1. Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung

Im Ortskern von Erndtebrück befand sich bis vor wenigen Wochen ein in den 70er Jahren errichtetes gewerbliches Gebäude mit Flachdach, in dem im Laufe der Jahre verschiedene Einzelhandelsgeschäfte betrieben wurden, das zuletzt aber leer gestanden hat. Das Gelände wurde dann von einem ortsansässigen Investor gekauft und das marode Gebäude abgebrochen. Der Platz soll nun wieder bebaut und einer gemischten Nutzung aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen zugeführt werden.

Durch dieses Vorhaben erfährt die Ortsmitte von Erndtebrück entsprechend den Zielen der Landesplanung eine Stärkung in ihrer Funktion als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort, aber auch eine Belebung über die Geschäftszeiten hinaus durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.
Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück ist der betroffene Bereich als gemischte Baufläche dargestellt, städtebaurechtlich ist er zurzeit nach § 34 Baugesetzbuch „Innenbereich“ zu beurteilen. Des weiteren lag er im Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Erndtebrück betreffend örtlicher Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (Gestaltungssatzung) vom 13.10.2004. Das schon sehr konkret geplante Vorhaben widersprach in einigen Punkten den Regelungen dieses Ortsrechtes.

Da auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Neubauvorhabens noch bauliche Veränderungen geplant sind, wurde der komplette Bereich zwischen der B 62 (Marburger Straße)und den Bachläufen der Eder und der Benfe durch Satzung vom 30.05.2006 aus dem Geltungsbereich der Satzung herausgenommen; die wesentlichen Gestaltungselemente sollen nun über den Bebauungsplan reglementiert werden.

Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 03.05.2006 in Kenntnis des geplanten Neubaus gefasst. Der Erörterungstermin zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand am 04.07.2006 statt.

2. Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I 2005 S. 1818)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung (Bau ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zul. geänd. durch Art. 9 des Ges. vom 04.05.2004 (GV. NRW. S. 248)

Gemeindeordnung (GO NRW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666),zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)

3. Übergeordnete Plangrundlagen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Erndtebrück ist im Landesentwicklungsplan von Nordrhein-Westfalen als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern dargestellt. Sie liegt direkt an der Entwicklungsachse Siegen – Marburg (B62) und ist dem Oberbereich Siegen zugeordnet.

Gebietsentwicklungsplan / Regionalplan

Im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (GEP), ist der Änderungsbereich als Siedlungsbereich und Siedlungsschwerpunkt dargestellt. In dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes (früher GEP) wird diese Darstellung beibehalten.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück ist seit dem 17.06.1979 wirksam.
Hier ist der voraussichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt.

Landschaftsschutz

Für das Gemeindegebiet Erndtebrück besteht zurzeit noch kein Landschaftsplan.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rothaargebirge“. Des Weiteren werden durch die Planung keine geschützten landschaftsrechtlichen Belange betroffen.

Sonstiges

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Fließgewässer Eder und Benfe.

4. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Das auf einer Höhenlage von ca. 470 m über NN ca. 0,65 ha große Plangebiet liegt in der

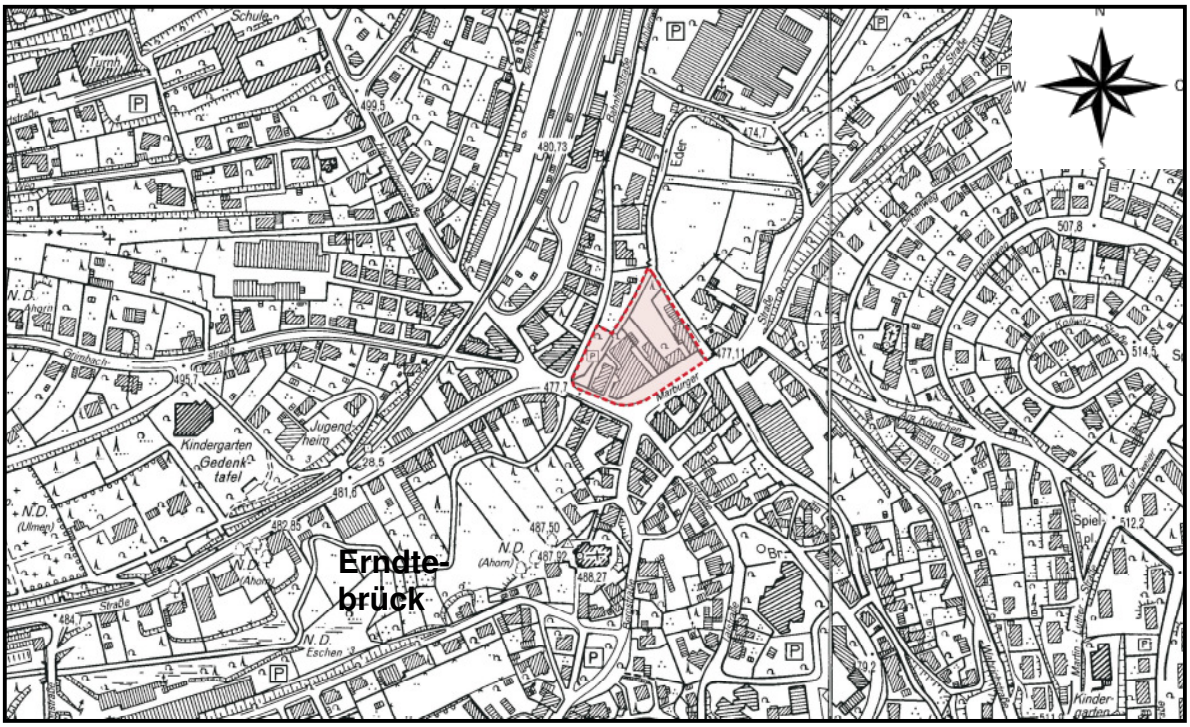
Gemarkung Erndtebrück. Es wird begrenzt:

- im Osten durch den Bachlauf „Benfe“
- im Süden durch die Bundesstraße 62 (Marburger Straße)
- im Westen durch die Gemeindestraße Mühlenweg im Bereich des öffentlichen Parkplatzes, dann weitergehend durch den Bachlauf der Eder
- im Norden durch den Zusammenfluss von Eder und Benfe

Betroffen sind die Grundstücke

Flur 11, Flurstück 224
Flur 14, Flurstücke 68, 71, 72, 89, 117, 129, 130, 131, 132, 147, 148, 268 und 278

Die Lage des Plangebietes im Ort ist in dem Übersichtsplan M. 1 : 5.000 hinterlegt und mit einer gestrichelten Linie umgrenzt:



5. Planungsrechtliche Festsetzungen

In der zurzeit vorliegenden Fassung teilt sich das Plangebiet flächenbezogen wie folgt auf:

Größe des Plangebietes 6.450 m² 100 %

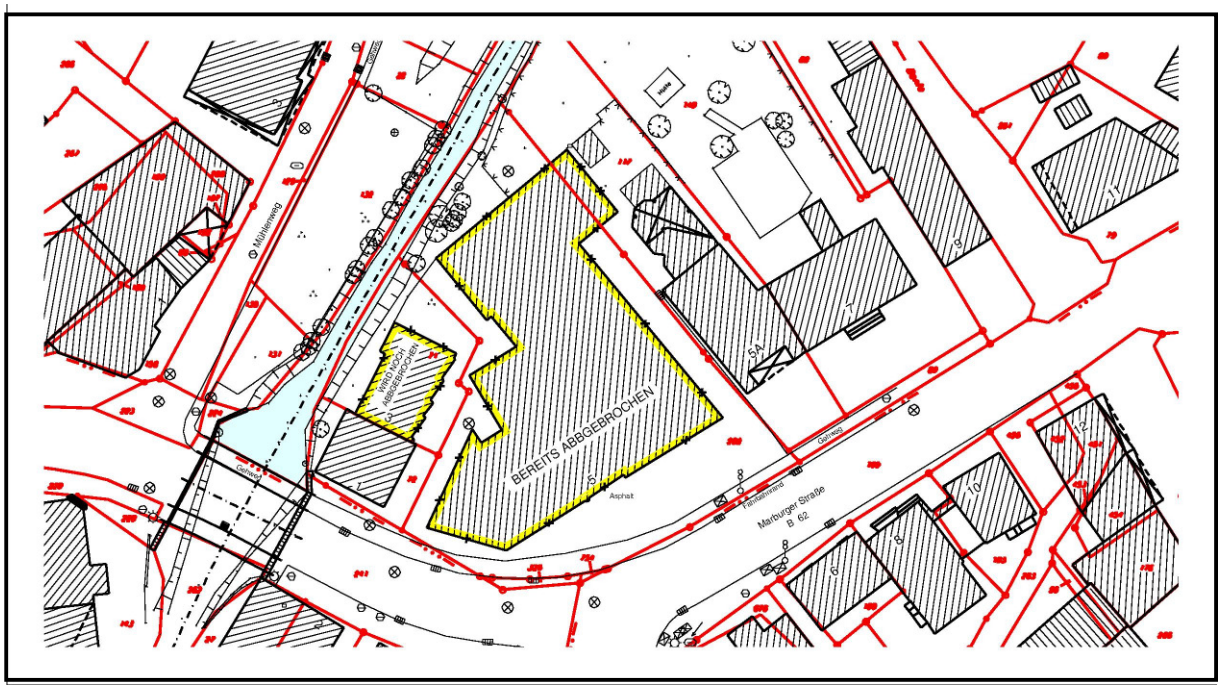
davon:

Mischgebiet einschl. privater Parkflächen	4.188 m²	64,9 %
öffentliche Parkflächen	468 m²	7,3 %
Grünflächen	1.050 m²	16,3 %
Wasserflächen	744 m²	11,5 %

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Mischgebiet

Ziel des Bebauungsplanes ist die Gestaltung eines bisher unbeplanten Innenbereichs in der Ortsmitte von Erndtebrück. Die Bebauung wurde im Laufe der Jahre verdichtet und bebaute Grundstücke geteilt, bis sich die nachfolgende Situation vor Abbruch des Gebäudes Marburger Straße 5 darstellt. Das Gebäude Marburger Straße 3 soll noch abgebrochen werden.



Während das Gebäude Hausnummer 5 auf zwei Etagen ausschließlich gewerblich genutzt wurde, befindet sich bei der übrigen Bebauung eine Mischnutzung aus gewerblicher Nutzung (Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie) und Wohnen, wobei der gewerbliche Anteil leicht überwiegt. Da nach diesem Nutzungsverhältnis auch die neue Bebauung auf den Flurstücken 71 und 268 entstehen soll und neben dem Störgrad, der von den gewerblichen Betrieben ausgeht, der Bereich auch durch der Verkehrslärm der B 62 betroffen ist, kann dennoch eine Festsetzung als Kerngebiet – MK – nicht erfolgen. Zum einen ist der Bereich insgesamt zu klein, um den Anforderung eines Kerngebietes gerecht werden zu können; zum anderen fehlt der Gemeinde Erndtebrück die Infrastruktur für ein Kerngebiet. So wird sich voraussichtlich z.B. für die nach § 7 Abs. 2 Ziffer 5 zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen innerhalb des Gemeindegebietes kein Bedarf ergeben. Auch Anlagen für kulturelle Zwecke lassen sich aufgrund der „Größe“ des Plangebietes wohl kaum verwirklichen. Hingegen wären Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen, die im MK-Gebiet zulässig sind, räumlich zu realisieren, diese Nutzung widerspricht aber den Planungsabsichten der Gemeinde.

In Anlehnung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 22 „Ortsmitte“ wird in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ederarkaden“ Mischgebiet festgesetzt. Tankstellen werden aus städtebaulich-räumlichen , gestalterischen und funktionalen Gründen ausgeschlossen. Vergnügungsstätten werden ebenfalls ausgeschlossen. Die von ihnen ausgehenden Störungen würden sich bis in den späten Abend hinein ausdehnen und somit das Wohnen übermäßig beinträchtigen.

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

Die bisherige Bebauung im Planbereich hat sich eigentlich ungeordnet entwickelt, und so sind geschlossene Bauweisen und Gebäude ohne ausreichende Abstandsflächen entstanden. Die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise entspricht aber ebenso wenig den Gegebenheiten und Möglichkeiten der Bebauung wie eine offene Bauweise. Da die einzelnen Gebäudeblöcke im gesamten Plangebiet mit Baulinien und Baugrenzen umgeben sind, kann auf die Festsetzung der Bauweise ganz verzichtet werden.

Das Hauptgebäude auf dem Flurstück 117 ist nordöstlich an das Gebäude Marburger Straße 7 angebaut, südöstlich ist die Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück völlig unzureichend. Die Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksteil erfolgt über das Nachbargrundstück Flurstück 268, das jetzt neu bebaut werden soll. Ein Zurücksetzen des Neubaus dergestalt, dass die Abstandsflächen für beide Gebäude eingehalten werden, mindert die Wirtschaftlichkeit des Flurstücks 268 so erheb-

lich, dass dies eine erhebliche Härte für den Eigentümer bedeutet. Die Zufahrtsregelungen und Abstandsflächen sind so, wie sie der Bebauungsplan darstellt, zwischen beiden Grundstückseigentümern einvernehmlich abgesprochen.

Die Neubebauung auf den Flurstücken 268 und 71 ist derart geplant, dass auf einem Keller- und Garagengeschoss oberirdisch zwei Gebäude errichtet werden sollen, die sich optisch wiederum in insgesamt 5 Einzelgebäude aufgliedern. So entsteht trotz der „Fast“- Grenzbebauung kein massiver Block, sondern eine für den Ortskern von Erndtebrück eher typische Bebauung. Dementsprechend werden abgestimmt auf das Vorhaben drei verschiedene Baulinien geschossweise festgesetzt für

- das Garagen- / Kellergeschoss (Lager- und Abstellräume sowie Tiefgarage mit 20 PKW-Stellplätzen),
- das Erdgeschoss mit Überkragungen der Eingänge und Schaufenster sowie der Überdachung als Verbindung zwischen den beiden orderirdischen Gebäuden und
- das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss.

An den Frontseiten der Grundstücke Marburger Straße 5a, 7 und 9 wurden Baugrenzen in jeweils ca. 5 m Abstand zu den Gebäuden und der Hinterkante des Gehwegs festgesetzt. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, die Gebäude z.B. mit Eingangsüberdachungen oder mit Wintergärten zu versehen und dennoch etwas Freifläche zwischen Straße und Gebäude, z.B. zum Parken für Besucher der Läden / Restaurantbetriebe zu bewahren.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Marburger Straße 7 wurde eine überbaubare Fläche festgesetzt, so dass dieses Grundstück gegenüber der bisherigen städtebaurechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB nicht schlechter gestellt wird.

Garagengeschoss

Die Notwendigkeit einer Tiefgarage ergibt sich durch die für die Wohnungen und das Personal der Gewerbebetriebe erforderlichen Stellplätze, die oberirdisch auf dem eigenen Grundstück aus Platzgründen nicht errichtet werden können. Die gemäß der Stellplatzverordnung noch fehlenden 18 Stellplätze werden auf einem öffentlichen Parkplatz, der in zumutbarer Entfernung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte“ hergerichtet wird, nachgewiesen.

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Obergrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 17 Abs. 1 BauNVO betragen für Mischgebiete GRZ 0,6 und GFZ 1,2. Sie können nach Abs. 2 und 3 überschritten werden, wenn die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

Im gesamten Plangebiet werden die GRZ auf 0,8, und die GFZ auf 1,4. (Gebäudebestand) und 2,1 (Neubaubereich) festgesetzt.

Die Ortsmitte von Erndtebrück war schon 1962 überwiegend bebaut. Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 22 „Ortsmitte“ setzt entlang der Bundestraße die GRZ ebenfalls auf 0,8 und die GFZ auf 1,4 fest. Man erhält somit städtebaulich eine Gleichstellung der Bebauung auf den beiden Straßenseiten, die ja gemeinsam den Ortsmittelpunkt bilden.

Die erhöhte Geschossflächenzahl für den Neubaubereich ergibt aus der Anrechnung des Garagen- und Kellergeschosses. Für die geplanten Gebäude errechnet sich nur für Erd-, Ober- und Dachgeschoss eine Geschossflächenzahl von 1,45, wobei das Baugrundstück 1.897 m² umfassen wird.

Tiefgeschoss	1.177 m²				
Erdgeschoss	968 m²		Erdgeschoss	968 m²	
Obergeschoss	899 m²		Obergeschoss	899 m²	
Dachgeschoss	899 m²		Dachgeschoss	899 m²	
	3.943 m²	: 1.897 m² = 2,079		2.766 m²	: 1.897 m² = 1,458

Damit fügt sich der Neubaubereich auch mit der erhöhten Geschossflächenzahl in die Bebauung der Ortsmitte von Erndtebrück ein.

Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen

Die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse wird in Anlehnung an den Bebauungsplan Ortsmitte und in Anbetracht der Geschossigkeit der vorhandenen Bebauung auf maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Zum Schutz der vorhandenen Bebauung wird für den neu zu bebauenden Bereich MI eine maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 491 m über NN festgeschrieben. Als Bezugspunkt wurde NN gewählt, da sich der Fußbodenbereich des Neubaukomplexes auf verschiedenen Ebenen befindet. Die Gebäudehöhen selbst liegen für die Hausgruppe A und B bei 12,34 m, jeweils gemessen ab Oberkante Fußboden Erdgeschoss bis zum First.

Zum Vergleich: die entsprechende Höhe des gegenüberliegenden Sparkassengebäudes beträgt 14,09 m. Die Höhe des Firstes des Hauses Marburger Straße 5 a liegt bei 488,82 m über NN. In Anlehnung an diese Höhe wird für den Bereich des Gebäudebestandes die maximale Höhe über NN auf 489 m festgelegt.

5.2 Verkehrsflächen, öffentlich und privat

verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich entlang der Bundesstraße 62 (Marburger Straße). Alle Grundstück werden hierüber erschlossen. Innere Erschließungswege werden nicht erforderlich.

Das Plangebiet tangiert die Fläche, auf der die Errichtung eines Minikreisverkehrs zur Anbindung der Landstraße 720 (Bergstraße) und der Gemeindestraße Talstraße an die B 62 vorgesehen ist. Die Anordnung der privaten Ein- und Ausfahrten ist mit dem Landesbetrieb Straße Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Siegen, abzustimmen.

Flächen für Stellplätze und deren Ein-/Ausfahrten

In dem Kellergeschoss können insgesamt 20 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden. Sie werden den Bewohnern und den Läden bzw. Dienstleistungsbetrieben für Personal zugeordnet. Die Ein- und Ausfahrt befindet sich im Grenzbereich der Flurstücke 268 und 117. Sie dient gleichzeitig als Zufahrt zur Wohnbebauung Marburger Straße 5 b. Das Verkehrsaufkommen wird auf maximal 4 Bewegungen (je 2 Ein- und Ausfahrten) je PKW pro Tag geschätzt, so dass es bei 21 Stellplätzen in der Tiefgarage und 2 Stellplätzen für die Wohnung Marburger Straße 5 b zu rund 92 Fahrzeugbewegungen, überwiegend tagsüber, kommen wird.

In dem Neubau sollen eine Apotheke und eine Eisdiele untergebracht werden. Für diese beiden Betriebe sind Kurzparkplätze in unmittelbarer Nähe der Eingangsbereiche notwendig; sie werden in dem Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Weitere Kundenparkplätze befinden sich auf der Frontseiten der Betriebe Schuhhaus Belz (Haus Nr. 5 a), der Gaststätte / Pension Westfälischer Hof (Haus Nr. 7) und dem Imbiss Cilgir (Haus Nr. 9), jeweils auf privater Grundstücksfläche.

5.3 Grünflächen

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Grünflächen. Die nichtüberbaubaren Bereiche, die sich im Überschwemmungsgebiet der Eder befinden, werden als private Grünflächen festgesetz.

5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Stellplätze

Der Stellplatzbedarf für die Grundstücke Marburger Straße 1, 5a/b, 7 und 9 wurde in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abgehandelt und bedarf hier keiner Erörterung.

Für den Neubaukomplex wurde ein Stellplatzbedarf von 45 PKW-Stellplätzen, der teilweise durch die 20 Tiefgaragenplätze und 7 Kurzzeitparkplätze auf dem Grundstück gedeckt werden kann. Die übrigen Parkplätze sollen auf dem noch herzurichtenden öffentlichen Parkplatz „Im Teich“ abgelöst werden. Die Entfernung beträgt ca. 100 m Fußweg.

Gestaltungsvorschriften

Zur Erhaltung und Entwicklung des charakteristischen Bildes der historisch gewachsenen Ortskerne innerhalb der Gemeinde Erndtebrück gibt es seit 1983 entsprechende gestaltungsrechtliche Vorschriften. Das Gebiet des Bebauungsplanes „Ederarkaden“ wurde kürzlich aus dem Geltungsbereich der zurzeit geltenden Gestaltungssatzung vom 13.10.2004 ausgenommen, jedoch mit der Zielsetzung, entsprechende Gestaltungsvorschriften als textliche Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan zu integrieren.

Damit werden alle Vorhaben innerhalb des Bebauungsplangebietes (Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen und Werbeanlagen) genehmigungspflichtig. Des weiteren enthalten die Gestaltungsvorschriften Ge- und Verbote zu Dächern, Dachaufbauten und Dachflächenfenstern, Fenstern, Schaufenstern, Balkone und Vorbauten, Außenfassaden und Werbeanlagen.

6. Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Wasserwerks der Gemeinde Erndtebrück sichergestellt, welches das Wasser durch den Wasserverband Siegerland – Wittgenstein bezieht.

6.2 Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser im Ortskern von Erndtebrück wird grundsätzlich über die vorhandenen Mischwasserkanäle entsorgt. Nach den Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) soll unverschmutztes Niederschlagswasser aus bebauten und versiegelten Flächen jedoch möglichst vor Ort versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Bei Neuanschlüssen können daher die Nutzungsberechtigten das unverschmutzte Niederschlagswasser auch dem Vorfluter Eder zuführen. Es sind die jeweils entsprechenden Genehmigungen bei der Gemeinde bzw. der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Derzeit bedarf die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in die Eder einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Erlaubnis ggfs. nur erteilt werden kann, wenn zum Gewässerschutz und zur Erhaltung eines naturnahen Wasserabflusses im Gewässer direktabluss-verhindernde Maßnahmen (z.B. Rückhaltung und Drosselung des Niederschlagswasserabflusses) vorgenommen werden, die einer durch zusätzliche Versiegelung von Flächen bedingten Abflussverschärfung entgegenwirken.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation der Kläranlage Erndtebrück zugeführt. Auch hier ist bei einem Neuanschluss die Genehmigung der Gemeinde Erndtebrück einzuholen.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung - Abfalleinsammlung und Beförderung - wird durch die Gemeinde Erndtebrück, die sich hierbei einem privaten Entsorgungsunternehmen bedient, durchgeführt. Nach den ortsrechtlichen Bestimmungen ist es den gewerblichen Betrieben auch möglich, die Abfallentsorgung selbst zu organisieren.

6.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Stromnetz der Rheinisch Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE-AG).

6.5 Gasversorgung

Der Kernort Erndtebrück ist an das Verteilernetz für Ferngas der RWE-AG angeschlossen.

6.6 Darstellung von Überschwemmungsgebieten / Wasserrechtliche Regelungen

Gemäß der Klarstellung in § 9 Abs. 6a BauGB besteht eine Verpflichtung zur nachrichtlichen Übernahme festgesetzter Überschwemmungsgebiete in den Bebauungsplan, das „Vermerken“ (Darstellung) noch nicht festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 31b Abs. 5 WHG sowie von überschwemmungsgefährdeten Gebieten.

Für die im Plangebiet verlaufenden Gewässer Eder und Benfe bestehen förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die auf historischen preußischen Überschwemmungsgebietsdarstellungen aus dem Jahr 1912 basieren. Zwar besitzen die festgesetzten Überschwemmungsgebiete weiterhin ihre formale Gültigkeit, sie entsprechen jedoch infolge von Gewässerkorrekturen und Gebietsveränderungen nicht mehr den tatsächlichen Hochwasserabfluss- und Überschwemmungsausbreitungsgegebenheiten.

Aufgrund dieser Sachstände und ausgehend von den landesrechtlichen Bestimmungen des § 113 Landeswassergesetz Abs. 3 (Beachtung von Überschwemmungsgebieten auch ohne deren Festsetzung) und den Normierungen in den §§ 31 b Abs. 5, Abs. 6 und 31c WHG wird es im Sinne einer wasserwirtschaftlich zielorientierten Bauleitplanung für notwendig erachtet, die wasserwirtschaftlichen Planungsbelange im Hinblick auf konkurrierende oder dem vorbeugenden Hochwasserschutz beeinträchtigende Vorhaben zielführend auf der Grundlage der faktischen HQ100 Überschwemmungsgebietsbereiche vorzunehmen.

Für die Eder sind die Überschwemmungsflächen (HQ100-Ausbreitungslinien) im Rahmen der Ermittlung der hochwassergefährdeten Gebiete der Eder in 2004 durch das Staatliche Umweltamt Siegen in Form von Arbeitskarten neu ermittelt worden, für die Benfe erfolgte dies durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein. Auf der Grundlage dieser Berechnungen wurden für den Bebauungsplanbereich die Hochwasserberechnungen präzisiert.

Diese neuen Überschwemmungsgebietsdarstellungen werden in dem Bebauungsplan dargestellt. Innerhalb der Abgrenzungen dieser Überflutungsflächen von Eder und Benfe sind geländeverändernde Maßnahmen sowie das Umwandeln von Grünland in andere Nutzungsarten nicht zulässig.

Auf der Grundlage dieser Neuberechnungen und den sich daraus ergebenden Überschwemmungsausbreitungen ist abzuleiten, dass die ***überbaubare*** Fläche bei einem 100-jährlichen Hochwasser der Eder und Benfe nicht überflutet wird.

Somit ist die Konformität der Bebauungsplanung zu den hochwasserschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 31b Absatz 4 Satz 2 WHG und 113 Absatz 1 gegeben.

Die Antragstellungen für diese hochwasserschutzrechtlichen Regelungstatbestände sowie den Bau einer Gehwegbrücke über die Eder werden parallel zu der Bauleitplanung gestellt.

Die Eder verläuft von Südwest nach Nord durch das Plangebiet, die Benfe von Südost nach Nord. Das feste Flussbett der Eder und der Benfe bleiben im Abschnitt des Bebauungsplangebietes unverändert.

Die gewässerseitige Abgrenzung des vorhandenen Parkplatzes wird um 3 m zurückgenommen, so dass der Streifen zwischen der neuen Parkplatzabgrenzung und dem Gewässerraum der Eder nunmehr 5 m beträgt; er wird als Gewässerrandstreifen festgesetzt. In einem Teil dieses Flächenkorridors sind Maßnahmen für die naturgerechte Ufergestaltung der Eder durchzuführen. Das Ufer ist unter Einbeziehung der o.g. Rücknahme wie folgt neu zu profilieren:

- Entnahme des wilden Uferverbaus
- unter Belassung des Gehölzbewuchses Ederverlauf partiell aufweiten und variabel geneigte Böschungen von 1 : 1,5 bis 1 : 3 anlegen
- Sicherung der Böschungen mit einer Naturbruchsteinschüttung aus gut abgestuftem Material der Wasserbausteinklassen I – III

7. Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Grundlage für eine Wohnbebauung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt einen derartigen Eingriff dar. Zur Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu verfahren.

Formelle landschaftsrechtliche Schutzbestimmungen (Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, nach § 62 LG geschützte Flächen, FFH-Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass das Plangebiet zum Schutz besonderer Arten von Bedeutung ist.

7.1. FFH – Verträglichkeitsprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine wesentliche Voraussetzung für eine grundsätzliche Prüfungsnotwendigkeit eine unmittelbare Überschneidung des Geltungsbereiches mit FFH- oder Vogelschutzgebieten bzw. eine Lage innerhalb eines maximalen Abstandes von 300 m zu diesen Gebieten. Außerhalb einer Entfernung von maximal 300 m kann von einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Gebiete durch Bauflächen- bzw. Baugebietsausweisungen nicht ausgegangen werden.

Innerhalb einer Zone von 300 m um das Plangebiet herum befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Es ist auch nicht zu erwarten, dass von dem vorgesehenen Mischgebiet Emissionen über den 300-m-Bereich hinausgehen.

Eine FFH – Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

7.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Bei dem Bebauungsplan Nr. 32 „Ederarkaden“ handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 3 Nr. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), da keine Vorhaben im Sinne der Anlage 1 zum UVPG begründet werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist folglich nicht erforderlich.

Im übrigen ist dieser Begründung aufgrund § 2 a BauGB ein Umweltbericht beigefügt, in dem die Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

7.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Sind auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Innerhalb der überbaubaren Fläche des Plangebietes sind bereits vor der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Eingriffe erfolgt, so dass gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 ein Ausgleich bezüglich der Bebauung nicht erforderlich ist.

Die wasserrechtliche Genehmigung gem. § 99/113 LWG wurde bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Im übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

8. Bodenschutz

Die Regelungen der Bodenschutzgesetzgebung und des § 1 a Abs. 1 BauGB sind zu beachten.

Das Gelände muss aufgrund der geplanten Nutzungen nur unwesentlich verändert werden

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Bei dem beabsichtigten Neubau ist dies aber aufgrund der geplanten Tiefgarage nicht möglich. Daher ist der anfallende überschüssige Bodenaushub in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Der Bergbau ist in dem Gebiet der Gemeinde Erndtebrück nicht umgegangen.

9. Altlasten

Das Altlastenkataster des Kreises Siegen- Wittgenstein enthält zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten bezüglich des Plangebietes, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten im Plangebiet zu erwarten sind.

Die Ortsmitte von Erndtebrück, insbesondere der Bereich des Bahnhofes, war während des Zweiten Weltkrieges Ziel alliierter Bombenabwürfe. Deshalb besteht die Möglichkeit, während der Baumaßnahmen auf Blindgänger zu stoßen. Es wurde daher bereits bei der Bezirksregierung Arnsberg eine Kampfmittelüberprüfung beantragt. Das Ergebnis dieser Auswertung ist vor Baumaßnahmen zu beachten.

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht notwendig. Die möglicherweise notwendige Inanspruchnahme von Gelände zur Herstellung des Minikreises (vgl. Ziffer 5.2.) wird über privatrechtliche Verträge geregelt werden.

11. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Im Bereich des Plangebietes befinden sich weder Gebäude noch Bodendenkmäler, die in der Denkmalliste der Gemeinde Erndtebrück eingetragen sind.

Es befinden sich jedoch in der näheren Umgebung Baudenkmale. Ihre Lage ist der dieser Begründung beigefügten Karte im Maßstab 2 : 2.000 zu entnehmen. Durch die Aufnahme von Gestaltungsvorschriften in Anlehnung an die rechtskräftige Gestaltungssatzung der Gemeinde Erndtebrück (vgl. Ziffer 5.4) wird sichergestellt, dass die Baudenkmale keine optische Beeinträchtigung erfahren.

In dem Plangebiet sind Bodendenkmäler derzeit auch beim Westfälischen Museum für Archäologie nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen können dennoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Aufgestellt und bearbeitet:

Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, Roswitha Heppner
Ingenieurbüro Beyer, Wenden, Beyer
Letzte Änderung: 02.11.2006 für Ratsbeschluss 13.12.1007

Der Umweltbericht wurde erstellt durch Uwe Meyer, Dipl.Ing (FH) Dipl.Ökologe, Erndtebrück

---

Anlagen:

- Umweltbericht
- Übersicht der Baudenkmale in der Ortsmitte von Erndtebrück

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 15.01.2007.2006

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 32 in Erndtebrück "Ederarkaden" am 13.12.2006 vom Rat der Gemeinde Erndtebrück beschlossen.

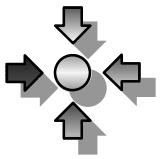
(Völkel)

Umweltbericht gem. § 2a, Satz 2 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 32
der Gemeinde Erndtebrück „Ederarkaden“
im OT Erndtebrück

Uwe Meyer
Dipl. Ing. (FH) Dipl. Ökologe

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ökologie
Forst



Stand: Fassung für die Offenlage

Inhaltsangabe

1. Einleitung
   1.1 Kurzdarstellung von umweltrelevanten Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes
   1.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Pläne sowie deren Berücksichtigung
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
   2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
      2.1.1 Schutzgut Mensch
      2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
      2.1.3 Schutzgut Boden
      2.1.4 Schutzgut Wasser
      2.1.5 Schutzgut Klima/Luft
      2.1.6 Schutzgut Landschaft
      2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
      2.1.8 Wechselwirkungen
   2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
   2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
3. Zusätzliche Angaben
   3.1 Verfahren und Methoden der Untersuchung
   3.2 Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt
   3.3 Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung von umweltrelevanten Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes

Eine allgemeinverständliche Beschreibung des bauplanungsrechtlichen Vorhabens kann der Begründung zum Bebauungsplan (BP) entnommen werden. Ergänzend wurden die Ergebnisse der wasserwirtschaftliche Fachplanung zum BP (Befreiungsbescheid und Zulassung vom 24.7.06) ausgewertet. Aus diesen Unterlagen können folgende umweltrelevante Inhalte und Ziele abgeleitet werden:

- Lage des Gebietes in der Ortsmitte von Erndtebrück, Vornutzung bzw. derzeitigen Nutzung als Mischbaufläche.
- Geplante Festsetzung eines Mischgebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ 0,8) über der nach BauNVO maximal zulässigen (0,6) GRZ.
- Bei maximal dreigeschossiger Bauweise wird die Höhe baulicher Anlagen auf 491 bzw. 489 m ü. NN begrenzt. Dies entspricht in etwa Gebäudehöhen von 11 bzw. 13 m.
- Unter den neu zu errichteten Gebäuden ist auf einer Fläche von ca. 1.200 m² die Anlage einer Tiefgarage vorgesehen. Die Sohle der Garage liegt etwa 34 cm unter der Gewässersohle der Eder.
- Lage im Mündungsbereich von Eder und Benfe, die Überschwemmungsgebiete (Hq 100) werden als Flächen für den Hochwasserschutz festgesetzt. Durch die geplante Überkragung kann die in der „Blauen Richtlinie“ geforderte Mindestbreite für einen Uferrandstreifen nicht eingehalten werden.
- Als Ausgleich für die Inanspruchnahme des Uferrandstreifens (rechts) ist auf der gegenüberliegenden Seite eine als Parkplatz festgesetzte Fläche um 3 m zurückzunehmen und gewässerökologisch aufzuwerten.
- Über die Eder ist die Anlage einer Fußgängerbrücke geplant.
- Das unbelastete Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird der Eder zugeführt.

Zusätzliche Informationen wurden der Sitzungsvorlage des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Erndtebrück vom 22.3.06 entnommen.

1.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Pläne sowie deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden einschlägige Fachgesetze, die zu berücksichtigen sind, besprochen. Im Rahmen des Scopings wurde nicht auf weitere verwiesen:

GEP bzw. Regionalplan Oberbereich Siegen: Die Fläche befindet sich im Siedlungsbereich.

Flächennutzungsplan (FNP): Der Planbereich ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Landschaftsplan: Für die Gemeinde Erndtebrück liegt kein Landschaftsplan vor. Die Ergebnisse der Biotopkartierung werden beachtet.

Wasserschutzgesetzgebung: Die Bestimmungen zum Gewässerschutz, Überschwemmungsgebiete und Niederschlagswasserbeseitigung werden beachtet (s. wasserwirtschaftliche Fachplanung zum BP).

Bundesnaturschutzgesetz: Über die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Durch Lage im Innenbereich und die Regelungen des § 1a (3) Absatz 5 BauGB ist ein Ausgleich der Eingriffe nicht erforderlich.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden i.R.d. frühzeitigen Unterrichtung auch um Äußerungen im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Bei diesem „Scoping“ wurde die Liste der nachfolgend aufgeführten Schutzgüter und sonstigen Aspekte, die durch die Planung eine potentiell erhebliche Auswirkung erfahren könnten, nicht ergänzt.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erndtebrück ist Grundzentrum i.S.d. Landesentwicklungsplanes. Der OT Erndtebrück hat etwa 5.500 Einwohner. Die Gemeinde und das Plangebiet liegen an der Entwicklungsachse Siegen - Marburg (B 62).

Die Belastbarkeit der Schutzgüter muss unter besonderer Berücksichtigung der ihnen u.U. zugewiesenen Schutzkategorien erfolgen. Betroffen sind die in Kapitel 1.2 genannten Kategorien, überprüft und nicht betroffen sind folgende Schutzkategorien: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Biotope gem. § 62 LG-NW, Heilquellenschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete.

Zur Verringerung des Eingriffs in Natur uns Landschaft sind die in Kapitel 1.1 kurz dargestellten Festsetzungen zur baulichen Verdichtung in der Ortslage und zur Niederschlagswasserbeseitigung getroffen worden.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Bestand: Vom Plangebiet gehen aufgrund der (z.T. bis vor kurzem) bestehenden Nutzung als Mischbaufläche mit einem Nutzungsschwerpunkt im Einzelhandel und Gastgewerbe schon jetzt Emissionen aus. Zusammen mit der Lage an der B 62 sind Immissionen für die Anwohner der bestehenden und geplanten Bebauung von prägender Bedeutung.

Dem Baugebiet kann kein besonderer Erholungs- und Freizeitwert beigemessen werden.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Wesentliche Veränderungen der Verkehrsintensität dürften durch das planerische Vorhaben nicht entstehen. Zur Bewältigung des ruhenden Verkehrs ist die Anlage einer Tiefgarage vorgesehen. Um Störungen der zulässigen Wohnnutzung zu ver-

vermindern wurden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten aus dem Kanon der zulässigen Nutzungen gestrichen. Die Wohnqualität kann durch die geplanten Gebäude im Vergleich zu dem vor kurzem abgerissenen Einkaufsmarkt gesteigert werden. Trotz Heraufsetzung der Grundflächenzahl kann auf die Einhaltung von Gebäudeabständen nach BauO NW ausreichend geachtet werden. Dies ist u.a. Voraussetzung für die ausnahmsweise Überschreitung dieser Grenze (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse). Mit dieser Festsetzung erfolgt auch eine städtebauliche Gleichstellung des Ortsmittelpunktes.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage der Naturschutzgesetze sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Der Schutz der biologischen Vielfalt wurde als Umweltbelang neu in das Baugesetzbuch aufgenommen. Der Begriff verbindet drei Ebenen der Vielfalt, die ineinander greifen: die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen, die Artenvielfalt und die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Bestand: Neben den überbauten Bereichen entlang der B 62 mit geringer Bedeutung für dieses Schutzgut sind die Eder und die Benfe mit ihren Überschwemmungsgebieten zu nennen, die auch in der Ortslage wichtige Funktionen als Lebensraum und zur Biotopvernetzung wahrnehmen.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Die sensiblen Lebensräume an und in den Fließgewässern bleiben durch die Festsetzung als Hochwasserschutzfläche und Gewässerrandstreifen weitgehend unverändert. Für die vorgesehene Fußgängerbrücke und die Überkragung werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens auf Vermeidung und Ausgleich der Folgen für dieses Schutzgut besonders geachtet. Sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen beschreiben die Konzepte zur naturgemäßen Entwicklung der Eder und der Benfe. Eine Umsetzung der dort vorgesehenen Maßnahmen sind im linken Uferbereich der Eder vorgesehen.

Darüber hinaus sind in den überbaubaren Bereichen keine naturraumuntypischen, seltenen oder gefährdeten Biotope betroffen. Es sind keine Biotope betroffen, die zu ihrer Entwicklung mehr als 30 Jahre benötigen. Es sind wahrscheinlich keine Lebensräume, Teillebensräume oder Trittsteine für Tier- und Pflanzenarten betroffen, die in der Roten Liste aufgeführt sind oder zu den streng geschützten Arten zählen. Biotopvernetzungen werden durch die geplanten Festsetzungen nicht zerschnitten.

Die geplante Versiegelung findet auf schon versiegelten oder wassergebundenen Flächen statt. Von einem gravierenden Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere kann nicht ausgegangen werden. Die biologische Vielfalt (Lebensräume, Arten und genetische Informationen) wird wahrscheinlich nicht entscheidend verändert.

Auf Anregung der unteren Landschaftsbehörde wird zusätzlich eine vertiefende Betrachtung der Faune in/an Gewässer und Ufer angestellt:

Der betroffene Ederabschnitt wird im Gewässerentwicklungskonzept der Gemeinde als „strukturell stark geschädigt“ beschrieben, der aufgrund von Bebauung, Gewerbe, Verkehr und Versorgungsleitungen nur ein eingeschränktes Entwicklungspotential besitzt. Aus diesem Grund

wird auf eine differenzierte Artenerhebung verzichtet und Erkenntnisse der Biologischen Station Rothaargebirge zur Einschätzung der Situation herangezogen.

Fische: In der Eder sind Vorkommen der „Rote Liste Arten“ Bachneunauge, Groppe, Esche und Bachforelle bekannt. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben ist nur durch Einleitung belasteter Abwasser (z.B. streusalzbelastetes Schmelzwasser) denkbar. Im Rahmen der wasserrechtlichen Einleitungsgenehmigung für unbelastetes Niederschlagswasser wird dieser Punkt beachtet.

Vögel: In der unbebauten Ederaue können die „Rote Liste Arten“ Eisvogel, Wasseramsel und Gebirgsstelze als Nahrungsgäste angetroffen werden. Diese im hiesigen Bereich noch recht häufig vorkommenden Arten sind dafür bekannt, dass sie auch in Siedlungsnähe angetroffen werden können. Das Plangebiet liegt jedoch zu weit von diesen Biotopen entfernt im Siedlungszentrum, so dass eine erhebliche anlagenbedingte Störung dieser Spezies ausgeschlossen ist.

2.1.3 Schutzgut Boden

Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung ein Mengenziel (sparsamer Umgang) und ein Qualitätsziel (schonender Umgang). Zielkonflikte zwischen diesen beiden Zielen sind möglich: Flächensparende, hochverdichtete Bebauungskonzepte können durch den hohen Versiegelungsgrad den Boden und seine Funktionen stark belasten oder sogar vollständig zerstören. Die Abwägung hat unter Berücksichtigung der Wertigkeit des betroffenen Bodens und der Kompensationsmöglichkeiten zu erfolgen.

Bestand: Im Bereich der überbaubaren Flächen ist der natürlich gewachsene Boden schon weitgehend anthropogen durch Auftrag und nicht autochthones Material verändert.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Auf- und Abtrag von Oberboden und eine Veränderung des Reliefs werden weitestgehend vermieden. Durch den Bau einer Tiefgarage fällt jedoch überschüssiger Bodenaushub an, der in zulässiger Weise verwertet oder beseitigt wird. Bei der Umsetzung des Planes werden somit Veränderungen der stofflichen Bodenbeschaffenheit (physikalisch, chemisch, biologisch) auftreten. Eine vorgesehene Baugrunduntersuchung wird hierzu weitere Informationen erbringen.

Die Vorschriften der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel in § 1a (2) BauGB werden durch diese Planung in optimaler Weise umgesetzt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes sind somit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie der Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Bestand: Die Fließgewässer im Plangebiet sind strukturell stark geschädigt (s. Gewässerentwicklungskonzepte der Gemeinde).

Nach der Geologischen Karte GK 5015 Erndtebrück beträgt der natürliche mittlere Grundwasserabstand unter Flur 4-8 dm, ist jedoch in der Ortslage abgesenkt. Von unterkellerten Gebäuden im Plangebiet ohne wasserdichte Wanne ist bekannt, dass eintretendes Grundwasser auch in hochwasserfreien Zeiten bei Starkregenereignissen abgepumpt werden muss. Die Baugrunduntersuchung (Büro Dr. Abel, Juli 2006) ergab, dass der natürliche Auenkies sehr dicht gelagert ist und somit Grundwasser nur langsam bis maximal in die Höhe des Ederwasserspiegels nachströmt. Bei Hochwasser steigt das Grundwasser nur langsam, da das Zugpotential der Eder wahrscheinlich dominant ist.

Im Bereich der abgerissenen Gebäude Hs. Nr. 3 und 5 sowie am festgesetzten Parkplatz links der Eder befindet sich kein Uferrandstreifen.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Die geplanten Bebauungen orientieren sich vollständig an den vorhandenen, hochwasserfreien Anschüttungslinien. Das bestehende Überschwemmungsgebiet der Eder/Benfe bei Hq 100 wird somit nicht in Anspruch genommen.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird der Eder zugeführt. Die Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung ist zu vernachlässigen. Auch eine Veränderung der Grundwasserqualität dürfte durch die festgesetzte Art der Nutzung im Plangebiet nicht eintreten.

Durch die Neubebaung ist ebenfalls keine Anlage eines Uferrandstreifens rechts auf ca. 50 m möglich. Links der Eder wird dieser jedoch in einer Breite von drei Metern und einer Länge von ca. 40 Metern mit gewässerökologischen Maßnahmen neu festgesetzt.

In der Baugrunduntersuchung wird davon ausgegangen, dass keine permanente Grundwasserabsenkung nötig ist und höchstens während der Bauphase der Tiefgarage Pumpen eingesetzt werden müssen. Durch die geologischen Gegebenheiten sowie Größe und Lage des Eingriffs durch den Bau der Tiefgarage wird derzeit ebenfalls davon ausgegangen, dass die Verkleinerung des Grundwasserkörpers keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Gebäude hat. Um dies bestätigen zu können wird empfohlen vor Baubeginn eine Beweissicherung durchzuführen.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Verunreinigungen der Luft durch Emissionen (u.a. Industrie, Energie- und Wärmeversorgung, Verkehr und Landwirtschaft) sollten i.R.d. Bauleitplanung beschränkt werden, dort wo sie nicht vermeidbar sind, geht es darum die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu sichern. Zusätzlich geht es bei der Reduzierung des CO2-Ausstoßes um einen zentralen Beitrag zum Klimaschutz. Beim Schutz des Lokalklimas geht es um die Berücksichtigung klimabedeutsamer Flächen, die aufgrund der Vegetationsstruktur, Topographie und Lage geeignet sind für Luftreinhaltung, Temperaturausgleich, Lufterneuerung und Ventilation zu sorgen.

Bestand: Besondere Emissionen gehen vom geplanten Vorhaben nicht aus. Verkehrsintensive Bereiche des Vorhabens sind so angeordnet, dass Störungen von bislang unbelasteten Wohnbereichen ausgeschlossen sind.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist nicht vorgesehen. Die sparsame und effiziente Energienutzung ist durch Beachtung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2004) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Umsetzung gewährleistet.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Ein zusätzlicher Verlust von frischluftproduzierenden Flächen durch Versiegelung und Bebauung findet nicht statt, es kann somit zu keiner stärkeren Erwärmung der Luft und verringertem Luftaustausch kommen. Da jedoch das Klimageschehen in diesem Punkt weitestgehend von den direkt anschließenden Gewässerflächen bestimmt wird, ist eine spürbare Verschlechterung des örtlichen Klimas nicht zu erwarten. Eine Unterbrechung oder Beseitigung örtlich bedeutsamer Luftaustauschbahnen erfolgt durch die Lage des Gebietes in einem bebauten Umfeld nicht.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Neben dem Erfahren und Erleben der natürlich gewachsenen Landschaften, wie auch der Kulturlandschaften, geht es um deren Informations- und Dokumentationsfunktion in Bezug auf gesellschaftliche und natürliche Veränderungsprozesse.

Bestand: Durch die bestehende Bebauung ist dieses Schutzgut im Plangebiet deutlich vorbelastet. Eine Verschlechterung des Landschaftsbildes kann sich durch die vorgesehene bauliche Änderung nicht ergeben.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Im Vergleich zum jüngst abgerissenen Gebäude des Einkaufsmarktes bedeutet die geplante anspruchsvollere Architektonik eine Verbesserung des innerörtlichen Kulturraums.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Hierunter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten (z.B. Gebäude, gärtnerische Anlagen und andere von Menschen geschaffene Landschaftsteile) oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand: Naturhistorisch bedeutsame Formen und Objekte in typischer Ausprägung sowie historisch bedeutsame Kulturlandschaften und Landschaftsteile befinden sich nicht im Plangebiet. Die Belastbarkeit dieses Schutzgutes muss unter besonderer Berücksichtigung u.U. zugewiesener Schutzkategorien erfolgen. Überprüft und nicht betroffen sind folgende Schutzkategorien: Denkmale, Bodendenkmale, Archäologisch bedeutende Landschaften, besondere EU-Umweltqualitätsnormen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuch zu betrachtenden einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen

den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Bestand: Das Wirkungsgefüge zwischen den Bestandteilen des Naturhaushaltes wurde unter Zuhilfenahme der Wechselwirkungsmatrix in SCHRÖDTER. W., et al. 2004[1] (Tabelle 1, Seite 55) beurteilt.

Bebauung führt i.d.R. zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Hierzu gehört auch die Speicherung von Niederschlagswasser. Es erhöht sich der Oberflächenabfluss während die Versickerung vermindert wird. Diese Wirkung ist durch die Nutzung schon einmal bebauter Flächen hier nicht gegeben.

Bewertung/Minderung/Ausgleich: Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Als mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung konnten in den vorangegangenen Kapiteln folgende Punkte analysiert werden:

- Mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. umliegende Gebäude durch Bau einer Tiefgarage im Mündungsbereich von Eder und Benfe werden derzeit nicht vermutet, eine Beweissicherung wird jedoch angeraten.

Die Bewertung des Ausmaßes der Einwirkungen und die Überprüfung ob diese „erheblich“ sind erfolgt anhand der Regelungen des UVP - Gesetzes:

- Im Bebauungsplan wird der Pflicht zur Vermeidung- und Verminderung i.R.d. Eingriffsregelung trotz nicht bestehender Ausgleichspflicht nachgekommen. Übermäßige Umwelteinwirkungen aus der Missachtung dieser gesetzlichen Vorgabe sind somit ausgeschlossen (§ 3c Nr. 1, Satz 3 UVPG).
- Der Bebauungsplan widerspricht nicht den allgemeinen Zielen des § 1 (5) Satz 1 BauGB wonach Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern.
- Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 und 1a BauGB werden berücksichtigt.
- Umweltbezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes, Ziele der Raumordnung und Ausweisungen in Fachplänen des Naturschutzes-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht werden beachtet.
- Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird eingehalten.

Bei diesem Vorhaben können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nur vorliegen, wenn sie wegen besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Diese besonderen Umstände liegen nicht vor.

Als Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das ehemalige Gebäude des Einkaufsmarktes nicht abgerissen worden wäre und über einen längeren Zeitraum keiner Folgenutzung hätte zugeführt werden können.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In § 1a (2) BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden wenn Möglichkeiten der Innenentwicklung (z.B. Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung) ausgeschöpft sind. Diese Vorschriften der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel werden durch diese Planung in optimaler Weise umgesetzt. Es besteht daher keine Alternative zum Standort.

Als Alternative zu den Planungsinhalten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein weniger verdichtetes Bauen denkbar, was zu einem größeren Flächenverbrauch führen würde. Hierdurch würden sich jedoch auch die in Kapitel 2.1 geschilderten Auswirkungen auf die entsprechenden Schutzgüter verstärken.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Methoden der Untersuchung

Die Erhebung und Bewertung der Umweltschutzbelange erfolgte in Anlehnung an die im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehenen „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls“ (Anlage 2 des UVPG) und die hierzu vom RP Gießen zusammengestellten Erläuterungen „Die UVP in der Bauleitplanung nach dem seit 3.8.01 geltenden Recht“. Aufbau und Struktur dieses Umweltberichtes erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 (SCHRÖDTER W. et al.) auf die Aufstellung von Bauleitplänen“[1].

Die Aussagen dieses Umweltberichtes zum Schutzgut Grundwasser konnten im Laufe des Verfahrens durch Erkenntnisse der beauftragten Baugrunduntersuchung vertieft werden.

3.2 Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

In Kapitel 2.2 konnten keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt i.S.d. UVPG nachgewiesen werden. Überwachungsmaßnahmen aufgrund von Prognosen werden deshalb nicht vorgesehen. Angeraten wird jedoch eine Beweissicherung zum Verhalten der Grundwasserströme vor und nach Bau der Tiefgarage.

Um erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verhindern, werden folgende Überwachungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- Die Umsetzung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung und der sachgerechte Anschluss des Schmutzwassers an die Kanalisation soll von der Gemeinde im Rahmen der Ortssatzungen überprüft werden.
- Die Flächen für den Hochwasserschutz (Überflutungsflächen) sollten in regelmäßigen Abständen auf eine dem Wasserrecht entsprechende Nutzung hin überprüft werden: Geländeverändernde Maßnahmen sowie das Umwandeln von Grünland in andere Nutzungsarten sind lt. wasserrechtlicher Genehmigung vom 24.7.06 nicht zulässig.

[1] Vhw Hrsg. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn.

3.3 Zusammenfassung

Mit diesem Umweltbericht wurde überprüft ob durch diesen Bebauungsplan erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vorbereitet werden. Hierzu gehören:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt
- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, auf die Bevölkerung, Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Beurteilung von Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Eingriffsregelung)

Die Gemeinde hat hierzu u.a. auch durch ein „Scoping-Verfahren“ den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen festgelegt, welcher sich nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden als angemessen für diesen Bebauungsplan ergibt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umwelteingriffe durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.