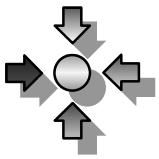
Begründung gem. § 9 (8) BauGB

zum Bebauungsplan der Innenentwicklung
Nr. 30 „Ortseingang Siegener Straße“
der Gemeinde Erndtebrück

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

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ökologie
Forst



Stand: Satzungsbeschluss

Inhaltsangabe

1. Anlass und Allgemeines
   - 1.1 Rechtliche Grundlagen
   - 1.2 Beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung
   - 1.3 Überprüfung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren
   - 1.4 Anlass und Ziel der Planung
   - 1.5 Lage und Größe des Plangebietes
   - 1.6 Planungsrechtliche Situation
   - 1.7 Bestand und Planungsvorgaben

2. Grundzüge der Planung (Planungsinhalte)
   - 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
   - 2.2 Verkehrserschließung
   - 2.3 Immissionsschutz
   - 2.4 Wasserwirtschaftliche Belange
   - 2.5 Ver- und Entsorgungsanlagen
   - 2.6 Bodenordnende Maßnahmen
   - 2.7 Denkmalschutz, Bodendenkmäler, Naturdenkmale
   - 2.8 Grünordnerische Belange
   - 2.9 Kampfmittelmeldung
   - 2.10 Kostenschätzung

3. Eingriffsregelung und Berücksichtigung der umweltschützenden Belange
   - 3.1 Eingriffsregelung
   - 3.2 Bodenschutz
   - 3.3 UVP - Prüfpflicht
   - 3.4 FFH - Verträglichkeitsprüfung
   - 3.5 Altlasten
   - 3.6 Artenschutz

Anlage: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3d UVPG i.V.m. dem UVPG NW zum wasserwirtschaftlichen Fachplan im Rahmen der „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Ortseingang Siegener Straße in Erndtebrück“

1. Anlass und Allgemeines

1.1 Rechtliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan beruht auf folgenden Bestimmungen:

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NW S. 380),

§ 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.1991, S. 58).

1.2 Beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird in § 13a Abs. 1 BauGB die Möglichkeit für ein beschleunigtes Verfahren gegeben, das nach den Regelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB betrieben werden kann. Danach wird in diesem Bauleitplanverfahren:
- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen
- gleichwohl jedoch eine informelle Vorprüfung mit den wichtigsten betroffenen Fachbehörden durchgeführt (Untere Wasserbehörde und Untere Landschaftsbehörde des Kreises Siegen – Wittgenstein; Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Südwestfalen)
- der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Darüber hinaus wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen. Dies führt jedoch nicht zum Wegfall der Beachtung und Abwägung von Umweltbelangen, sondern zu einer Verlagerung deren Inhalte in das Kapitel 3 dieser Begründung, wo auch die verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB aufgeführt sind..

Die Möglichkeit dieses beschleunigten Bauleitplanverfahrens der Innenentwicklung ist an verschiedene Voraussetzungen geknüpft, deren Vorliegen nach den vom Gesetzgeber festgelegten Kriterien nachfolgend geprüft und festgestellt wird.

1.3 Überprüfung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren

1.3.1 Feststellung der Innenentwicklung

Ein unmittelbarer Zusammenhang mit der Innenentwicklung der Ortslage Erndtebrück kann sowohl von der Aufgabenstellung als auch vom Flächenbezug des Bebauungsplanes hergeleitet werden:
- Das Flurstück 158 soll nach Aufgabe eines Gärtnereibetriebes wieder baulich nutzbar gemacht werden.
- Zwischen diesem Grundstück und den westlich davon liegenden bebauten Flurstücken 12, 13 und 187 soll auf den Flurstücken 241 und 242 tlws. eine Nachverdichtung erfolgen.
- Die Flurstücke 158, 241, 242 tlws., 13 und 12 tlws. liegen nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

1.3.2 Feststellung zu den Maßgaben durch Schwellenwerte

Zur Beachtung von Schwellenwerten werden die zulässigen Grundflächen i.S.d. § 19 (2) BauNVO ohne Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO herangezogen:
- Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Mischgebietes in einer Größe von etwa 12.000 m² vor. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, so dass die zulässige Grundfläche auf den bereits bebauten und noch zu bebauenden Grundstücken im Bebauungsplan bei maximal 7.200 m² liegen wird.
- In einem engen räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan muss der südlich anschließende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Lidl-Markt“ aus dem Jahr 2005 gesehen werden. Hier ist eine zulässige Grundfläche von 4.300 m² festgesetzt.

Somit liegt ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a (1) Nr. 1 mit weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche vor.

1.3.3 Feststellung zum Nichtvorliegen einer UVP-Pflicht des Vorhabens

Dieser Bebauungsplan bringt selbst keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung mit sich, da die Voraussetzungen (Planung im bisherigen Außenbereich) und Schwellenwerte (unter 20.000 m² Grundfläche) gemäß Ziffer 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz nicht erreicht werden.

Die Vorbereitung eines UVP - pflichtigen Vorhabens aus der Anlage 1 zum UVP – Gesetz durch diesen Bebauungsplan kann durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet mit den Zulassungsbegrenzungen des § 6 BauNVO ausgeschlossen werden.

Pflichten aus landesrechtlichen (UVPG NW) und fachgesetzlichen Regelungen (z.B. nach Wasser- oder Naturschutzrecht) werden durch diesen Bebauungsplan nicht begründet. Die UV-Vorprüfung des parallel zu bearbeitenden wasserrechtlichen Verfahrens kommt zu dem Ergebnis, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung nötig ist.

1.3.4 Feststellung von Anhaltspunkten für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG

Eine direkte Überplanung von NATURA 2000 – Gebieten findet nicht statt. Innerhalb einer Zone von 300 m um den Bebauungsplan herum befinden sich ebenfalls keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Die Festsetzung „Mischgebiet“ gewährleistet, dass Immissionen, die über den 300-m-Bereich hinausgehen, von diesem Gebiet nicht zu erwarten sind.

Außerhalb einer Entfernung von max. 300 m kann von einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Gebiete durch Bauflächen- bzw. Baugebietsausweisung nicht ausgegangen werden.

1.3.5 Ergebnis

Im Ergebnis ist festzustellen, dass alle vom Gesetzgeber festgelegten Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren erfüllt sind.

1.4 Anlass und Ziel der Planung

Die westliche Eingangssituation in die Ortslage von Erndtebrück ist in den letzten Jahren durch Ansiedlung eines Lidl-Marktes in der Jahnstraße und Erweiterung eines Dachdeckerbetriebes an der Siegener Straße (B 62) städtebaulich neu geordnet worden. Hiervon bislang ausgenommen ist lediglich ein Streifen nördlich der Eder zwischen der Kreuzung Jahnstraße und den Häusern Siegener Straße 33 und 35. Mit diesem Bebauungsplan soll dieser Bereich in die städtebauliche Situation einbezogen werden. Dabei werden folgende Schwerpunkte gesetzt:

1. Im Kreuzungsbereich der genannten Straßen befindet sich ein inzwischen aufgegebener Gärtnereibetrieb, dessen Flächen baulich wieder nutzbar gemacht werden sollen.

2. Kleine Teilbereiche, die bislang als Grünland genutzt werden, sollen nachverdichtet werden.

3. Die Vorgaben der Baugenehmigung für die Erweiterung des Dachdeckerbetriebes im Bereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen in die verbindliche Bauleitplanung übernommen werden.

4. Die in einem wasserwirtschaftlichen Fachplan ermittelten tatsächlichen Überflutungsflächen der Eder, Gewässerrandstreifen und hochwasserangepassten Bebauungslagen sollen Eingang in den städtebaulichen Rahmen finden.

5. Die Einhaltung der gebotenen Mischungsverhältnisse von Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel in diesem Bereich soll auf Basis eines Mischgebietes geregelt werden.

6. Im Plangebiet soll eine sachgerechte Sortiments- und Verkaufsflächenbestimmung auf der Basis des Gemeindeentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2005 erfolgen.

1.5 Lage und Größe des Plangebietes

Der Planbereich befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Erndtebrück und liegt an der Siegener Straße (B 62) sowie an der parallel hierzu verlaufenden Bahnstrecke nach Siegen. Im Norden und Osten grenzt die bebaute Ortslage an. Im Süden und Westen befindet sich der Auenbereich der Eder, der größtenteils als Grünland genutzt wird. Die Grundstücke liegen

in der Gemarkung Erndtebrück, Flur 8, Flst. 12, 13, 152, 158, 163, 173, 187, 241, 242 tlws. 249, 250 tlws. sowie in der Flur 17, Flst. 395 tlws.

Das Plangebiet hat eine Fläche von etwa 15.000 m² und befindet sich zwischen 479 m und 486 m ü. NN.

1.6 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzugsplan der Gemeinde Erndtebrück entwickelt, der in diesem Bereich gemischte Bauflächen darstellt. Die Flurstücke 158, 241, 242 tlws., 13 und 12 tlws. liegen nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

1.7 Bestand und Planungsvorgaben

Der größte Teil des Plangebietes befindet sich auf angeschütteten Böschungen im Auenbereich der Eder und wird baulich genutzt. Nur zwischen den ehemaligen Gewächshäusern und den Häusern Siegener Straße Nr. 33 und 35 befindet sich ein etwa 2.000 m² großer als Grünland genutzter Streifen, der nur im nördlichen Bereich durch Anschüttung verändert ist. Im tatsächlichen Überflutungsbereich hat das Grünland eine mittlere bis schlechte Ausprägung als Feucht- und Nasswiese. Die Wasserhaushaltsstufe der Intensivwiese verändert sich mit zunehmendem Geländeanstieg in den frischen bis mäßig frischen Bereich mit nur noch einzelnen Feuchte- und Nässezeigern[1].

Nach dem Konzept zur naturnahen Entwicklung der Eder (WAGU 2005) wird der betroffene Abschnitt Nr. 43 als innerörtlicher Fließgewässerbereich mit eingeschränktem Entwicklungspotential bezeichnet, in dem aktuell keine Maßnahmen an Gewässer/Ufer bzw. Uferstreifen/Aue vorgesehen sind.

2. Grundzüge der Planung (Planungsinhalte)

Die städtebaulichen Festsetzungen des Plangebietes werden vor allem durch die fachgesetzlichen Vorgaben des Wasserrechtes (tatsächliche Überflutungsflächen, Gewässerrandstreifen, hochwasserangepasste Bebauungslage) und des Straßenrechtes (Abstand von Hochbauten zur B 62) beeinflusst. Nur unter Beachtung der sich in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ergebenden Schutzzonen ist eine Festsetzung als Baugebiet möglich.

Für den Bereich zwischen Jahnstraße und Haus Siegener Straße Nr. 33 bzw. 35 liegt ein Nutzungskonzept eines privaten Investors vor. Neben Ladenflächen auf zwei Erdgeschossebenen sind ein Fitness-Center und 2 Wohneinheiten vorgesehen. Zusammen mit der bestehenden Wohnbebauung in Haus Siegener Straße 33 und dem ansässigen Dachdeckerbetrieb (Haus Nr. 35) kann von der Einhaltung der gebotenen Mischungsverhältnisse von Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel in diesem Bereich ausgegangen werden: Die aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Festsetzung als Mischgebiet ist städtebaulich angemessen und berücksichtigt außerdem einerseits die Lage unmittelbar an einer Bundesstraße sowie einer Bahnstrecke und andererseits auch die landwirtschaftliche Nutzung in der Ederaue.

[1] Biotopbeschreibung nach LÖBF (2006): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen.

Es ist das Ziel der Gemeinde Erndtebrück den Bereich zwischen den „Eckpunkten“ Ortseingang aus Richtung Siegen und Ortseingang aus Richtung Bad Laasphe / Bad Berleburg sowie dem Einkaufszentrum Mühlenweg, auch unter Einbeziehung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes, attraktiv zu gestalten und zu stärken. Dabei ist zu bedenken, dass eine Erweiterung des Einkaufszentrums Mühlenweg flächenmäßig nicht möglich ist und auch im Bereich des Bahnhofs, außer dem Bahnhofsgebäude selbst, keine weiteren bebaubaren Flächen zur Einzelhandelsnutzung vorhanden sind. Da für Erndtebrück bisher noch kein Einzelhandelskonzept aufgestellt wurde, wird im Folgenden die Festsetzung des Bebauungsplanes über die Nutzung im Mischgebiet ausführlich begründet:

Wie bereits bei der Aufstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes festgestellt wurde, ist „die Betriebsstruktur in der Ortsmitte geprägt durch kleinteilige Facheinzelhandelsgeschäfte, die zumeist nur über eine Verkaufsfläche von weniger als 100 m² verfügen. ... In der geringen Größe vieler Betriebe liegt eine Strukturschwäche des Einzelhandels, da viele Unternehmen nicht über die betriebswirtschaftliche Mindestgröße verfügen“.[2] Es wird weiter festgestellt, dass Defizite bei den Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs bestehen.

Das Bebauungsplangebiet liegt zwar am Ortseingang von Erndtebrück, es befindet sich aber nicht in einer Randlage. Die Ortseingangssituation an dieser Stelle ergibt sich auch aus der Topographie des Ortes, ebenso wie die Tatsache, dass sich die meisten Geschäfte entlang der B 62 (Siegener Straße und Marburger Straße) aufgereiht durch den Ort ziehen.

Ausgehend von diesen Tatbeständen soll am Ortsteingangsbereich der Einzelhandel geregelt werden. Ein kompletter Ausschluss würde nicht dem vorhandenen Mischgebiet an dieser Stelle entsprechen, zumal in diesem Bereich von Erndtebrück schon immer Einzelhandel vorhanden war. Kleinflächige und zugleich zentrenrelevante Geschäfte sollten sich hier aber nicht ansiedeln, denn hierfür bieten die vorhandenen Ladenflächen entlang der Siegener und Marburger Straße genug Raum. Um dies entsprechend regeln zu können, erscheint nach der derzeitigen Gesetzeslage nur der grundsätzliche Ausschluss des Einzelhandels bei gleichzeitiger Zulassung von gezielten Ausnahmen möglich.

Etwa 250 m vom Bebauungsplangebiet entfernt befindet sich ein Getränkemarkt, der seine Betriebsstätte aufgrund räumlicher und eigentumsbedingter Gegebenheiten verlagern will. Mit einer Verkaufsfläche von ca. 600 m² passt die Ansiedlung dieses Nahversorgungsbetriebes in das Bebauungsplangebiet, in dessen Nähe sich ein Lebensmittelmarkt (Lidl) befindet, und in das von der Gemeinde verfolgte Konzept der gemeindlichen Entwicklung.

Des Weiteren befindet sich in der Ortsmitte ein Geschäft für Oberbekleidung und Wäsche für Damen und Herren. Dieses wird in diesem Jahr schließen, da die Inhaber aus Altersgründen ihre Erwerbstätigkeit aufgeben. Einem potentiellen Nachfolger ist die vorhandene Verkaufsfläche von gut 200 m² jedoch zu klein. Ein geeignetes Ladenlokal mit mehr Verkaufsfläche steht im unmittelbareren Ortskern nicht zur Verfügung, auch nicht innerhalb des neuen Komplexes „Ederarkaden“, der in diesem Jahr bezugsfertig wird.

Neben diesem Geschäft gibt es in Erndtebrück innerhalb des Einkaufszentrums Mühlenweg noch einen Textil-Discount-Markt sowie einen Laden mit Oberbekleidung für junge Menschen.

[2] Gemeindeentwicklungskonzepts Erndtebrück (Econ – Consult 2005), Teil 1, Standortbestimmung

Das Segment höherwertiger Kinderkleidung und Wäsche fehlt ganz, im Laufe des Jahres wird das Angebot für Damen und Herren ebenfalls verloren gehen.

Da es Wunsch der Gemeinde ist, der Bevölkerung das Angebot von höherwertiger Bekleidung und Wäsche für alle Altersgruppen vorzuhalten, soll diese Sparte im Neubau an der Jahnstraße ebenfalls die Möglichkeit zur Ansiedlung erhalten, auch unter Berücksichtigung, dass das Angebot in den beiden übrigen Wittgensteiner Kommunen ebenfalls nicht üppig ist. Das Sortiment „Bekleidung“ ist zwar zentrenrelevant aber, wie geschildert, nicht auf kleiner Fläche unterzubringen. Somit entspricht auch diese Ansiedlung dem Konzept zur gemeindlichen Entwicklung.

Neben diesen beiden Sortimenten kommen noch folgende Branchen für eine ausnahmsweise Zulassung in Frage, hergeleitet aus den Feststellungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes und den sich anschließenden Entwicklungen in Erndtebrück bis heute (siehe Tabelle unten):

1. Bücher, Schreibwaren, Büroorganisation
2. Unterhaltungselektronik / Telekommunikation / Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten
3. Sportartikel, -bekleidung, -schuhe / Campingartikel
4. Baumarktspezifisches Sortiment

Als Randsortiment sind alle Güter des täglichen Bedarfs (Nah- und Grundversorgung) und zur Deckung des periodischen und aperiodischen Haushaltsbedarfs bis zu einem Anteil von 10 % an der Verkaufsfläche zulässig. Damit sollen den Läden „Aktionen“ ermöglich werden.

Da die Branchen „Lebensmittel“ und „Gesundheits- und Körperpflege“ mit einem guten Angebot unterschiedlicher Anbieter vertreten sind, die das Erndtebrücker Kaufkraftpotential zu 91 % bzw. 71 % abschöpfen können, erscheint eine Ansiedlung dieser Branchengruppen nur sinnvoll, wenn an anderer Stelle in der Ortslage identische Betriebe in ähnlicher Größenordnung wegfallen sollten. Diese beiden Sortimente können daher im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.

Auszug aus dem Gemeindeentwicklungskonzept, Teil 1, Seite 27 und 28[2]:

Abb. 21 Branchenanalyse des Einzelhandels von Erndtebrück (Stand: August 2004)

Ergänzt um aktuellen Stand und Bedeutung für den Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsteingang Siegener Straße“ im März 2008

Branche	**Anbieter**	**Kompetenz**
Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel)	REWE-Lebensmittelsupermarkt „Am Mühlenweg“, ALDI-Discounter, REWE - SB Markt Bergstraße, mehrere Bäckereien und Metzgereien sowie Getränkemärkte	Unterhalb der SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte alle Betriebsformen vertreten, Grundversorgung gesichert – Spezialitätengeschäfte (Fisch etc.) nicht vorhanden, Marktpotenzial für Spezialanbieter vielfach aber nicht vorhanden

Erweiterung • *um Lidl-Markt mit angegliedertem Backwarenverkauf an der Jahnstraße u.a. zur Nahversorgung des westlichen Gemeindegebietes sowie* • *um kleinen „Frischemarkt“ (Obst, Gemüse, Molkereiprodukte, ausgewählte Lebensmittel).* *Fischladen war zeitweilig vorhanden (Schließung aus persönlichen Gründen?).* *Es wurde seither kein Lebensmittelgeschäft geschlossen.* *Einer der vorhandenen Getränkemärkte wird die Betriebsstätte innerhalb des Ortes in das Bebauungsplangebiet „Ortsteingang Siegener Straße“ verlagern.*		
Gesundheits- und Körperpflege (Pharmazeutischer Bedarf, Drogerieartikel, Kosmetika, medizinische und orthopädische Artikel, Reinigungs- und Pflegemittel)	Zwei Drogeriemärkte, zwei Apotheken, weitere Facheinzelhandelsgeschäfte sowie Angebote in Form der Randsortimente diverser Anbieter	Gutes Angebot unterschiedlicher Anbieter
Schließung eines Fachgeschäftes aus Altersgründen, Folgenutzung Fahrschule.		
Bekleidung	Für die Branche sehr begrenzte Zahl von Fachgeschäften, ein Textildiscounter	Auch für ein Grundzentrum insbesondere im mittleren und gehobenen Preisniveau zu geringes Angebot, Angebotserweiterung wünschenswert
Geplante Schließung eines Fachgeschäftes in 2008, fehlende Nachfolge wegen zu geringer Verkaufsfläche. *Es wäre dann nur noch ein Fachgeschäft für junge Mode und der Textildiscounter vorhanden sowie Sportbekleidung als Randsortiment eines Schuhfachgeschäftes.* *Schaffung einer Ansiedlungsmöglichkeit im Bebauungsplangebiet „Ortseingang Siegener Straße“.*		
Schuhe, Lederwaren	Zwei kleinere Fachgeschäfte	Zu geringes Angebot, Betriebstyp des Schuhfachmarktes fehlt
Schließung eines Fachgeschäftes aus Altersgründen, Folgenutzung Café.		
Uhren, Schmuck	Nicht besetzte Branche	Qualifizierte Angebote zumeist nur in größeren Städten zu erwarten, Schmuck in Verbindung mit Geschenkartikeln etc. u.U. realisierbar
Keine Veränderung, Angebot ist auf kleiner Verkaufsfläche möglich, daher keine Zulassung am Ortsteingang.		

Bücher, Schreibwaren	Zwei kleinere Anbieter von Büchern, diverse Anbieter von Zeitschriften, qualifiziertes Schreibwarengeschäft fehlt	Erweiterung der vorhandenen Anbieter wünschenswert
Schließung eines Fachgeschäftes, Folgenutzung Massage + Krankengymnastik. *Erweiterung einer Lotto-Annahmestelle um Teilbereiche aus Bücher / Schreibwaren.* *Neueröffnung eines Fachhandels für Drucker-Patronen.* *Ansiedlung Bücher, Schreibwaren, Büroorganisation soll daher am Ortseingang ermöglicht werden.*		
Unterhaltungselektronik, Informationstechnik, Telekommunikation, Leuchten	Zwei kleinere Elektrofachgeschäfte	Qualifizierte Angebote zumeist nur in größeren Städten zu erwarten, (z.B. Fachmärkte bzw. Shops von Telekommunikationsanbietern), Facheinzelhandel in Kleinstädten zumeist nur in Kombination mit Handwerk erfolgreich
Schließung eines Fachgeschäftes wird derzeit vollzogen, Ansiedlungsmöglichkeit soll daher am Ortseingang gegeben werden. Anmerkung: Im Ortsteil Birkelbach befindet sich noch ein Facheinzelhandel in Kombination mit Handwerk.		
Foto, Optik	Ein Optiker-Fachgeschäft, Fotoartikel als Randsortiment diverser Anbieter	Weiterführendes Angebot nur in größeren Städten zu erwarten
Vorhandener „Optiker“ öffnet nur einen Tag pro Woche, Angebotserweiterung in Ederarkaden und im Bestand möglich.		
Spielwaren, Hobbys	Zwei kleine Fachgeschäfte	Erweiterung der vorhandenen Anbieter wünschenswert, ggf. Marktnische für Spezialanbieter
Schließung eines Fachgeschäftes, Folgenutzung Massage + Krankengymnastik - Identisch mit Schließung Fachgeschäft aus der Sparte Bücher, Schreibwaren. *Erweiterung wünschenswert, aufgrund der Gemeindegröße aber vorzugsweise im Bestand realisierbar (Folgennutzung Bekleidungsladen?).*		
Sportartikel, -bekleidung, -schuhe / Campingartikel	Als Randsortiment eines Schuhgeschäftes	u.U. in Kombination mit Bekleidung noch zu besetzende Marktnische, Tragfähigkeit für ein qualifiziertes Sportfachgeschäft nicht gegeben

Keine Veränderung. Früher gab es ein Fachgeschäft im Wohngebiet „Breidenbach“, das aus Altersgründen der Inhaber aufgegeben wurde. Es kann durchaus die Möglichkeit für eine Ansiedlung (Marktnische, s.o.) gegeben werden.		
Hausrat, Glas, Porzellan	Einzelne Anbieter mit unterschiedlichen Ausrichtungen vorhanden, als Randsortimente diverser Anbieter	Angebotserweiterung in Form des traditionellen Fachgeschäftes nicht zu erwarten, u.U. Angebotserweiterung in Form spezialisierter Anbieter bzw. Geschenkboutiquen realisierbar
Angebotserweiterung erfolgte im Bestand, keine weiteren Ansiedlungsmöglichkeiten erforderlich.		
Baumarktspezifisches Sortiment	Ein kleinerer Baumarkt, verschiedene Blumengeschäfte, als Randsortimente diverser Anbieter	Geringe Kompetenz, Erweiterung schwierig, da Branche durch Bau- und Gartencenter mit ca. 7.500 – ca. 12.000 m² dominiert wird
Keine Veränderungen, Ansiedlungsmöglichkeit soll am Ortseingang gegeben werden, auch wenn nicht zu erwarten ist, dass eine Ansiedlung unterhalb der Großflächigkeit erfolgt.		
Einrichtungsbedarf (Möbel, Heimtextilien etc.)	Kein breiteres Angebot vorhanden	Angebotserweiterung nicht zu erwarten, kein typisches Angebot eines Grundzentrums
Angebotsverbesserung eines ansässigen Raumausstatters durch Umzug innerhalb des Ortskerns. *Keine Berücksichtigung am Ortseingang, da ein Möbelangebot für ein Grundzentrum nicht typisch ist und in den angrenzenden Kommunen Bad Berleburg, Bad Laasphe und Hilchenbach kleine Möbelhäuser vorhanden sind.*		

Quelle: Auswertung eigener Erhebungen

Zusammenfassung:

Grundsätzlich wird der Einzelhandel im Mischgebiet ausgeschlossen. Als Ergänzung des gewachsenen Einzelhandelsbesatzes im Bereich Marburger Straße / Siegener Straße, des Einkaufszentrums „Am Mühlenweg“ mit großflächigeren Anbietern und des angrenzenden Lebensmittelmarktes sind, unter Beachtung der weiterhin analysierten strukturellen Defizite

- geringe Betriebsgrößen der meisten Betriebe,
- fehlender Magnetbetrieb (Synergieeffekte) in der Ortsmitte,
- Unterversorgung bei den Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs,

jedoch folgende Branchengruppen zulässig:

1. Getränke und Genussmittel
2. Bekleidung

3. Bücher, Schreibwaren, Büroorganisation
4. Unterhaltungselektronik / Telekommunikation / Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten
5. Sportartikel, -bekleidung, -schuhe / Campingartikel
6. Baumarktspezifisches Sortiment

Die Branchen „Lebensmittel“ und „Gesundheits- und Körperpflege“ können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn an anderer Stelle in der Ortslage identische Betriebe in ähnlicher Größenordnung wegfallen.

Als Randsortiment sind alle Güter des täglichen Bedarfs (Nah- und Grundversorgung) und zur Deckung des periodischen und aperiodischen Haushaltsbedarfs bis zu einem Anteil von 10 % an der Verkaufsfläche zulässig.

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die potentielle Bebauung orientiert sich am schon gemischt bebauten näheren Umfeld, v.a. am südlichen Rand der Siegener Straße östlich der Jahnstraße mit meist zweigeschossiger Bauweise und folgenden Gebäudehöhen:

Haus Nr.	Rückwärtig in m	Straße bis First in m
29	12,80	10,40
27	13,15	10,80
25	14,70	11,20
23	16,90	12,60
21	15,10	Geschätzt 11

Die bauliche Nutzung wird somit wie folgt festgelegt: Mischgebiet in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2. Die Höhenbegrenzung der Gebäude erfolgt in Metern, wobei im östlichen Bereich durch die Bezugshöhe in m ü. NN Gebäudehöhen von etwa 12,70 m (zur Bundesstraße) und 16,80 m (zur Eder) erreicht werden können. Im westlichen Bereich werden diese Maximalwerte auf 8 m (zur Bundesstraße) reduziert um der Ortseingangssituation Rechnung tragen zu können.

Durch die Lage des Baugebietes am Ortseingang werden die entstehenden Dachflächen weithin sichtbar sein. Deshalb wird die gestaltungsrechtliche Vorschrift getroffen dunkle Dacheindeckungen (rotbraun, grau, schwarz) sowie Dachneigungen zwischen 20° und 35° zu wählen, die dem bestehenden Ortsbild entsprechen.

2.2 Verkehrserschließung

Die innere Erschließung des ehemaligen Gärtnereigeländes erfolgt ausschließlich über Zufahrten von der Jahnstraße, öffentliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Entlang der Siegener Straße werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt, die nur die schon bestehenden Zufahrten zu den Häusern Nr. 33 und 35 ausnehmen.

Nach Angaben des Landesbetriebs Straßen NRW befindet sich die Ortsdurchfahrt der B 62 im Abschnitt 63 bei Station 7,009, d.h. dass die Einmündung Jahnstraße und der gesamte westlich anschließende Bereich der Bundesstraße als freie Strecke anzusehen sind. Demgegenüber

befindet sich das Ortseingangsschild zwischen Gärtnereigelände und Haus Nr. 33, die ab hier zulässige innerörtliche Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h wird durch einen stationären Blitzkasten kontrolliert. Für den Mündungsbereich Jahnstraße wird ein Sichtfeld gem. RAS-K-1 Ziffer 3.4.3 (Anfahrtsicht) mit folgenden Vorgaben nachgewiesen: Schenkellänge 85 m; Straßenkategorie B; Geschwindigkeit 60 km/h. Das Sichtfeld ist ständig von Bebauung oder Bepflanzung, welche über eine Höhe von 0,80 m hinausgeht, freizuhalten.

Anlagen der Außenwerbung, welche die Verkehrsteilnehmer der freien Strecke der klassifizierten Straße ansprechen sollen, sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht. Gemäß § 9 (6) BauGB stehen Werbeanlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den baulichen Anlagen des § 9 (1+2) BauGB gleich und bedürfen, auch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, in jedem Einzelfall der Genehmigung bzw. Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Das Plangebiet liegt an der Bahnstrecke Siegen - Erndtebrück - Bad Berleburg / Marburg. Die Bahnanlage ist einschließlich der von ihr ausgehenden Emissionen bestandsgeschützt. Im Plangebiet muss mit höheren Immissionen gerechnet werden.

Erndtebrück ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der nächste Bahnhof der Deutschen Bahn AG liegt ca. 1 km nordöstlich, die nächste Haltestelle für den Busverkehr ca. 50 m westlich vom Baugebiet entfernt.

2.3 Immissionsschutz

Durch die Festsetzung als Mischgebiet ist nicht mit außergewöhnlichen Emissionen aus dem Plangebiet zu rechnen. Durch die zusätzliche bauliche Nutzung wird nur von einer lokal geringen Zunahme der Emissionsbelastung durch Hausbrand sowie Ziel- und Quellverkehr ausgegangen. Diese dürfte angesichts der vorhandenen Grundbelastung durch die Bundesstraße, den Zugverkehr, den Lebensmittelmarkt, Turnhalle und Sportplatz sowie einem Gewerbebetrieb in der Jahnstraße als geringfügig zu bewerten sein und nicht zu Grenzwertüberschreitungen führen.

Die in dem MI-Gebiet neu anzusiedelnden Gewerbebetriebe oder Ladengeschäfte, einschl. des An- und Abfahrverkehrs sowie der Warenanlieferung, dürfen die dort geplante Wohnbebauung nicht erheblich stören. Die zulässigen Lärmwerte (Tag/Nacht 60/45 dB/A), beurteilt nach TA-Lärm, dürfen incl. der Vorbelastung durch die vorhandenen Ladengeschäfte und des Dachdeckerbetriebes nicht überschritten werden.

Auf den südlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird Wirtschaftsdünger im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgebracht. Die vorübergehenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsprechen i.d.R. den üblichen Geruchsbelästigungen in einem Mischgebietes in Ortsrandlage.

2.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Die getroffenen Festsetzungen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (tatsächliche Überflutungsflächen, Gewässerrandstreifen, hochwasserangepasste Bebauungslage) beruhen auf einem wasserwirtschaftlichen Fachplan, der parallel zu dieser Bauleitplanung erstellt wird. Die in diesem Fachplan näher beschriebenen Baumaßnahmen zum

Ausgleich von verloren gehendem Rückhalteraum und sonstige Auflagen innerhalb des B-Plangebietes sind in angemessener Zeit umzusetzen.

Nur so ist die aus wasserwirtschaftlicher Sicht verträgliche Umsetzung der Bebauungsplanung und die Abarbeitung der Regelungen des § 31b (4) Satz 3 WHG gewährleistet. Für nähere Erläuterungen zu diesem Thema wird auf den genannten Gewässerfachplan verwiesen.

PKW - Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise zu erstellen. Sonstige Flächenbefestigungen sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erstellt werden (Schotterrasen, Kies-/Splittdecken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster oder Splittfugenpflaster). Es ist auch auf die Durchlässigkeit des Unterbaues zu achten.

2.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Wasserversorgung erfolgt durch das gemeindeeigene Wasserleitungsnetz, bzw. durch den Wasserverband Siegen - Wittgenstein.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird versickert bzw. verrieselt und dem Vorland der Eder zugeführt. Damit wird dem § 51a LWG Rechnung getragen. Das belastete Abwasser wird in das vorhandene Abwassernetz eingeleitet und der Kläranlage Erndtebrück zugeführt.

Die Stromversorgung ist gewährleistet. Der Planbereich ist an das Erdgasnetz angeschlossen. Vorhandene Gas- und Stromleitungen sind, soweit sie sich in Betrieb befinden, zu schützen. Entsprechende Pläne können bei der RWE bzw. der Gemeinde Erndtebrück eingesehen werden.

Die Abfallbeseitigung ist sichergestellt.

2.6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

2.7 Denkmalschutz, Bodendenkmäler, Naturdenkmale

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Gebäude, die als Baudenkmal in die Denkmalliste der Gemeinde Erndtebrück eingetragen sind.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen 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 NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben werden.

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 Denkmalschutzgesetz NW).

2.8 Grünordnerische Belange

Die festgesetzte Anpflanzung an der westlichen Plangebietsgrenze dient der Gestaltung der Ortseingangssituation. Sie hat deshalb mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu erfolgen. Ausführung, Artenwahl und Pflanzenqualitäten richten sich nach der Veröffentlichung des Kreises Siegen - Wittgenstein „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen - Wittgenstein“. Als Mindestgröße der Pflanzfläche werden 150 m² festgesetzt (Länge ca. 100 m; Mindestbreite 1,50 m).

2.9 Kampfmittelmeldung

Bei einer Überprüfung des Plangebietes durch die Bezirksregierung Arnsberg wurde festgestellt, dass keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich sind, weil keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt (keine Bombardierung). Die Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise die schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulässt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

2.10 Kostenschätzung

Da keine zusätzliche Verkehrserschließung des Baugebietes nötig ist und auf bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen zurückgegriffen werden kann entstehen der Gemeinde voraussichtlich keine Erschließungskosten.

3. Eingriffsregelung und Berücksichtigung der umweltschützenden Belange

3.1 Eingriffsregelung

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass das Plangebiet zum Schutz besonderer Arten von Bedeutung oder eine gravierende Störung des Landschaftsbildes zu erwarten ist. Schutzkategorien nach dem LG-NRW werden nicht berührt. Es besteht keine besondere Wertigkeit der abiotischen natürlichen Ressourcen Wasser, Luft und Klima. Zur Minderung des Eingriffes in das Schutzgut Boden und Wasser werden die in Kapitel 2 genannten Auflagen gemacht. Über das Plangebiet hinaus werden keine zusätzlichen Flächen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt.

Nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, somit ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

3.2 Bodenschutz

Die bislang nicht von Aufschüttung tangierten Böden im Plangebiet gehören nach der geologischen Karte L5114 zur Bodeneinheit GN341GW1 = Grundwasserboden, Nassgley aus holozänen Bachablagerungen.

Nach einer Klassifizierung des Geologischen Diensts NRW (2004): „Karte der schutzwürdigen Böden“, handelt es sich mit seiner Funktion als „Boden mit Biotopentwicklungspotential“ um einen als besonders schutzwürdig definierten Boden (sw3_bg). Dieser Extremstandort wird anhand der aktuellen Grundwasser- und Staunässestufe ausgewiesen. Damit dürften die in Kapitel 2.4 geschilderten wasserwirtschaftlichen Schutzmaßnahmen, v.a. das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet, ebenfalls zu einem Schutz des Bodens beitragen.

Nach § 1 (1) BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden, nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Nach einer Mitteilung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen verläuft auf der Höhe der Siegener Straße 33 durch das Plangebiet eine geologische Verwerfung (Quelle: GK 100 Blatt C 5114 Siegen, vgl. Karte 1). Die in Karten dargestellten Störungen haben eine maximale Lagegenauigkeit im 10 m Bereich. Im Bereich von Störungen ist mit einem Gesteinswechsel und oft mit Auflockerungen des Gebirgsverbandes zu rechnen, was bei geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen ist. Bei Baugrunduntersuchungen ist entsprechend der DIN 4020 und der DIN EN ISO 22475-1 vorzugehen.

Weiterhin weist der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen darauf hin, dass Bodensubstrate im hochwassergefährdeten Bereich ggf. setzungsgefährdet sein können. Die Hochwassergefährdung der überbaubaren Flächen wird im parallel bearbeiteten wasserwirtschaftlichen Fachplan überprüft, die Ergebnisse werden in diesen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Eine Bodenversiegelung außerhalb von Gebäuden muss auf das funktional notwendige Mindestmaß reduziert werden. Flächenbefestigungen sollten in einer wasserdurchlässigen Bauweise erstellt werden (Schotterrasen, Kies-/Splittdecken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster oder Splittfugenpflaster). Es ist auch auf die Durchlässigkeit des Unterbaues zu achten.

Mit dieser Regelung und dem Planungsansatz einer verdichteten Bebauung wird dem Grundsatz des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, entsprochen, da weitere Zersiedlung des unbebauten Außenbereiches reduziert oder doch zumindest verzögert werden kann. In diesem Sinne sind auch die festgesetzten Gebäudehöhen zu verstehen.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

3.3 UVP - Prüfpflicht

Die Ausführungen des Kapitels 1.3.3 dokumentieren, dass keine UVP – Prüfpflicht vorliegt.

3.4 FFH - Verträglichkeitsprüfung

Die Ausführungen des Kapitels 1.3.4 dokumentieren, dass keine Prüfpflicht vorliegt.

3.5 Altlasten

Auf der Fläche werden keine Altlasten vermutet.

Bei der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Siegen - Wittgenstein und dem Landesoberbergamt liegen bezüglich des Plangebietes derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten vor.

3.6 Artenschutz

Auf Grund der in Kapitel 1.7 geschilderten Ist-Situation wird davon ausgegangen, dass mit großer Wahrscheinlichkeit in Folge des Eingriffs keine Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (Abschnitt 5 des BNatSchG). Vertiefende floristische und faunistische Untersuchungen des Plangebietes wurden somit nicht vorgenommen.

Zur Einschätzung möglicher Belastungen der Fauna in der außerhalb des Plangebietes liegenden Ederaue erfolgte eine Befragung der Biologischen Station Rothaargebirge nach dort bekannten, bemerkenswerten Arten:

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: Im, an das Plangebiet angrenzenden, Auenraum sind die „Rote Liste Arten“ Eisvogel, Wasseramsel und Gebirgsstelze als Nahrungsgäste nachgewiesen. Diese im hiesigen Bereich noch recht häufig vorkommenden Arten sind dafür bekannt, dass sie oft auch in Siedlungsnähe angetroffen werden können. Auch der hier betroffene Auenraum liegt am Ortsrand und in Nähe der Bundesstraße. Unproblematisch für die Anwesenheit der Vögel sind bislang auch die viel befahrene Ederbrücke in der Jahnstraße und der vor kurzem eingestellte Gärtnereibetrieb. Nach Einschätzung der Biologischen Station Rothaargebirge und der Unteren Landschaftsbehörde ist zwar eine baubedingte Störung dieser Spezies möglich, eine erhebliche anlagebedingte Störung jedoch unwahrscheinlich. Günstig für die Arten wirkt sich die Möglichkeit aus, in den direkt anschließenden nur landwirtschaftlich genutzten Auenbereich der Eder ausweichen zu können.

Anlage

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3d UVPG i.V.m. dem UVPG NW

zum wasserwirtschaftlichen Fachplan im Rahmen der „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 Ortseingang Siegener Straße in Erndtebrück“

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

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ökologie
Forst

Stand: Antragsfassung

Inhaltsangabe

1. Einleitung

2. Merkmale des Vorhabens
   2.1 Größe des Vorhabens
   2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
   2.3 Abfallerzeugung
   2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung
   2.5 Unfallrisiko

3. Standort des Vorhabens
   3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes
   3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
   3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter
      3.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete
      3.3.2 Naturschutzgebiete
      3.3.3 Nationalparke
      3.3.4 Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete
      3.3.5 Biotope gem. § 30 BNatSchG
      3.3.6 Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete
      3.3.7 In den Gemeinschaftsvorschriften festgelegte Umweltqualitätsnormen
      3.3.8 Bevölkerungsdichte
      3.3.9 Denkmale / Bodendenkmale / Archäologisch bedeutende Landschaften

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen
   4.1 Ausmaß der Auswirkungen
   4.2 Schwere und Komplexität der Auswirkungen
   4.3 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen
   4.4 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

5. Fazit

Anlagen:

1. Liste der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

1. Einleitung

Die Gemeinde Erndtebrück hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Ortseingang Siegener Straße" in Erndtebrück eingeleitet. Mit diesem Plan sollen vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Neuordnung eines ehemaligen Gärtnereigeländes im bedeutsamen westlichen Ortseingangsbereich von Erndtebrück geschaffen werden. Der wasserwirtschaftlich zu betrachtende Abschnitt des Bebauungsplanes liegt im städtebaulichen Innenbereich nach § 34 BauGB, die bauleitplanerische Neuordnung erfolgt über einen vereinfachten Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Der geplante Vorhabensbereich befindet sich im Talraum der Eder, oberhalb der Brücke Jahnstraße zwischen Eder und der Ederstraße (Bundesstraße 62). Voraussetzung für die erneute Grundstücksbebauung ist die Schaffung einer hochwasserfreien Lage des Geländes. Der zur Neubebauung vorgesehene Flächenbereich wird partiell bei einem 100-jährlichem Hochwasser der Eder überflutet. Des Weiteren liegen Teilbereiche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Eder. Die dadurch notwendigen Anlagen zur Erreichung des Hochwasserschutzes für die Bebauungslage haben die Wirkung von Damm- und Deichbauten.

Für eine städtebaulich sinnvollen Bebauungs- und Erschließungskonzeption kann die fachgesetzlich vorgegebene Anforderung an die Breite des Uferstreifens nicht in Gänze erreicht werden. In einem Teilabschnitt wird der Uferstreifen und damit der Freiraum für die Gewässerentwicklung von 5 m auf 3 m Breite reduziert.

Die Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.9.2001 regelt in § 3d und in der Anlage 1 Nr. 13.13 und 13.16, dass für den Bau eines Deiches und Dammes sowie für sonstige wasserwirtschaftliche Ausbaumaßnahmen eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Landesrecht erfolgen soll. Die Konkretisierung des Landes UVP Gesetzes i.d.F. vom Mai 2004 sieht hierfür in der Anlage 1 Nr. 11 und 14 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor.

Ein kumulierendes Vorhaben nach § 3b (2) UVPG oder eine Erweiterung eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach § 3b (3) i.V.m. § 3e UVPG liegt nicht vor.

Durch diese überschlägige Überprüfung wird ermittelt, ob eine vertiefte Überprüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter
- Menschen, Tiere und Pflanzen,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kultur- und Sachgüter sowie
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

wegen der Besorgnis erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich ist. Der Prüfumfang richtet sich nach der Anlage 2 zum UVPG NW.

Kommt die zuständige Behörde auf Grund dieser Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Bei dieser Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen** in der vorgelegten Planung offensichtlich ausgeschlossen werden.

2. Merkmale des Vorhabens

Das Merkmal „Erheblichkeit“ i.R.d. möglichen nachteiligen Umweltauswirkung eines Vorhabens ist nicht abschließend geklärt. Deshalb sollen zunächst verschiedene Anhaltspunkte hierzu geprüft werden:

1. Ausgestaltung des Vorhabens: Im Rahmen der vorgelegten Planung wird nachgewiesen, dass sich die Inanspruchnahme von Uferraum und der Bau der Ufermauer auf das technisch mögliche Mindestmaß beschränkt. Der Pflicht zur Vermeidung / Verminderung und zum Ausgleich i.R.d. Regelungen des § 31b WHG wird nachgekommen. Übermäßige Umwelteinwirkungen aus der Missachtung dieser gesetzlichen Vorgabe sind somit ausgeschlossen (§ 3c Nr. 1, Satz 3 UVPG).[3]
2. Überschreitung der Prüfwerte: Hierbei ist zu berücksichtigen, wie weit die Prüfwerte für Größe und Leistung, die die Vorprüfung erforderlich gemacht hat, überschritten werden (§ 3c Nr. 1, Satz 4 UVPG). Da der Gesetzgeber für diese Art der Maßnahme keinen Schwellenwert für UVP-pflichtige Vorhaben angibt, muss davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben als eher nicht erheblich einzuschätzen ist.
3. Besondere Umstände: Der fehlende UVP-Schwellenwert kann als Wertung angesehen werden, wann von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei diesem Vorhaben können somit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nur vorliegen, wenn sie wegen besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

2.1 Größe des Vorhabens

Die wasserwirtschaftlich relevanten Vorhabensgrößen des Bebauungsplanes umfassen auf einer Gewässerstrecke von ca. 150 m folgende Punkte:

- Abgrenzung der Bebauung zur Eder durch Beibehaltung eines 3 – 5 m breiten nutzungsfreien Uferstreifen.
- Festsetzung einer hochwasserfreien Höhenlage für die Bebauung (hochwasserangepasste Bebauungslage als Mindesthöhe).
- Die anlagenbezogene Hochwasserschutzsicherstellung erfolgt durch Errichtung einer ca. 90 m langen Mauer entlang des landseitigen Uferstreifens.
- Die aus der Planung resultierende Einschränkung des Überflutungsraumes der Eder unter der normierten Zugrundelegung eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses ist flächenmäßig mit rund 360 m^2 und 31 m^3 Volumen zu quantifizieren.

[3] Eine Liste der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen befindet sich in der Anlage 1.

2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Fließgewässer:

Die Eder weist einen permanenten Abfluss auf. Im Planungsraum ist sie in Anlehnung an den Fließgewässertypenatlas NRW (LUA Merkblatt Nr. 36) in ihrer Charakteristik als "Mittelgebirgsbach im silikatischen Grundgebirge" zu bezeichnen und steht im Typ des kleinen Talauenbaches. Die Gewässersituation der Eder wird durch die innerörtliche Lage mit den angrenzenden Infrastrukturen und den damit hydromorphologisch bedingten Restriktionen bestimmt. Die Gewässerstrukturgütekartierung der Eder weist für den Betrachtungsabschnitt in Bezug auf die Hauptparameter folgende Strukturgüteklassen auf:

Gewässersohle: deutlich beeinträchtigt (Güteklasse 4)
Ufer: merklich geschädigt (Güteklasse 5)
Gewässerumfeld: stark geschädigt (Güteklasse 6)
Gesamtgüte: merklich geschädigt (Güteklasse 5)

Boden:

Die natürlichen Böden im Plangebiet gehören nach der geologischen Karte L5114 zur Bodeneinheit GN341GW1 = Grundwasserboden, Nassgley aus holozänen Bachablagerungen. Im Bereich des ehemaligen Gärtnereigeländes ist der Boden jedoch durch Aufschüttung, Gewächshausfundamente und Meliorationen stark anthropogen überprägt.

Natur und Landschaft:

Das linke Edervorland wurde im Bereich der Gärtnerei als Dauerkultur, z.T. unter Glas bewirtschaftet. Bei einer geschlossenen Krautschicht kann vom Biotoptyp 3.11 ausgegangen werden. Die kurzfristige Verbrachung dieses Bereiches zählt zum Biotoptyp 5.1. Das Ufergehölz weist einen nur teilweise lebensraumtypischen Gehölzanteil auf und zählt zum Biotoptyp 7.1. Ein Teil des Grundstückes ist bebaut (Gewächshäuser und ein Wohn- und Geschäftshaus = Biotoptyp 1.1)[2].

2.3 Abfallerzeugung

Das Vorhaben erzeugt nach der Bauphase keinen Abfall mehr.

2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

Die Ausführung des Kapitels 2.3 gilt sinngemäß auch für diesen Punkt.

2.5 Unfallrisiko

Auch für diesen Bereich gelten sinngemäß die Ausführungen des Kapitels 2.3.

3. Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit des Plangebietes ist hinsichtlich folgender Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien zu beurteilen.

3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes

Nach der vor wenigen Monaten aufgegebenen Nutzung des Grundstücks als Gärtnerei mit Wohn- und Geschäftshaus hat sich kurzfristig eine Siedlungsbrache eingestellt.

3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Die Bewertung der Biotope erfolgte durch das Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. In diesem Bewertungsverfahren sind u.a. auch die Kriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit berücksichtigt. In der Skalierung von 0 bis 10 erreichen die betroffenen Lebensräume den Grundwert 3 (Dauerkultur, Gehölzstreifen) bzw. 4 (Siedlungsbrache) und zählen somit zu den kulturbetonten Biotoptypen[4].

Die Bestandsaufnahme der naturräumlichen Ausprägungen des Plangebietes führt zu folgenden Einschätzungen der Qualitätskriterien:

1. Es sind keine Lebensräume, Teillebensräume oder Trittsteine für Tier- und Pflanzenarten betroffen, die in der Roten Liste aufgeführt sind.
2. Es sind keine naturraumuntypischen, seltenen oder gefährdeten Biotope betroffen.
3. Es sind keine Biotope betroffen, die zu ihrer Entwicklung mehr als 30 Jahre benötigen.
4. Eine großflächige und standortübergreifende Verringerung der Grundwasserneubildung dürfte nicht eintreten, da nur ein gering höherer Verdunstungsanteil zu erwarten ist.
5. Auftrag von Oberboden, Versiegelung von Böden und eine Veränderung des Reliefs sind unvermeidbar. Bei der Umsetzung des Vorhabens wird eine Veränderung der stofflichen Bodenbeschaffenheit (physikalisch, chemisch, biologisch) auftreten, die in Art und Maß mit anderen Bauten ohne besondere Gefährdung für dieses Schutzgut verglichen werden kann. Hierbei ist zu beachten, dass das Vorhaben im Bereich einer Siedlungsbrache erfolgen soll.
6. Wissenschaftlich anerkannte und dokumentierte Archivböden kommen im Planbereich nicht vor.
7. Der Verlust von frischluftproduzierenden Flächen durch Versiegelung und Bebauung ist gering.
8. Eine Unterbrechung oder Beseitigung örtlich bedeutsamer Luftaustauschbahnen erfolgt durch die Lage des Gebietes in einem weitgehend bebauten Umfeld wahrscheinlich nicht.
9. Naturhistorisch bedeutsame Formen und Objekte in typischer Ausprägung sowie historisch bedeutsame Kulturlandschaften und Landschaftsteile befinden sich nicht im Plangebiet.
10. Eine Verschlechterung des schon beeinträchtigten Landschaftsbildes erfolgt nicht.

[4] LÖBF (2006): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

11. Trotz merklich geschädigter Strukturgüte der Eder in diesem Bereich handelt es sich hierbei um den ökologisch empfindlichsten Lebensraum im Plangebiet.

3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter

Die Belastbarkeit der Schutzgüter muss unter besonderer Berücksichtigung der ihnen u.U. zugewiesenen Schutzkategorien erfolgen.

3.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

In einem Radius von 300 m um das Plangebiet befinden sich keine NATURA 2000 - Gebiete.

3.3.2 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete nach § 20 LG NRW sind durch dieses Vorhaben nicht betroffen.

3.3.3 Nationalparke

Nationalparke nach § 43 LG NRW sind durch dieses Vorhaben nicht betroffen.

3.3.4 Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Rothaargebirge.

3.3.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 62 LG NRW sind durch dieses Vorhaben nicht betroffen.

3.3.6 Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Für den im Vorhabensbereich verlaufenden Ederabschnitt besteht ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, das auf die historischen preußischen Überschwemmungsgebietsdarstellungen aus dem Jahr 1912 basiert. Für die Eder sind die Überschwemmungsflächen (HQ100-Ausbreitungslinien) im Rahmen der Ermittlung der hochwassergefährdeten Gebiete der Eder durch die Bezirksregierung in 2004 neu ermittelt worden. Die neuen Überschwemmungsabgrenzungen haben den Status von Arbeitskarten. Nach diesen Neueinschätzungen wird ein Teil des Plangebietes bei einem 100-jährlichen Bemessungshochwasserereignis überflutet.

Sonstige Schutzgebiete nach dem Wasserrecht sind durch dieses Vorhaben nicht betroffen.

3.3.7 In den Gemeinschaftsvorschriften festgelegte Umweltqualitätsnormen

Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie fordert die Erreichung der definierten Umweltziele (guter ökologischer Zustand bzw. ökologische Mindeststandards) bis Ende 2015.

3.3.8 Bevölkerungsdichte i.S.d. Raumordnungsgesetzes

Die Gemeinde Erndtebrück ist Unterzentrum mit ca. 7.900 Einwohnern. Der OT Erndtebrück hat etwa 5.500 Einwohner.

3.3.9 Denkmale / Bodendenkmale / Archäologisch bedeutende Landschaften

Schutzgebiete nach dieser Kategorie sind durch dieses Vorhaben nicht betroffen.

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens werden anhand der unter der in Kapitel 2 und 3 aufgeführten Kriterien beurteilt.

Durch die Bauleitplanung werden wasserwirtschaftliche Belange berührt. Teilbereiche der Bebauungsflächen tangieren Hochwasserschutz- und Gewässerbewirtschaftungsbelangen in Form von:

- Einschränkung der Hochwasserüberschwemmungsausbreitung
- Die gewässerentwicklungsorientierte Freihaltung von gewässernahen Randsteifen wird reduziert
- Hochwasserschutzbelange für die geplanten Bebauungslagen müssen beachtet werden

Die Belastbarkeit dieser Güter unterliegt keinen besonderen Qualitäts- oder Schutzkategorien (Kapitel 3.2 und 3.3).

4.1 Ausmaß der Auswirkungen

Die Bewertung des Ausmaßes auf das geographische Gebiet und die betroffene Bevölkerung erfolgt anhand der einschlägigen Maßstäbe:

- Teilbereiche der Bebauungsflächen tangieren Hochwasserschutz- und Gewässerbewirtschaftungsbelangen. Trotzdem kann bei Beachtung der wassergesetzlichen Ausgleichspflicht der ökologische Mindeststandard nach EU-WRRL in diesem Ederabschnitt erhalten und ggf. sogar verbessert werden.
- Umweltbezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes, Ziele der Raumordnung und Ausweisungen in Fachplänen des Naturschutzes-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht werden beachtet
- Im Rahmen der vereinfachten Bauleitplanung der Innenentwicklung ist die Abhandlung der Eingriffsregelung nicht vorgesehen
- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Schutzgebietsausweisungen werden nicht berührt
- Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird eingehalten

4.2 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Alle genannten Auswirkungen bewegen sich qualitativ und quantitativ in einem angemessenen Rahmen. Besondere Umstände in Schwere und Komplexität liegen nicht vor.

4.3 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen

Alle aufgeführten Auswirkungen werden mit Beginn der Bautätigkeit eintreten.

4.4 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Dauer der Auswirkungen kann nur durch Abriss der Bebauung und Rückbau der Ufermauer unterbrochen werden. Alle Auswirkungen wären hiermit vollständig reversibel, da sich die vorgesehene Bautätigkeit auf anthropogen veränderte Biotoptypen beschränkt.

5. Fazit

Versteht man den Begriff „erheblich“ so, dass die Beeinträchtigung sowohl in quantitativer als auch in zeitlicher Hinsicht gewichtig und nachhaltig i.S.v. dauerhaft sein muss, ist eine Erheblichkeit schon dann gegeben, wenn einzelne Schutzgüter erheblich nachteilig betroffen sind.

Bei dieser Vorprüfung wird berücksichtigt, dass Umweltauswirkungen durch **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen** sowie **wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen** in der vorzulegenden Planung offensichtlich ausgeschlossen werden! Diese Mindestforderungen sind in der Anlage 1 zusammengestellt.

Werden diese Mindestforderungen beachtet, können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nur vorliegen, wenn sie wegen besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Diese besonderen Umstände können auf Grund dieser überschlägigen Überprüfung und der genannten Ausgleichsmaßnahmen nicht festgestellt werden, es sind somit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlage 1: Liste der notwendigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen

Die geforderten Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die Regelungen des § 31b (4) WHG für die ausnahmsweise Zulassung / Genehmigung von Vorhaben in Überschwemmungsgebieten und auf die Regelungen der Gewässerbewirtschaftung im LWG:

- Ein Ausgleich des Retentionsraumverlustes in Volumen und Fläche ist zeitgleich mit dem Eingriff vorzunehmen.
- Nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger des Maßnahmenraumes sind auszuschließen.
- Aus Objektschutzgründen muss eine hochwasserangepasste Bebauungslage für den Fall eines 100-jährigen Hochwasserereignisses festgesetzt werden.
- Die teilweise Reduzierung des Freiraums für die Gewässerentwicklung muss durch Initialmaßnahmen für eine eigendynamische Gewässerentwicklung in Anlehnung an das bestehende Gewässerentwicklungskonzept ausgeglichen werden.