



**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig sowie
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig
„Seniorenresidenz Auf der Burg“ im Ortsteil Borghausen**

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

**im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Öffentlichkeit:

- keine

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Hochsauerlandkreis
FD 42 Immissionsschutz sowie FD 47 Untere Naturschutzbehörde
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 54 (Wasserwirtschaft)
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65 (Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW)
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
- Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Hochsauerland
- LWL-Archäologie für Westfalen
- Geologischer Dienst NRW

Gemeinde Bestwig
Bau- und Umweltamt
z. Hd. Frau Weims
Rathausplatz 1
59909 Bestwig

Der Landrat

als Untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Bauaufsicht, Wohnen

Am Rothaarsteig 1
59929 Brilon

Zimmer

T 02961 94-
F 02961 94-

T 0291 94-0 (Zentrale)

@hochsauerlandkreis.de
www.hochsauerlandkreis.de

Aktenzeichen: TOP 29/2024

Datum: 02. April 2024

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bestwig

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Weims,

nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:

FD 38 - Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz - SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz

Ansprechpartner: 02961/94- @hochsauerlandkreis.de

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 1600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.

Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.

FD 42 - Immissionsschutz

Ansprechpartnerin: 02961/94- @hochsauerlandkreis.de

Die Planungsabsicht, für das gesamte Plangebiet eine Seniorenresidenz mit Pflegeheim zuzulassen, ist aus der Sicht des Immissionsschutzes problematisch.

Altenpflegeheime sind hinsichtlich ihrer immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit als besonders empfindlich einzustufen. Dies wird insbesondere bei der Festlegung der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte deutlich. Nach Nr. 6.1 Buchstabe g der TA Lärm vom 26.08.1998 geändert durch die allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 sowie entsprechend Nr. 3.1 Buchstabe f der Freizeitlärm-Richtlinie vom 23.10.2006 genießen Pflegeanstalten den höchsten „Lärm-schutz“. Danach sind tagsüber 45 dB (A) und nachts 35 dB (A) als Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Somit liegt z.B. der Tagesrichtwert um 10 dB(A) niedriger als der bisher anzusetzende Richtwert für ein WA-Gebiet.

Im Hinblick auf den benachbarten Schulhof, das nördlich angrenzende Gewerbegebiet und den nordwestlich liegenden Einzelhandel, ist bei der vorliegenden Planung die Erstellung einer immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme ohne eine schalltechnische Prognose nicht möglich.

FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd

Ansprechpartner: [REDACTED] ☎ 0291/94-[REDACTED] ✉ [REDACTED]@hochsauerlandkreis.de

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Bestwig, so dass der Planung keine Festsetzungen des Landschaftsplans entgegenstehen. Gegenüber der Änderung der Fläche für Gemeinbedarf in ein Sondergebiet bestehen seitens der UNB keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
[REDACTED]



Hochsauerlandkreis • Der Landrat • Steinsstraße 27 • 59872 Meschede

Gemeinde Bestwig
Bau- und Umweltamt
z. Hd. Frau Weims
Rathausplatz 1
59909 Bestwig

Der Landrat

als Untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Bauaufsicht, Wohnen

Am Rothaarsteig 1
59929 Brilon

Zimmer

T 02961 94-
F 02961 94-

T 0291 94-0 (Zentrale)

@hochsauerlandkreis.de
www.hochsauerlandkreis.de

Aktenzeichen: TOP 30/2024

Datum: 02. April 2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ im Ortsteil Borghausen der Gemeinde Bestwig hier: Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Weims,

nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:

FD 37 - Gesundheitsamt - SG 37/5 Infektions- und Umwelthygiene -

Ansprechpartner: 0291/94- @hochsauerlandkreis.de

Hinweis:

Bei der geplanten Einrichtung als Seniorenpflegeheim handelt es sich um eine gesundheitlich relevante Einrichtung. Im anstehenden Baugenehmigungsverfahren für das Vorhaben bitte ich daher um Beteiligung des Gesundheitsamtes.

FD 38 - Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz - SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz

Ansprechpartner: 02961/94- @hochsauerlandkreis.de

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 1600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.

Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.

FD 42 - Immissionsschutz

Ansprechpartnerin: [REDACTED] ☎ 02961/94-[REDACTED] ✉ [REDACTED]@hochsauerlandkreis.de

Die Planungsabsicht, für das gesamte Plangebiet eine Seniorenresidenz mit Pflegeheim zuzulassen, ist aus der Sicht des Immissionsschutzes problematisch.

Altenpflegeheime sind hinsichtlich ihrer immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit als besonders empfindlich einzustufen. Dies wird insbesondere bei der Festlegung der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte deutlich. Nach Nr. 6.1 Buchstabe g der TA Lärm vom 26.08.1998 geändert durch die allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 sowie entsprechend Nr. 3.1 Buchstabe f der Freizeitlärm-Richtlinie vom 23.10.2006 genießen Pflegeanstalten den höchsten „Lärmschutz“. Danach sind tagsüber 45 dB (A) und nachts 35 dB (A) als Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Somit liegt z.B. der Tagesrichtwert um 10 dB(A) niedriger als der bisher anzusetzende Richtwert für ein WA-Gebiet.

Im Hinblick auf den benachbarten Schulhof, das nördlich angrenzende Gewerbegebiet und den nordwestlich liegenden Einzelhandel, ist bei der vorliegenden Planung die Erstellung einer immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme ohne eine schalltechnische Prognose nicht möglich.

FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd

Ansprechpartner: [REDACTED] ☎ 0291/94-[REDACTED] ✉ [REDACTED]@hochsauerlandkreis.de

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchzuführende Eingriffsbilanzierung sollte auf Grundlage des HSK-Biotopwertverfahrens erstellt werden. Dies ist insbesondere dann von Bedeutung, wenn die erforderliche Kompensation über ein Ökokonto erfolgen soll, da diese im HSK alle auf besagtem Bewertungsverfahren basieren. Sofern nicht das Ökokonto der Gemeinde Bestwig beansprucht werden soll, kann die UNB bei Bedarf Kontaktdaten verschiedener Ökokonten im HSK zur Verfügung stellen.

Innerhalb des Plangebiets vorgesehene Anpflanzungen können als interner Ausgleich anerkannt werden, wenn heimische standortgerechte Gehölzarten verwendet werden. Ziergehölze oder Zuchtformen / Formgehölze heimischer Arten sind diesbezüglich nicht anerkennungsfähig.

Die UNB geht davon aus, dass die Gehölzstrukturen unmittelbar außerhalb des Plangebiets entlang des Radweges von der Planung nicht tangiert werden.

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst im weiteren Verfahren möglich, wenn ASP und Umweltbericht mit abschließenden Aussagen zur Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
[REDACTED]

Silke Weims

Von: [redacted] <[redacted]@bra.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 19. März 2024 11:17
An: Silke Weims
Betreff: [NDB] AW: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung Bebauungsplan Nr. 143 "Seniorenresidenz Auf der Burg" der Gemeinde Bestwig; Beteiligung gem. § 4 I u. § 2 II BauGB
Anlagen: TöB-Anschreiben Beteiligung § 4 I, 9. Änd. FNP, BPlan 143.pdf

Termin	not.	zus.	abs.	WvL	
GEMEINDE BESTWIG				Anl.	
EING.:	19. März 2024			↑	
II	X	TAG	AW	VZ	BM

Sehr geehrte Frau Weims,

das Dezernat 54, Wasserwirtschaft und Gewässerschutz, der Bezirksregierung Arnsberg nimmt zu dem o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das nächste grundwasserabhängige Landökosystem befindet sich in 175 m nordwestlich („Ruhr“, DE-4614-303).

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ der Gemeinde Bestwig bestehen keine Bedenken.

Für zukünftige Bauvorhaben in dem betroffenen Gebiet bitte ich dennoch um Beachtung der folgenden Hinweise:

- 1.) Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke ist die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021 zu beachten.
- 2.) Sollte im Rahmen des Vorhabens eine bauzeitliche Grundwasserhaltung erforderlich werden, so ist hierfür eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Für Grundwasserentnahmen ab 5.000 Kubikmeter pro Jahr ist gemäß § 7 Abs. 2 i. V. m. Nr. 13.3.3 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG – eine standortbezogene Vorprüfung vorzunehmen.

Für diese ist, in erster Stufe, eine durch die Entnahme aufgrund des Absenktrichters verursachte Auswirkung auf die Schutzgüter nach Anlage 3 Nr. 2.3 (u.a. grundwasserabhängige Landökosysteme) zu beurteilen. Sollte ein solches System betroffen sein ist zu prüfen, ob erhebliche nachteilige Auswirkungen zu besorgen sind. Ab einer Entnahmemenge von 100.000 Kubikmeter pro Jahr ist eine allgemeine Vorprüfung gem. § 7 Abs. 1 i. V. m. Nr. 13.3.2 der Anlage 1 UVPG erforderlich.

Die Prüfung ist auf Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers durchzuführen [...] (vgl. § 5 Abs. 1 UVPG). Diese Unterlagen sind zusammen mit den o.g. Anträgen einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

--
Sabina Jozsko <mailto:[redacted]@bra.nrw.de>
Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft
Hansastraße 19
59821 Arnsberg
Telefon: +49 2931 82 [redacted]



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Gemeinde Bestwig
Bau- und Umweltamt
Postfach 11 63
59901 Bestwig

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 22. März 2024
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2024-124
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-
Fax: 02931/82-

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Per E-Mail an: silke.weims@bestwig.de

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig und

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig "Seniorenresidenz Auf dem Berg" im Ortsteil Borhausen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der benachbarten
Städte und Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Ihre E-Mail vom 28.02.2024 - III 61-20-05-09/61-26-01-143-00 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des erforderlichen Umfangs und des Detaillierungsgrades
der Umweltprüfung werden von hier aus keine Hinweise und Anregun-
gen vorgetragen.

Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefähr-
dung teile ich Ihnen mit, dass sich die vorbezeichneten Planmaßnah-
men über dem auf Dachschiefer verliehenen Bergwerksfeld „Marga-

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



rethe“ befinden. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die NVG Naturschiefer Vertriebs-GmbH, Fehmarnweg 23 in 53844 Troisdorf.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabens-träger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planvorhaben kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge



haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Gez.: 



DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041

DB AG - DB Immobilien, Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln

Gemeinde Bestwig
Postfach 1163
59901 Bestwig

51103 Köln
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

██████████@deutschebahn.com
Telefon: +49 221 141 ██████████

Gesendet an:
joerg.stralka@bestwig.de +
silke.weims@bestwig.de

Allgemeine Mail-Adresse:
Obsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-NW-24-177029

11.03.2024

Ihr Zeichen: III 61-20-05-09/61-26-01-143-00

Ihr Schreiben vom: 26.02.2024

Betreff: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestig "Seniorenresidenz dAuf der Burg" im Ortsteil Borhausen;
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der benachbarten Städte und Gemeinden gem. " 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben:

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzner
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz





- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im näheren Umkreis zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

i.V. 
Digital unterschrieben
von 
Datum: 2024.03.11
09:40:22 +01'00'

i.A. 
Digital unterschrieben von

Datum: 2024.03.11
09:22:41 +01'00'

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Landwirtschaftskammer NRW · Dünnefeldweg 13 59872 Meschede

Gemeinde Bestwig
Der Bürgermeister
Bau- und Umweltamt
Frau Weims/ Herrn Stralka
Rathausplatz 1
59909 Bestwig

Kreisstelle

Hochsauerland
Mail: meschede@lwk.nrw.de

Olpe
Mail: olpe@lwk.nrw.de

Siegen-Wittgenstein
Mail: siegen@lwk.nrw.de

Dünnefeldweg 13
59872 Meschede
Tel. 0291 9915-0, Fax -33

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Mail: [REDACTED]@lwk.nrw.de

Meschede 25.03.2024

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz
Auf der Burg“ im Ortsteil Borghausen**

*Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans, da hierdurch mehr als 0,5 ha Ackerland überplant werden. Die betroffene Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen.

Der vorhandene Wirtschaftsweg, der die Ackerfläche westlich und südlich umgibt, bleibt laut vorliegenden Unterlagen bestehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist dieser Wirtschaftsweg auch dringend zu erhalten, um eine Zufahrt zu der betroffenen Ackerfläche aus zwei Richtungen erhalten zu können. Laut vorliegenden Planunterlagen erfolgt keine Einschränkung der Nutzung Wirtschaftsweges.

Darüber hinaus merke ich an, dass es aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen zu entsprechenden Lärm- und Geruchsimmissionen kommen kann. Da landwirtschaftliche Betriebe mit einer entsprechend auftretenden Geruchsimmission ein typisches Merkmal der Ortsrandlage sind, möchte ich darauf hinweisen, dass die Betriebe durch die o.g. Planung hinsichtlich der Bewirtschaftung der Fläche nicht eingeschränkt werden dürfen.

Der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen ist vor Maßnahmenbeginn rechtzeitig zu informieren, da bei der Umsetzung der geplanten Maßnahme landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht wird. In diesem Zusammenhang ist der betroffene Bewirtschafter aktiv von der Genehmigungsbehörde, dem Vorhaben- bzw. Baulastträger oder dem verantwortlichen Bauunternehmen darauf hinzuweisen, sich mit seinem zuständigen

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENODEMSXXX

Sachbearbeiter der Agrarförderanträge der Landwirtschaftskammer NRW in Verbindung zu setzen. Da landwirtschaftliche Fläche zukünftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht bzw. sich die Größe der bewirtschafteten Fläche ändert, könnten sich förderrechtliche Konsequenzen ergeben, welche im Vorfeld mit der zuständigen Kreisstelle zu klären sind.

Für anfallende Kompensationsmaßnahmen sind keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung haben wir keine Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten:
Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr
Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Gemeinde Bestwig
Postfach 1163

59901 Bestwig

Ansprechpartnerin:

Planbearbeitung

Tel.: 02761 9375

Fax: 02761 9375

E-Mail: @lwl.org

Az.: 971rö24.eml
Olpe, 21.03.2024

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz Auf der Burg“ im Ortsteil Borghausen;

Ihr Schreiben vom 26.02.2024 / Ihr Zeichen III 61-20-05-09/61-26-01-143-00

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.

Das in den Unterlagen ausgewiesene Planungsgebiet tangiert vollumfänglich eine archäologische Verdachtsfläche, hier konkret einen Bereich, der bereits aufgrund der Flur- und heutigen Straßenbezeichnung „Borg“ / „Burg“ auf die Existenz eines vormaligen Adelssitzes hindeutet.

Grundsätzlich ist die Topographie im Bereich des Vorhabengebietes für die Anlage einer (befestigten) mittelalterlichen (Wehr-)Anlage prädestiniert. Hinzu kommt, dass mit einem „Haus Borg“, dem Stammsitz der Herren von Ostwig / Ostwich, die Ministeriale des Stifts Meschede waren, auch eine entsprechende Anlage urkundlich erwähnt ist. Zwischen 1295 und 1310 erhalten zunächst die Brüder Lambert und Gerhard von Ostwich eine „curtis“ in Ostwich vom Arnsberger Grafenhaus zu Lehen, 1313 erfolgt eine Belehnung des Lambert von Ostwich. 1450 wiederum ist Andreas von Brockhusen neuer Lehnsnehmer, Lehnsherr ist nun das Stift Meschede. 1550 heißt das Haus nach der neuen Eigentümerfamilie „Bruchhusen“ und noch bis 1555 in den Händen der gleichnamigen Familie „von Brockhusen“, danach kommt es an benachbarte Adelsfamilien und erlangt seine Selbständigkeit nicht wieder. 1669 heißt es, dass das Ostwiger Lehnsgut Borg oder Brockhausen ganz verwüstet und mit keinem Haus mehr versehen sei.

Die vormalige Existenz von „Haus Borg“ kann, auch begrenzt auf den Bereich westlich der Elpe, als weitgehend unbestritten angesehen werden. Gänzlich unklar sind im Zusammenhang mit der „Borg“ aber zweierlei Dinge, zum einen ihre genaue Lage, zum anderen ihre Ausgestaltung. Die Angaben in den Schriftquellen lassen keine Aussagen zur Baugeschichte zu, archäologische



Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

Untersuchungen haben bislang nicht stattgefunden. Außerdem ist unbekannt, ob die ursprüngliche „curtis“ als „herrschaftlicher Gutshof“ bis zum Ende weiterbestand oder tatsächlich eine weitergehende „Befestigung“ des Objektes erfolgte.

Lagekriterien und Flurbezeichnung bilden vor diesem Hintergrund jedoch hinreichende Indizien, das Vorhabengebiet grundsätzlich als Verdachtsfläche auszuweisen. Hier liegt somit ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (vgl. dazu § 5 (2) DSchG NRW).

Zur Überprüfung des genannten Verdachtes macht die LWL-Archäologie für Westfalen daher innerhalb des in den beigefügten Unterlagen ausgewiesenen Bereiches einen bauvorgreifenden Abzug des Oberbodens in Begleitung einer Fachfirma zur Auflage. Dies gilt, sofern notwendig, auch für Bereiche im Umfeld der ausgewiesenen Planungsfläche, in denen zu- und abführende Leitungsgräben oder anders geartete Bodeneingriffe vorgesehen sind. Für die Durchführung der genannten Maßnahme ist ein (Ketten-)Bagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist des Weiteren zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden. Nach der Begleitung des Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen wird das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentiert und, sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein, die Fläche(n) im Anschluss fachgerecht ausgegraben. Sollten danach weitergehende Arbeiten notwendig sein, werden diese gesondert kommuniziert. Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass Befunde von besonderer wissenschaftlicher Bedeutung erhalten werden müssen.

Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung. Falls gewünscht kann darüber hinaus ein Ortstermin vereinbart werden

**(Ansprechpartner beim Fachreferat Mittelalter- und Neuzeitarchäologie: [REDACTED]
[REDACTED] Tel. 0251/591-[REDACTED] bzw. [REDACTED] Mail: [REDACTED]@lwl.org).**

Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 27 (1) DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf die Bestimmungen des § 26 (2) DSchG NRW (Betretungsrecht).

Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.

Im Auftrag

gez.

[REDACTED]
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

[REDACTED]

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Gemeinde Bestwig
Der Bürgermeister
Bau- und Umweltamt
Postfach 1163
59901 Bestwig

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: [REDACTED]
Durchwahl: 897-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@gd.nrw.de
Datum: 14. März 2024
Gesch.-Z.: 31.130/1017/2024

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz Auf der Burg“ im Ortsteil Borghausen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 26.02.2024; Ihr Zeichen: III 61-20-05-09/61-26-01-143-00

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Infor-
mationen und Hinweise:

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für
das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der
schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung
und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und
Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut
Boden zu bewerten.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden
auf GEOportal.NRW¹ abgerufen werden.

¹ <https://www.geoportal.nrw>

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

The signature and name of the sender are redacted with black bars.

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf