläche m ²
WA 2	§ 35 BauGB	3.731,00	0,2 0,8	2.984,80 746,20
WA 3 Süd	§ 35 BauGB	5.390,00	0,4 0,2	1.078,00 2.156,00
WA 3 Nord	§ 35 BauGB	4.371,00	0,4	1.748,40
MDW 2	§ 35 BauGB	3.340,00	0,4	1.336,00
Summe:				7.147,20 5.986,00

Tab. 2 Übersicht GRZ in den Bereichen nach §35 BauGB

Soweit die verbindliche Bauleitplanung nicht dem Flächennutzungsplan entspricht, ist dieser anschließend zu berichtigen (MD in W, Fläche für die Landwirtschaft in W). Eine Abstimmung mit der Landesplanung hat gem. § 34 LPlG zu erfolgen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“ für den Bereich der Trauerhalle stellt sich die Frage, ob der Änderungsbereich nicht so klein ist, dass er unterhalb der Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplanes liegt. Im Zweifel wäre auch hier der Flächennutzungsplan zu berichtigen (Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof in Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“).

*berichtigt
2016.23*

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

Der Planbereich umfasst gesamt: ca. 45.000 qm, insgesamt ergeben sich damit außer der Kita 9 neue Baurechte, die einen entsprechenden Bedarf aus dem Ort heraus decken sollen.

Die zulässige Gesamt GRZ für den Planbereich beträgt rd. **16.62,40 qm**.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung wird begrenzt durch die Kreisstraße „In der Lander“ im Westen, dann nach Osten verlaufend bis zum Weg „Schleppsgraben“, weiter nach Osten verlaufend entlang des „Hellwegs“, östlich des Baugebietes Nr. 14 Lohne nach Norden verspringend, dann weiter nach Osten an der Nordgrenze des Hellwegs verlaufend. den östlichen Abschluss bildet das Grundstück mit der Trauerhalle auf dem Friedhof Lohne. Südlich des Hellweg gehört 1 Bauzeile zum Plangebiet, die ganz im Westen bis hinter die Hofanlage nach Süden verspringt. Die Westgrenze bildet dann wieder die Straßen „In der Lander“. Die Grundstücke befinden sich bis auf den Bereich Friedhof (Eigentum der Gemeinde) in privater Hand.

S. Übersichtsplan/ Geltungsbereich:

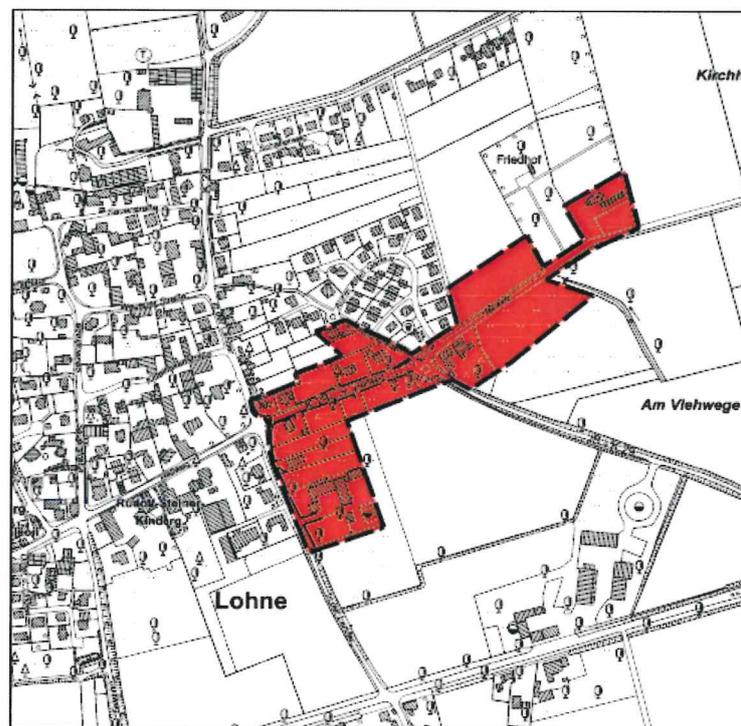


Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich, ohne Maßstab

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1. Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist seit dem 30.03.2012 rechtswirksam. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest und beinhaltet Ziele, die von den nachfolgen-

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

den Planungsebenen zwingend zu beachten sind sowie Grundsätze, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Daher ist u.a. der Flächennutzungsplan aus dem Regionalplan zu entwickeln.

Die Erläuterungskarte 1 Regionales Ordnungssystem bestimmt Bad Sassendorf als Grundzentrum, in Nordsüdrichtung tangiert eine überregionale Bundesstraße das westliche Gemeindegebiet, in Ostwestrichtung verläuft eine Achse von europäischer Bedeutung – Bundesautobahn und Schienenstrecke. Das Plangebiet ist im Regionalplan überwiegend als „Allgemeiner Siedlungsbereich“, im Übrigen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie als Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.

Nach dem Regionalplan sind die Siedlungsentwicklungen der Städte in den festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereichen“, insbesondere auf Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen, unterzubringen (Ziel 6). Die Bebauungsplanung sieht Wohnbau- und gemischte Bauflächen sowie eine Gemeinbedarfsfläche vor. Demnach entspricht die vorliegende Planung bis auf den Bereich der Friedhofshalle und dem Bereich 3.5 (Wohnen/ Kita) den Darstellungen des Regionalplanes Arnsherg. Da der Regionalplan aber nicht parzellenscharf ist und der Bereich 3.5 von den zukünftigen Baurechten her relativ klein ist, kann die Abweichung im Rahmen der Interpretation des Regionalplans aufgelöst werden. Der Ortsteil Lohne bildet zusammen mit dem Ortsteil Bad Sassendorf den Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde. Die landesplanerische Abstimmung erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren

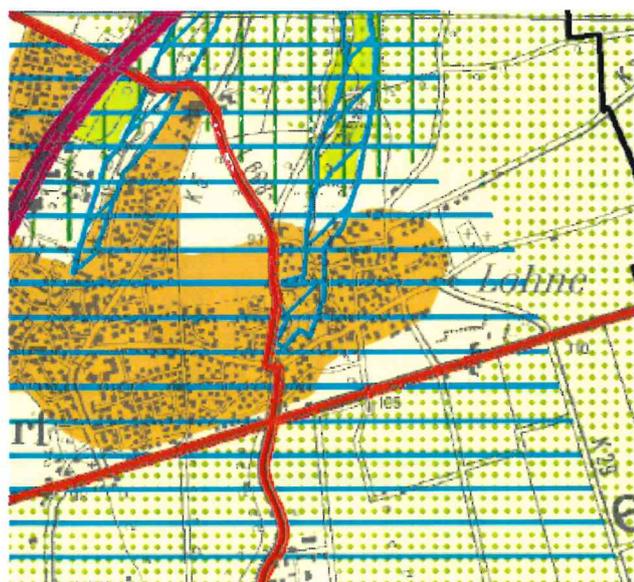


Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan Arnsherg: Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ohne Maßstab)

Hinweis:

Die zeichnerische Darstellung der regionalen Ziele ist nicht parzellenscharf, d. h. sie ist so generalisiert, dass die exakte Zuordnung an den Schnittstellen von Bereichsdarstellungen nachgeordneten Planungs-, Genehmigungs- und oder Planfeststellungsverfahren vorbehalten bleibt.

1. Siedlungsraum

 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

2. Freiraum

 Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

 Waldbereiche

 Oberflächengewässer

Freiraumfunktionen

 Schutz der Natur

 Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

 Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes

 Grundwasser- und Gewässerschutz

 Überschwemmungsbereiche

Die Darstellungen des Regionalplanes sind nicht parzellenscharf.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

4.2. Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Sassendorf

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die Flächen östlich der Straßen „In der Lander“ ein Dorfgebiet dar, nördlich der Straße „Hellweg“ ist ein Wohngebiet dargestellt. Für den Bereich der Friedhofshalle ist eine öffentliche Grünfläche in den FNP aufgenommen. Die übrigen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend §§ 13 a/ b BauGB nach Abstimmung mit der Landesplanung zu berichtigen.

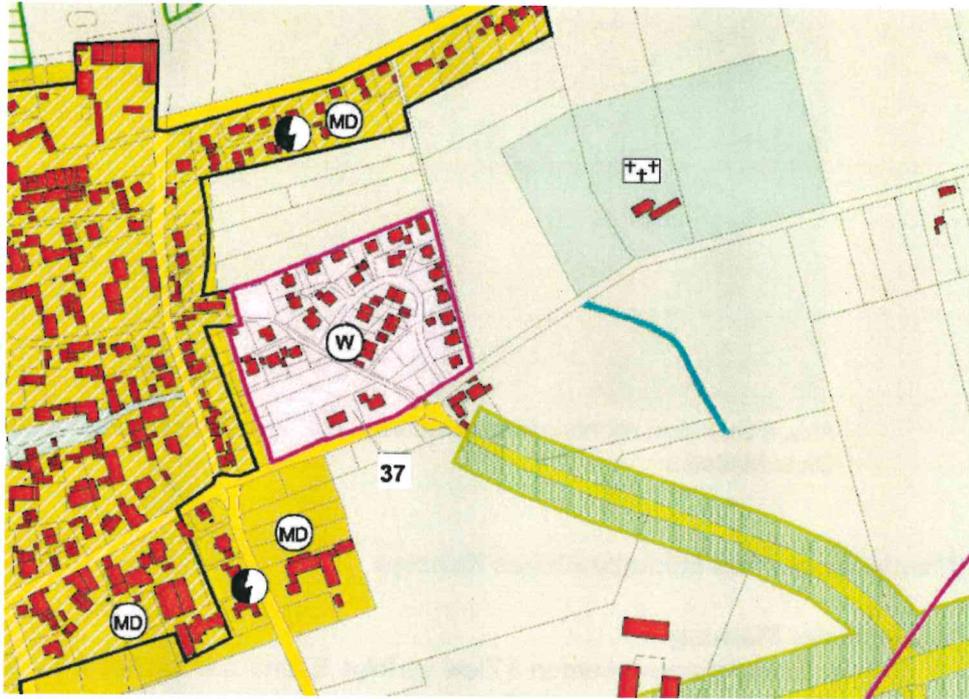


Abb. 3 Auszug FNP Arbeitsplan, ohne Maßstab

4.3. Rechtskräftige Bebauungspläne/ Bauplanungsrecht

Die Friedhofshalle befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 „Friedhof“, Ort Lohne, die Bereiche östlich der Straße „In der Lander“ und nördlich des Hellwegs befinden sich im unverplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die übrigen Flächen sind im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne



Abb. 4 Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne/ Bauplanungsrecht
Ohne Maßstab

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

5.1. Ziele der Planung

Mit der Bauleitplanung werden 3 Ziele verfolgt. Einmal soll Baurecht für die Einrichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden, um bei einem Bedarf kurzfristig eine Baugenehmigung bekommen zu können. Zulässig sollen hier auch die Aufstellung von z. B. Bauwagen für Zwecke der Kita entsprechend Nutzungskonzept zugelassen werden.

Des Weiteren soll in dem Zuge die Nutzungsmöglichkeit in der Trauerhalle für die geplante Kita und die Lohner Dorfbewölkerung friedhofsverträglich erweitert werden. Hintergrund ist, dass im Ort für die Vereine und die Dorfbewölkerung außer der Schützenhalle, die allerdings für Treffen außerhalb der Schützenfeste sehr groß ist, wobei kleinere Räume nicht barrierefrei zugänglich sind, nicht zur Verfügung stehen. Um das rege dörfliche Vereinsleben zu fördern, sind entsprechende Räume notwendig. Andererseits wird der Anbau aufgrund der allgemeinen Änderungen der Bestattungskultur für Friedhofszwecke nicht mehr benötigt, belastet aber zurzeit den Friedhofshaushalt. Von daher dient die Umnutzung dem Friedhof und der Dorfgemeinschaft.

Zuletzt sollen zur Abrundung des Ortsteils einige Baurechte für Einzelhäuser geschaffen werden, damit dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden kann. Weiter sollen die Baurechte in Bereichen nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung konkretisiert werden.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

Um den Zielen des Klimaschutzes zu entsprechen und den Folgen des Klimawandels zu begegnen, sollen neue Gebäude möglichst wenig CO₂ erzeugen und Vorsorge gegen Hitze, Trockenheit und Starkregen mit Überflutungen getroffen werden.

5.2. Planungsalternativen

Die Liegenschaft für die Trauerhalle ist durch den Bestandsbaut definiert, sodass räumlich keine Alternativen bestehen. Ein zukünftig verfügbares Grundstück für die Kita ist im Ort nicht ersichtlich, sodass auch hier keine Planungsalternative besteht.

Bei den geplanten Einzelhäusern handelt es sich um Baulücken bzw. kleinere Abrundungen des Ortsteils, für die es weder räumlich noch nutzungsmäßig Alternativen gibt.

5.3. Städtebauliches Konzept, Nutzungskonzept

Das Plangebiet wird von Bestandsbauten dominiert, soweit Grundstücke nicht bebaut sind, handelt es sich im Wesentlichen um Baulücken. Von daher wird Bestandssituation ergänzt und fortentwickelt. Dabei soll südlich des Hellwegs entsprechend der Vorprägung und der Darstellung im Flächennutzungsplan ein MDW-gebiet entwickelt werden.

Nördlich des Hellwegs sind bereits Einzelhäuser vorhanden, hier soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Der Bereich der geplanten Kita wiederum wird von dem nördlich liegenden Wohngebiet geprägt, sodass hier ebenfalls ein WA-Gebiet geplant ist.

Soweit Außenbereichsflächen überplant werden, sollen nur Wohngebäude bzw. Anlagen für soziale Zwecke (Kita) zugelassen, für die anderen Baugebiete gelten die Zulassungskataloge nach BauNVO.

Für die Umnutzung der Trauerhalle wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, die für die eigentliche Trauerhalle die Zweckbestimmung Friedhof/Trauerhalle und für den Anbau Dorfgemeinschaftshaus erhält. Bauliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

6. Verkehrskonzept

Sämtliche Grundstücke im Planbereich sind erschlossen. Die K 29 verläuft aus Richtung Süden kommend als „Hellweg“ nach Westen, knickt dann als „In der Lander“ nach Norden ab mit weiterem Verlauf nach Schallern. Die Grundstücke im westlichen Bereich werden durch die Gemeindestraße „In der Lander“ erschlossen, die übrigen Bereiche durch die Gemeindestraße/ Wirtschaftsweg „Hellweg“. Beabsichtigt ist, die Gemeindestraßen „In der Lander“ und „Hellweg“ und weiter den Wirtschaftsweg im Zuge der Verlegung von Kanalisationen zu verbessern.

7. Begründung der Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

7.1.1. WA1 allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO (Bereich nördlich Hellweg, innerorts):

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

In diesem Bereich sollen die in § 4 BauNVO geregelten Nutzungen ohne weitere Einschränkungen zugelassen werden.

7.1.2. WA3 allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO (Bereich nördlich, südlich Hellweg, außerorts):

In diesem Bereich sollen aus den in § 4 BauNVO geregelten Nutzungen nur Wohngebäude zugelassen werden, um den Zielsetzungen des § 13 b BauGB zu entsprechen. Alle anderen regel- bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO werden dem zu folge ausgeschlossen.

7.1.3. WA2 allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO (Bereich südlich Hellweg, östlich K 29, außerorts, kita):

Die Kita fällt als „wohnähnliche Betreuungseinrichtung für Kinder“ (VGH München) unter die zulässigen Nutzungen im Sinne des § 13 b BauGB. Deshalb sollen in diesem Bereich von den in § 4 BauNVO geregelten Nutzungen nur Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke (z.B. Kindertagesstätte) zugelassen werden, um den Zielsetzungen des § 13 b BauGB zu entsprechen. Alle anderen regel- bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO werden dem zu folge ausgeschlossen. Im Rahmen des pädagogischen Konzeptes sollen die entsprechenden Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden.

7.1.4. MDW2 dörfliche Wohngebiete gem. § 5 a BauNV Bereich südlich Hellweg (K 29):

In diesem Bereich sollen aus den in § 5 a BauNVO geregelten Nutzungen nur Wohngebäude zugelassen werden, um den Zielsetzungen des § 13 b BauGB zu entsprechen. Alle anderen regel- bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 a BauNVO werden dem zu folge ausgeschlossen.

7.1.5. MDW1 dörfliche Wohngebiete gem. § 5 a BauNVO Bereich südlich Hellweg (K 29)/ östlich in der Lander:

Aufgrund der vorhandenen Struktur mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle und Wohngebäuden soll diese Nutzungsmischung weiter entwickelt werden. Der Nutzungskatalog von § 5 a BauNVO soll deshalb für die Nutzungen im Bereich der Straße „In der Lander“ ohne Einschränkungen zugrunde gelegt werden. Um eine Entwicklung der vorhandenen Hofstelle nicht zu sehr einzuschränken, sind hier keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Entwicklung getroffen worden. Vorhaben sind dann hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB zu beurteilen.

7.1.6. Flächen für den Gemeinbedarf 1:

Gem. § 9 Abs. 1 5. BauGB können Anlagen, die einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sind, als Gemeinbedarfsfläche mit einer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird für die Trauerhalle eine Gemeinbedarfsfläche mit dieser Zweckbestimmung festgesetzt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

7.1.7. Flächen für den Gemeinbedarf 2:

Für den Bereich des Anbaus für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ entsprechend der beabsichtigten Nutzung festgesetzt.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Im WA1 und WA3 (nördlich Hellweg) Bereich gelten die üblichen Maßzahlen mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8.

Festgesetzt wird weiter eine offene Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen. Die Lage der Vorhaben wird durch Baugrenzen definiert, außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen und Garagen allgemein zulässig.

Im WA 3 (südlich Hellweg) Bereich wird aufgrund der konkreten Grundstückssituation (Gesamtgrundstücksgröße mehr als 2 ha) eine sehr geringe Überbauung vorgesehen, um genügend Abstand zur Straße (K 29) und der angrenzenden Landschaft (teilweise Vogelschutzgebiet) zu bekommen.

Die GRZ wird deshalb auf 0,4 begrenzt, die GFZ auf 0,8. Festgesetzt wird auch hier weiter eine offene Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen.

Im WA 2 Bereich wird aufgrund der vorgesehenen späteren Nutzung als Kindertagesstätte und dem damit verbundenen Mehrbedarf an Fläche wird eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4 festgesetzt.

Auch hier ist die Lage des Vorhabens durch Baugrenzen definiert.

Im MDW 1 Bereich wird unter Aufnahme der bestehenden Struktur ebenfalls eine GRZ von 0,4 mit GFZ 0,8 festgesetzt, eine weitere Regulierung erfolgt analog im WA1 und WA3-Gebiet durch Baugrenzen. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen allerdings für die Hofstelle nicht, um eine Entwicklung nicht unnötig einzuschränken.

Im MDW 1 südlich der K 29 werden die Maßzahlen mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8 angenommen.

Festgesetzt wird auch hier weiter eine offene Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen. Auch hier werden Baugrenzen analog zum WA 1 und WA2-Gebiet festgesetzt.

7.3. Überbaubare Grundstücksflächen

In allen Bereichen werden entsprechende überbaubare Flächen (Baugrenzen) festgesetzt. Dies gilt allerdings nicht für die bestehende Hofanlage im MDW1, hier soll eine Entwicklung im Rahmen des allgemeinen Baurechts (Immissionsschutz, Abstände nach BauO) und der Wirtschaftlichkeit möglich sein.

Für bestehende Gebäude werden die Baugrenzen so gezogen, dass noch gewisse Entwicklungen (Anbauten wie Wintergärten, Vordächer o.ä.) möglich sind, für die nichtbebauten Grundstücke werden für die Einzelhäuser überbaubare Flächen von 12 m + 14 m vorgesehen. Lediglich für das Grundstück der Kita (WA 2) wird eine größere zusammenhängende Fläche festgesetzt, wobei die Bebauung 400 qm nicht überschreiten darf. Dies soll eine gewisse Flexibilität bei der weiteren Entwicklung ermöglichen. Generell können die Baugrenzen mit Terrassen und den Bedachungen um bis

berichtigt
2016-23
/

berichtigt
2016-23
/

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

zu 30 qm überschritten werden, Balkone (auch aufgeständerte) dürfen die Baugrenzen um bis zu 3 m überschreiten.

7.4. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden mit Straßenbegrenzungslinien festgesetzt, am Friedhof wird die vorhandene Parkierungsanlage übernommen.

Im Bereich des „Hellweges“ (MDW2) darf die vorhandene Mauer nur für notwendige Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden.

7.5. Öffentliche und private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB

Zur Einbindung in die Strukturen bzw. als Übergang zur Landschaft werden teilweise private Grünflächen festgesetzt, zu erhaltende Pflanzstrukturen sind bis auf einzelne Bäume, die Bedeutung für den Artenschutz haben und als zu erhalten festgesetzt werden, nicht vorhandenen

Es wird jedoch bestimmt, dass je Stellplatz 1 Obstbaum zu pflanzen ist, weiter ist bei Neubauten pro 100 qm bebauter Fläche bei mindestens ein standortheimischer Baum zu pflanzen.

Einzelne Bäume im Friedhofsbereich und südlich der K 29 Hellweg sind als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Nachrichtlich werden vom Kreis Soest festgelegte Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Verfahren im Plangebiet dargestellt.

7.6. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Gem. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW wird festgesetzt, dass die Stellplätze nur mit einer versickerungsfähigen Oberfläche hergestellt werden dürfen. Weiter sind bei Neubauten die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer Hecke aus standortgerechten, laufabwerfenden Gehölzen einzufriedigen. Innerhalb der Hecken dürfen Zäune aus transparenten Materialien (z.B. Maschendraht) als versteckte Einfriedigungen angelegt werden. die max. Zaunhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

Zwischen den Grundstücken ist eine Einfriedigung mit standortgerechten, laufabwerfenden Gehölzen zulässig. Innerhalb der Hecken dürfen Zäune aus transparenten Materialien (z.B. Maschendraht) als versteckte Einfriedigungen angelegt werden. die max. Zaunhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Dies soll einmal dem Schutz der Artenvielfalt dienen und zum anderen eine harmonische Einbindung der Baugrundstücke in die Umgebung ermöglichen.

Zur Trennung der Sichtbeziehungen der Nutzungen in der Gemeinbedarfsfläche ist eine Sichtschutzwand entsprechend Plan auf dem Parkplatz zu errichten, die mindestens 2 m hoch in geschlossener Form aus Holz, Stein oder Kunststoff bestehen muss.

Eine Dachform wird nicht vorgegeben, um insbesondere auch Hausformen mit Flachdächern zu ermöglichen, die dann allerdings auch zu begrünen sind. Bestimmt wird deshalb, dass alle Flachdächer bzw. Dächer mit einer Dachneigung unter 15° extensiv zu begrünen sind.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

Als Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt und der Klimaanpassung ist eine Gartengestaltung mit Stein- oder Kiesschüttung (sog. Schottergärten) nicht zulässig.

8. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

1. Landschaftsschutz:

Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde befindet sich unmittelbar an den Planungsraum angrenzend. Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes führen können, sind nicht zulässig. Es ist zunächst aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, inwieweit das Vorhaben der 1. Änd. BP Nr. 12 "Friedhof Lohne geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen hervorzurufen. Falls zum Beispiel mit der (Um-)Nutzung der Friedhofsgebäude zusätzliche Parkplätze, Lärm- oder Lichteinwirkungen auf das Natura 2000-Gebiet gegeben sind, ist dies darzustellen und in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den gemeldeten Natura 2000- Gebiet Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ist gegeben, wenn sich über die bisher zugelassenen Nutzungen und deren Wirkungen keine weiteren ergeben.

Im „Vereinfachter Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof Lohne“ der Gemeinde Bad Sassendorf, OT Lohne gem. § 13a + b BauGB, Stelzig, April 2023, S. 21 wird ausgeführt, dass bei Beachtung der angeführten Hinweise, eine Verträglichkeit gegeben ist.

Da Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind, als Landschaftsbestandteile (LB) gesetzlich geschützt sind, wurden diese nachrichtlich in den Plan aufgenommen.

Das Vorhaben führt mit dem Verlust von Grünland und Einzelgehölzen zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 4 ff. LG NW zu bewerten. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Zwar gilt, dass Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bzw. § 13 b BauGB als vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig gelten. Eine Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens daher nicht vorzunehmen. Eine Ausgleichspflicht gem. § 1a Abs. 4 BauGB besteht nicht.

Auf den Seiten 42 ff des „Vereinfachter Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof Lohne“ der Gemeinde Bad Sassendorf, OT Lohne gem. § 13a + b BauGB, Stelzig, April 2023, S. 21 werden dennoch Hinweise gegeben, wie die Auswirkungen möglichst geringgehalten werden können.

Hingewiesen wird darauf, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden sollte, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*) zu sichern und zu erhalten ist.“

Die Thematik des Artenschutzes wird auf den S. 13 ff des „Vereinfachter Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof Lohne“ der Gemeinde Bad Sassendorf, OT Lohne gem. § 13a + b BauGB, Stelzig, April 2023, behandelt, bei Beachtung der Hinweise sind Belange des Artenschutzes nicht berührt.

9. Belange des Bodenschutzes

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Um die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern, soll nach Möglichkeit die Gemeinde insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung die Bodenversiegelung begrenzen. Zudem sind §§1ff. des Bundesbodengesetztes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Demnach sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen vorrangig zu behandeln.

Im „Vereinfachter Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof Lohne“ der Gemeinde Bad Sassendorf, OT Lohne gem. § 13a + b BauGB, Stelzig, April 2023“, werden die Auswirkungen der Planung auf den Boden beschrieben. Letztlich ist festzustellen, dass ein Eingriff vorliegt, der nur teilweise ausgeglichen bzw. minimiert werden kann.

Die Belange des Bodenschutzes konkurrieren mit den Belangen des „dringenden Wohnbedarfs“. Soweit der Eingriff nicht vermieden und nicht ausgeglichen werden kann, ist im Wege der Abwägung zu entscheiden, welchem Belang der Vorrang zu geben ist. Aufgrund der Planungsinhalte gibt es keine räumlichen Alternativen zu der Planung, insbesondere gibt es keine Flächen, die entsiegelt oder wiedernutzbar gemacht werden können.

Lt. **Siedlungsflächenmonitoring** der BR Arnsberg gibt es in Lohne kaum noch Baulücken, Leerstände in Bestandsgebäuden, die aktivierbar wären, um den Wohnbedarf zu bedienen, sind nicht bekannt bzw. nicht am Markt. Um insbesondere jungen Familien aus Lohne eine Möglichkeit zu geben, im Heimatort zu bauen, ist die Ausweisung von Baurechten unabdingbar. Bei den geplanten Baurechten handelt es sich letztlich um „Baulücken“, die sich einzeilig an vorhandenen Straßen anordnen. Von daher besteht schon eine Vorbelastung durch Straße bzw. vorhandene Bebauung, die es rechtfertigt, dem dringenden Wohnbedarf den Vorrang in der Abwägung zu geben. Um den Bau der Kita tatsächlich nur bei Bedarf zu ermöglichen, wurde eine entsprechende Bedingung festgesetzt.

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Umfeld, welche entsprechend zu ergänzen sind. Zur Erschließung der im Änderungsbereich neu entstehenden Grundstücke ist die Erweiterung der öffentlichen Kanalisation erforderlich. Das anfallende Schmutzwasser wird voraussichtlich in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

10.2. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist entsprechend den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes § 55 Abs. 2 und des Landeswassergesetzes § 44 Abs. 1 zu beseitigen. Nach dem Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Maßnahmen einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sind u.a. flächensparende Bebauungs- und Erschließungsstrukturen, Flächenentsiegelungen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen, wie z.B. Schotterrasen, und der Bau von Versickerungsanlagen, wie Mulden, Schächte, Mulden-Rigolen-Systeme. Ferner besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zur Versorgung der Haushalte mit Brauchwasser oder zur Grünflächenbewässerung zu nutzen. Zur Realisierung naturnaher Entwässerungskonzepte sind jedoch die Bodenverhältnisse im Bereich des Bebauungsplanes zu überprüfen und daran angepasste Entwässerungsanlagen festzulegen. Besonders die Regenwasserversickerung fördert die Grundwasserneubildung und die Verbesserung des Kleinklimas. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkанalisation zu beseitigen. Bei Planungen zur Versickerung sind grundsätzlich neben dem Landeswassergesetz das Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Apr. 2005) sowie das Merkblatt DWA-M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser (DWA, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Aug. 2007) zu beachten. In den Bebauungsplan wurde **als Hinweis zum Umgang** mit Regenwasser aufgenommen, dass dieses, soweit möglich, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten ist. Nach § 44 (2) LWG NRW hat die Gemeinde die Möglichkeit die Versickerung, Verrieselung oder Einleitung von Niederschlagswasser festzusetzen.

Die Bereiche **WA1** und **MDW** sind bereits kanalisiert, die Bereiche **WA1 Ost** und **WA2** (östlicher Bereich) sowie die Gemeinbedarfsflächen sind nicht kanalmäßig erschlossen. Hier ist ein neuer Schmutzwasserkanal zu verlegen, das Regenwasser soll über eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (Flächen für Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses) über eine Anlegung einer Zisterne von **mindestens 6 cbm Inhalt** eine gedrosselte Einleitung von Regenwasser bei Starkregen in die vorgelagerte Vorflut erfolgen. Die Zisterne soll auch neben der Gartenwässerung der Grauwassernutzung im Haus dienen.

10.3. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist grundsätzlich durch Anschluss an vorhandene Leitungen gesichert.

10.4. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung kann im Plangebiet durch die Einbindung in die vorhandenen Versorgungsstrukturen in Bad Sassendorf gewährleistet werden.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

11. Immissionsschutz

11.1. Geruchsbelastungen

Der Ortsteil Bad Sassendorf Lohne ist durch mehrere landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Dadurch können Geruchsbelastungen nicht ausgeschlossen werden, die in Teilen den Jahresimmissionswert der Geruchsjahresstunden ausschöpfen können. Die über Jahre gewachsene immissionsschutzrechtliche Situation wird nicht verändert, wenn Wohnbauvorhaben nicht stärkeren – im Sinne eines Mittelwerts zumutbaren –Belästigungen ausgesetzt sein werden als die bereits vorhandene Wohnbebauung. Die gewerbliche Nutzung braucht folglich gegenüber der hinzukommenden Wohnnutzung nicht mehr Rücksicht zu nehmen als gegenüber der bereits vorhandenen Wohnnutzung.

Die entsprechende Thematik wurde von dem Büro Normec untersucht. Das „Immissionsschutz-Gutachten, Geruchsprognose der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Friedhof Lohne“, Ortsteil Lohne“ kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Jahresimmissionswerte durch die Umsetzung der Bauleitplanung nicht überschritten werden.

11.2. Geräuschbelastungen Bereich Friedhof

Die Festsetzung Trauerhalle entspricht der ausgeübten und genehmigten Nutzung und stellt immissionsschutzrechtlich kein Problem dar. Anders verhält es sich mit der erstmaligen Zulassung eines Dorfgemeinschaftshauses im Anbau an die Trauerhalle. Der Anbau liegt nach Osten versetzt südlich der Trauerhalle, mit der er im Westen durch einen Verbindungsgang verbunden ist. Er ist rd. 30 m lang und ca. 6,5 m breit, hat also eine Grundfläche von ca. 200 qm. In der Vergangenheit wurde der Anbau für Friedhofszwecke genutzt, hier waren im wesentlichen Kühlräume für Leichen sowie Lager- und Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Geräte für die Friedhofsunterhaltung untergebracht. In 2022 wurde ein sog. Trauercafé genehmigt, dass bereits das für das Dorfgemeinschaftshaus vorgesehene Raumprogramm beinhaltet. Trauercafé bedeutet, dass auch ohne Bezug auf konkrete Bestattungsfälle Personen zusammenkommen können, um der Toten auch in der Gemeinschaft zu gedenken, wobei auch eine Bewirtung möglich ist.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

Folgende Nutzung der Räumlichkeiten ist vorgesehen:

Vereinsraum/ Mehrzweckraum (90 qm):

Sonntag bis Donnerstag bis 22:00 Uhr, freitags und samstags bis 24:00 Uhr, gelegentliche Nutzung als Versammlungsraum für gemeindliche Zwecke oder für Vereinsversammlungen örtlicher Vereine, ausnahmsweise gelegentliche Nutzung für private Feiern wie Geburtstags- oder Hochzeitsfeiern o. ä. bis gegen 24:00 Uhr. gelegentliche Nutzung für Vorstandssitzungen u. ä. der örtlichen Vereine

Jugendraum (40 qm):

Sonntag bis Donnerstag bis 22:00 Uhr, freitags und samstags bis 24:00 Uhr.

Betrieb

Die Anlage befindet sich im Eigentum der Gemeinde, sie soll von einem Gremium aus den örtlichen Vereinen betrieben werden, wobei sich die Gemeinde vorbehält, bei Problemen durch bestimmte Nutzer über vertragliche Regelungen direkt einzugreifen und/ oder über Sanktionen zu steuern.

Durch die Geräuscentwicklungen der geplanten Nutzungen könnten sich Konflikte mit dem Friedhof und den geplanten Wohngebieten ergeben.

Konfliktpotenzial Friedhof

Der Abstand zu den Grabfeldern im Norden beträgt rd. 16,00 m, im Westen rd. 30,00 m. Gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ – Beiblatt 1 Teil 1 gilt für Friedhöfe während der Öffnungszeiten ein Orientierungswert von 55 dB tags und nachts. An diesem Wert von 55 dB muss sich auch die Nutzung des geplanten Dorfgemeinschaftshauses orientieren. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sollen auf den Rand der Bauflächen (Hier: Beginn der Grabfelder) bezogen werden. Die Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte an denen sich orientiert werden soll. Sie stellen jedoch keine festen Grenzwerte nach der TA Lärm dar. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Diese Abwägung ist Belang der planaufstellenden Gemeinde. Um Konflikte von vorne herein zu vermeiden, wird festgesetzt, dass Fenster nach Norden und Westen heraus nicht geöffnet werden können, also feststehend sind. Da schon aus energetischen Gründen eine 3fachverglasung beabsichtigt ist und aufgrund der erforderlichen Dämmung der Wände und Decken ist gewährleistet, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Norden nicht überschritten werden. Dies ist auch in Bezug auf die Grabfelder im Westen der Fall, da die Schallausbreitung nach Süden erfolgt und die empfindlichen Bereiche des Friedhofs nicht berührt.

Exkurs zu den notwendigen Stellplätzen für den Friedhof mit Trauerhalle/ Dorfgemeinschaftshaus

Der bestehenden Friedhofshalle sind 25 Stellplätze südlich des Gebäudes zugeordnet mit Anbindung an den Hellweg und zwar in 2 Buchten, wobei die westliche Bucht 10 und die östliche Bucht 15 Stellplätze beinhaltet.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

Nach der Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Bad Sassendorf werden für den Friedhof unter der Zif. 10.2 Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe) 1 Stpl. je 500 – 2000 qm Grundstücksfläche, mind. 10 Stpl. = bei 15.000 qm/ 2.000 qm = 7,5 Stellplätze, min. 10 Stellplätze = 10 Kfz-Stellplätze gefordert. (Hinweis. 1 Abstpl. je 750 - 1500 qm Grundstücksfläche, mindestens 4 je Eingang = 10 Fahrradstellplätze). Der Bedarf des Friedhofs wird also durch die westliche Bucht gedeckt.

Für die geplante Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus berechnet sich der Stellplatzbedarf wie folgt:

Zif. 8.6 Jugendzentren 1 Stpl. je 100 - 200 qm Nutzfläche, 1 Abstpl. je 10 - 20 qm Nutzfläche Fahrräder. Konkrete Größe 40 qm/ 100 qm = 1 Stellplatz für Kfz und 2 Stellplätze für Fahrräder.

Zif. 4.1 Versammlungsstätten 1 Stpl. je 5 – 10 Sitzplätze, 1 Abstpl. je 10 – 40 Sitzplätze Fahrräder

Konkrete Größe 90 qm/ 1,5 qm pro Teilnehmer = 60 Sitzplätze/ 10 Sitzplätze = 6 Stellplätze für Kfz, 60 Sitzplätze/ 25 Sitzplätze = 3 Fahrradstellplätze Gesamt 7 Stellplätze für Kfz und 4 Stellplätze Fahrräder

Der Bedarf für das Dorfgemeinschaftshaus wird durch die östliche Bucht mit 15 Stellplätzen mehr als gedeckt.

Daraus folgt, dass eine Erweiterung der Stellplatzanlage nicht erforderlich ist. Die Stellplatzanlage ist auch baurechtlich ohne Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung oder der Zeiten oder des Zu- und Abgangsverkehrs genehmigt, soweit eine intensivere Nutzung der Stellplatzanlage im Zuge der Umnutzung zu einem Dorfgemeinschaftshaus erfolgt, ist diese durch die Baugenehmigung gedeckt.

Konflikte könnten sich auch aus der Nutzung des Außenbereichs, insbesondere beim Betreten oder Verlassen der Räume oder durch Aufenthalt z. B. zum Rauchen ergeben. Ein Aufenthalt im Außenbereich ist nur zwischen der östlichen Parkbucht und dem Eingang möglich, er soll im Bebauungsplan außerhalb der genannten Zeiten **grds. ausgeschlossen** werden, um aber auf der sicheren Seite zu sein, wird eine Trennung der beiden Parkbuchten durch eine mind. 2 m hohe geschlossene Sichtschutzmauer aus schallabsorbierenden Elementen vorgenommen. Dies verhindert Sichtbeziehungen zu westlich liegenden Grabfeldern und mindert auch mögliche Schallemissionen.

Mit den erläuterten Maßnahmen ist sichergestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Konfliktpotenzial geplante Wohngebiete

In einem Abstand von ca. 110 m westlich und ca. 180 m südwestlich des Dorfgemeinschaftshauses sind allgemeine Wohngebiete geplant

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne



Abb. 7 Auszug Bebauungsplan. Ohne Maßstab.

Nach der Ta-Lärm ist hier ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts einzuhalten. Insbesondere ein denkbarer nächtlicher Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses nach 22 Uhr könnte konflikträchtig sein.

Ein Dorfgemeinschaftshaus ist in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Das Dorfgemeinschaftshaus mit Jugendraum, Vereinsraum/ Mehrzweckraum stellt eine derartige Anlage für **kulturelle bzw. soziale** Zwecke dar, die im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig ist. Zu den Anlagen für soziale Zwecke gehören auch Jugendheime, die Jugendlichen in ihrer Freizeit oder einem anderen Zweck des Zusammentreffens Jugendlicher dienen (Bielenberg, in Ernst/Zinkahn/ Bielenberg, § 2 BauNVO, RdNr. 45). So hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (U.v. 14.12.1981, 14 N 81 A.272) in einem Normenkontrollverfahren ein auf einer gesonderten Fläche für Gemeinbedarf festgesetztes Jugendzentrum, das mit zwei Seiten an ein WA-Gebiet angrenzt, für zulässig gehalten. Das Sächsische Obergericht (U.v. 28.05.2005, 1 B 889/04 <juris>) hat ein gemeindliches Begegnungszentrum in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke seiner Art nach ohne Beschränkung danach, ob es den Bedürfnissen der Gebietsbewohner dient, für zulässig gehalten. Der Umstand, dass Räume auch für private Feiern genutzt werden können, ändert nichts an dem Umstand, dass es sich hierbei um eine Anlage für kulturelle bzw. soziale Zwecke handelt.“ Durch das Abhalten von Musikveranstaltungen durch Jugendliche entwickelt sich das Dorfgemeinschaftshaus auch nicht in Richtung einer Diskothek, die als Vergnügungsstätte zu qualifizieren und die

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

nach § 4 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig ist. Bei dem hier gegebenen Dorfgemeinschaftshaus mit Mehrzweckraum/ Vereinsraum und Jugendraum kann keinesfalls von einer Vergnügungsstätte im bauplanungsrechtlichen Sinne gesprochen werden. Unter einer solchen versteht man eine besondere Art von Gewerbebetrieben, bei denen in unterschiedlicher Weise die kommerzielle Unterhaltung der Besucher bzw. Kunden im Vordergrund steht. Hierzu gehören Spielhallen, Spielkasinos und Spielbanken, alle Arten von Diskotheken und Nachtlokalen, u.a. (Bielenberg, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB-BauNVO, Kommentar, § 4a BauNVO, Rd.Nr. 58, 58a).

Für die Frage der Zumutbarkeit von Lärmimmissionen kann eine Orientierung an den Bestimmungen der TA Lärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, vom 26.08.1998, GMBI. S. 503) erfolgen bzw. die darin enthaltenen Immissionsrichtwerte herangezogen werden. Die TA Lärm gehört zu den sogenannten „normkonkretisierenden Verwaltungsvorschriften“, welche vorbehaltlich abweichender Erkenntnisse im Regelfall der gerichtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden. Die TA Lärm sieht in Ziffer 6.1 in allgemeinen Wohngebieten Immissionsrichtwerte tagsüber von 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) vor.

Durch die Festsetzung einer Sichtschutzwand westlich der östlichen Parkbucht (s. Nr. 4.2) ist eine freie Schallausbreitung zu den geplanten Wohngebieten nicht möglich, sodass ein mögliches Konfliktpotenzial reduziert ist.

Dennoch wird **vorsorglich festgesetzt, dass** das Vorhaben den für Wohngebiete nach der TA Lärm vorgeschriebenen Immissionsrichtwert für den Tag (von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 55 dB(A) und für die Nacht (von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) von 40 dB(A) an den Nutzungen der benachbarten Wohngebiete einhalten muss. Weiter wird der Aufenthalt im Freien vor dem Dorfgemeinschaftshaus zur Nachtzeit (von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) untersagt. Die Fenster nach Süden sind während eines Betriebes nach 22:00 Uhr geschlossen zu halten. Die jeweiligen Eingangstüren zum Dorfgemeinschaftshaus dürfen nach 22:00 Uhr nur zum Betreten und Verlassen der Räumlichkeiten geöffnet werden. Damit ist nicht zu erwarten, dass im Dorfgemeinschaftshaus Innenpegel entstehen, welche geeignet sind, den Immissionsrichtwert für die Nachtzeit in den geplanten Wohngebieten zu erreichen oder gar zu überschreiten. Bei vernünftigem Verhalten der Besucher ist zu erwarten, dass weder der Tages- noch der Nachtrichtwert überschritten wird. Wenn die **Festsetzungen** beachtet werden und die Besucher den Ort ruhig verlassen, sind Richtwertüberschreitungen auch zur Nachtzeit unwahrscheinlich.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind „bei der Aufstellung der Bauleitplänedie Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten“, dabei legt „die Gemeinde.... dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist“ (§ 2 Abs 4 BauGB). Durch die Lage und Ausrichtung des geplanten Dorfgemeinschaftshauses wird deutlich, dass nur ein geringes Konfliktpotenzial zum Friedhof besteht, die Einhaltung von Orientierungswerten erscheint möglich und plausibel, sodass auf der Ebene des Bebauungsplanes eine ausreichende Ermittlung und Bewertung der entsprechenden Belange erfolgt ist.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

Eine Nachjustierung kann im Rahmen der Abschichtung im Baugenehmigungsverfahren und/ oder über Nutzerregelungen erfolgen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die geplante Nutzung zur Regelnutzung in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauNVO gehört und dass die Berechnung der notwendigen Stellplätze, die auf der vorhandenen Stellplatzanlage nachgewiesen werden können, zeigt, dass diese nur geringes Konfliktpotenzial aufweist. Sollten dennoch Konflikte entstehen, sind Maßnahmen im Rahmen des Vollzugs der Baugenehmigung oder vorzugsweise über ein Einschreiten im Rahmen der Eigentümerbefugnisse der Gemeinde im Rahmen der Hausordnung möglich.

Weitere Ermittlungen versprechen auf der Ebene des Bebauungsplanes keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn, sodass weitere Untersuchungen nicht erforderlich sind.

12. Klimaschutz, Energie

Dem Städtebau kommt bei der Entwicklung klimagerechter Städte eine besondere Rolle zu. Durch kompakte Siedlungsstrukturen, Gebäudestellungen und die Orientierung dieser sowie durch den Grad der Flächenversiegelung kann ein erheblicher Einfluss auf den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel genommen werden. Auch die Berücksichtigung klimatischer Belange ist im städtebaulichen Entwurf von besonderer Bedeutung. Durch die Bauleitpläne soll der Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels gefördert werden. Innerhalb des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden (BauGB Klimaschutznovelle), welches 2011 in Kraft trat, wurde zur Konkretisierung des Klimaschutzziels festgelegt, dass Bauleitpläne dem Klimaschutz und der Klimaanpassung Rechnung tragen sollen.

Mehr als zuvor noch soll durch Bauleitpläne dem Klimawandel entgegengewirkt und die Bodennutzung an den Klimawandel angepasst werden (§1 Abs. 5 BauGB). In Betracht dieser Rahmenbedingungen wird festgesetzt, bei der Errichtung von Gebäuden folgende technische Maßnahmen - sofern keine anderweitigen erneuerbaren Energieträger genutzt werden - müssen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom getroffen werden müssen:

- Photovoltaikanlage mit mindestens 15 Kilowatt Peak
- Speicher mit mindestens 15 KW/h
- Lademöglichkeit für 1 Elektroauto mit einer Ladeleistung von mindestens 11 KW

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes dürfen fossile Brennstoffe nicht verwendet werden, (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).

Weiter ist das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit im Rahmen der Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

13. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt, sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des Weiteren Vorgehens gesichert zu lagern (Hinweis im Bebauungsplan).

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne

14. Kampfmittel

Es bestehen keine spezifischen Hinweise auf Blindgängereinschlagstellen, dennoch wurde in den Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen, dass vor einer Bebauung eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach eventuell vorkommenden Kampfmitteln durchgeführt werden sollte. Allgemein ist bei den Vorbereitungen bzw. der Durchführung der Bauvorhaben darauf zu achten, ob der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. In einem solchen Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Abteilung Ordnungsangelegenheiten der Stadt Soest unverzüglich zu informieren.

15. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Denkmäler und Bodendenkmäler sind im Bebauungsplangebiet nicht betroffen.

Da das Vorkommen von Bau- und Bodendenkmälern jedoch nicht auszuschließen ist, regelt der Bebauungsplan unter „Hinweise“ den Umgang bei Entdeckungen von Bodendenkmälern. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Bad Sassendorf oder LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

16. Hinweise, Bußgeldandrohung

16.1. Hinweise

Behandlung von Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen bei Erdarbeiten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des Weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Auslage von DIN – Normen

Die DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus, Eichendorffstraße 1, Bad Sassendorf in der Abt. 3.1 Bauverwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Artenschutzregelungen

Im Zuge der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen. Die bauvorbereitenden Maßnahmen sind zum Schutz der allgemeinen Brutvogelfauna außerhalb der Brutzeit (15. März -31. Juli) durchzuführen. Laut BNatSchG sind im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitte nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sicher auszuschließen.

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hellweg“, Ortsteil Lohne und
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Friedhof“, Ortsteil Lohne**

16.2. Bußgeldandrohungen

Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 (1) Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,00 Euro geahndet werden.

Bad Sassendorf, im April 2023
i.A.

1 Juni 2023



(Stember)

Fachbereichsleiter
Gemeindeentwicklung