Präambel

Aufgrund
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NW S.380),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 25.07.2009 (BGBl. I S. 2573)
- des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S.615)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2.4.1998, MBl. NRW S. 744 ff., Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)
- der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S.58)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 24.05.2011 Als Satzung beschlossen.

Zu dem Bebauungsplan gehört eine Begründung, bestehend aus 11 Seiten, mit einem beigefügten Umweltbericht, bestehend aus 10 Seiten.

Erndtebrück, den 30.05.2011

Der Bürgermeister

gez. Völkel *gez. Dreisbach*

(Siegel)

(Völkel) Dreisbach (Schriftführer)

A) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

— — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nicht zulässig sind Tankstellen
Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

MI 4
0,8 | III
Maß der baulichen Nutzung in Teilen des Mischgebietes (§ 16 Abs.2 BauNVO)

Gebiet	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO i.V. mit § 18 (3) BauNVO	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
MI 1	1,0	III
MI 2	0,4	II
MI 3	0,8	III
MI 4	0,8	III

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

GE 1 Gewerbegebiet I mit eingeschränkter Nutzung
Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl 0,8 (§ 19 BauNVO)

OK15m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß 15 m, Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe bei 476 m über NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

GE 2 Gewerbegebiet II mit eingeschränkter Nutzung
Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Nicht zulässig ist Einzelhandel (§ 1 Abs. 9 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl 0,8 (§ 19 BauNVO)

Ok15m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß 15 m, Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe im Bereich der westlichen Gebietsgrenze bei 476 m über NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

GE 3 Gewerbegebiet III mit eingeschränkter Nutzung
Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Nicht zulässig ist Einzelhandel (§ 1 Abs. 9 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl 0,8 (§ 19 BauNVO)

OK 493m ü.NN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß bei 493 m über NN
Bauliche Anlagen und Abgrabungen des Geländes auf den Grundstücken Gemarkung Erndtebrück, Flur 4, Flurstücke 334, 677 und 678 unterhalb der vorhandenen Geländehöhe (Bezugspunkt von 478 m über NN) sind unzulässig. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5und § 18 BauNVO)
Im nördlichen Drittel sind Siloanlagen auf einer Grundfläche von max. 200 m² bis zu einer Bauhöhe von 26 m zulässig (Bezugspunkt ist die Bodenplatte der Anlage).
s. auch textliche Festsetzung

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung
Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Gewerbebetriebe Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe der Abstandsklassen I bis III, IV lfd. Nr. 41 bis 49 und 51 bis 58, V lfd. Nr. 79 bis 94, 96 bis 144, 146 bis 153 und VI der Abstandsliste 1998 Nordrhein-Westfalen * von 1998 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
(* Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2.4.1998, MBl. NRW S. 744 ff., Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände –Abstandserlass-) (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind Tankstellen.
Nicht zulässig ist Einzelhandel (§ 1 Abs. 9 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl 0,8 (§ 19 BauNVO)

OK 495m ü.NN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß bei 495 m über NN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet Einkaufszentrum gem. § 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO „Einkaufszentrum Mühlenweg""

Im Sondergebiet sind zulässig:

1. Verkaufsflächen bis maximal 4.600 m² ausschließlich im Erdgeschoss.
   Innerhalb dieses Rahmens sind folgende Einzelhandlesbetriebe der Erndtebrücker Sortimentsliste mit Verkaufsflächenobergrenzen zulässig:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Code WZ 2008	Bezeichnung	Verkaufsfläche Obergrenze
47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren	
47.2	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln	3.000 m²
47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	560 m²

Zentrenrelevante Sortimente

Code WZ 2008	Bezeichnung	Verkaufsfläche Obergrenze
47.62.1und 47.62.2	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln	110 m²
47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör	400 m²
47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	400 m²
47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren	250 m²
47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung	700 m²
47.73.0	Apotheken	120 m²
47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln	120 m²

2. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
3. Schank- und Speisewirtschaften
4. Einrichtungen der Verwaltung

0,8 Grundflächenzahl 0,8 (§ 19 BauNVO)

TH 480m ü.NN Höhe der Traufe als Höchstmaß bei 480 m über NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
OK 487m ü.NN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß bei 487 m über NN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:

ZOB Verkehrsfläche für Zentralen Omnibusbahnhof

P Öffentliche Parkfläche

P+R Parkfläche "Park and Ride"

St Fläche für Stellplätze

Fußgängerbereich

Versorgungsflächen

Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

G+F+L Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Erndtebrück (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 21BauGB)

G+F Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Erndtebrück, Flur 14, Flurstücke 315 und 373 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1Nr. 15, Nr. 24 und Nr. 25 BauGB)

Private Grünfläche als Abgrenzung zum Naturschutzgebiet "Hochmoor Auf der Struth", Nicht zulässig ist das Anpflanzen von Bäumen, Sämlinge sind zu entfernen.

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zu erhaltene Bäume

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen (Eder) einschl. Böschungen

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

HQ100 Durch Neuberechnung festgestellte Überschwemmungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C) Nachrichtlich

Nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

D) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Im MI 4 sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Garagen nach § 12 (6) BauNVO, keine Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und keine anderen baulichen Anlagen zulässig.

2. In den Gebieten GI, GE II und GE III ist Einzelhandel unzulässig.

3. Auf den privaten Grünflächen um das Hochmoor auf den Grundstücken Gemarkung Erndtebrück, Flur 14, Flurstück 192 sowie Flur 4, Flurstücke 369, 374, 235, 334, 678, 715 und 313 sind keine Garagen nach § 12 (6) BauNVO, keine Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und keine Anderen baulichen Anlagen zulässig.
   Auf den vorgenannten Flächen ist zum Schutz des Hochmoores die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Sämlinge sind regelmäßig zu entfernen.

4. Bauliche Anlagen und Abgrabungen des Geländes auf den Grundstücken Gemarkung Erndtebrück, Flur 4, Flurstücke 334, 677 und 678 unterhalb der vorhandenen Geländehöhe (Bezugspunkt bei 478 m über NN) sind unzulässig. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 und § 18 BauNVO) Aufschüttungen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Bestand des Hochmoores durch die Maßnahme nicht gefährdet wird (siehe auch Begründung Ziffer 9).

5. Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Wohngebäude ohne Zuordnung zu einem Gewerbebetrieb (Flur 4, Flurstücke 193, Industriestraße 11; Flur 14, Flurstück 376, Industriestraße 14 und Flur 14, Flurstück 334, Mühlenweg 28) sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig.

6. Die nach dem Straßenneubau / -ausbau entstandenen bzw. ggfs. noch entstehenden Böschungen und Bereiche für Straßenbegleitgrün sind strukturreich zu gestalten. Hierzu gehört die Bepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen, die Anlage von Kräuterwiesen und die Anpflanzungen mit altbewährten Stauden, Kräutern und Gräsern heimischer Bauerngärten.

7. Ökologischer Ausgleich:
   Für die Reduzierung der Grünflächen um das Hochmoor werden zum ökologischen Ausgleich Maßnahmen zum Erhalt der Hochmoores durchgeführt. Es sind 8.200 Wertpunkte auszugleichen. Die Maßnahmenwerden vom Kreis Siegen-Wittgenstein, alternativ der Biologischen Station durchgeführt. Die entsprechende zweckgebundene Ausgleichszahlung wird von der Gemeinde Erndtebrück in Abstimmung mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde festgesetzt und ist an den Kreis Siegen-Wittgenstein zu zahlen. Der Wert pro auszugleichenden Ökopunkt wird auf 2,00 Euro festgesetzt, sofern keine eigenen Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen oder eigene Ökopunkte beigebracht werden können.

E) Empfehlungen, Erläuterungen, Hinweise

1. Bodenschutz
   Aus Gründen des Bodenschutzes muss eine Flächenversiegelung außerhalb von Gebäuden auf das funktional notwendige Mindestmaß reduziert werden (§ 1 a BauGB). Es wird empfohlen, hierfür wasserdurchlässige Flächenbefestigungen zu wählen und auf die Durchlässigkeit des Unterbaues zu achten. Stell- und Hofflächen können z.B. als Schotterrasen, Kies-/ Splittdecke, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster oder Splittfugenpflaster erstellt werden.
   Für Werksfahrwege und Zufahrten können Poren- und Splittfugenpflaster verwendet werden, für öffentliche und private Gehwege eignen sich u.a. Porenpflaster.

2. Gewässerrechtliche Fachplanungen
   Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB getroffenen Festsetzungen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sowie die Darstellung des Hochwasserabflussgeschehens beruhen auf den wasserwirtschaftlichen Fachplänen,
   - zum Bebauungsplan Nr. 26 Mühlenweg, genehmigt durch den Kreis Siegen-Wittgenstein, AZ. 69.2.667-53/03 vom 04.11.1998, 1. Änderung vom 06.03.2000, 2. Änderung vom 15.02.2002 , 3. Änderung vom 26.06.2009
   - zum Bebauungsplan Nr. 32 Ederarkaden, genehmigt durch den Kreis Siegen-Wittgenstein, AZ 69.2.1.667-55/56/03, vom 24.06.2006, geändert mit Bescheid vom 12.06.2008

   Die in diesen Fachplänen näher beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind in angemessener Zeit zu verwirklichen bzw. sind bereits zum größten Teil verwirklicht. Nur so ist die Abarbeitung des Eingrifftatbestandes bei Gewässerbaumaßnahmen (§ 4 Abs. 2 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen) gewährleistet. Die unter Nr. 1 der textlichen Festsetzungen getroffenen Auflagen beruhen ebenfalls auf diesem Fachplan.

3. Bahnanlagen
   Das Plangebiet liegt an der Bahnstrecke Siegen – Erndtebrück – Bad Berleburg bzw. Erndtebrück – Bad Laasphe. Die Bahnanlage ist einschließlich der von ihr ausgehenden Emissionen bestandsgeschützt. Im Plangebiet muss mit höheren Immissionen gerechnet werden.

4. Kampfmittel
   Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg zu vermuteten Kampfmitteln:
   Das Absuchen der Baugruben ist erforderlich. Vor Beginn von Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierungsbohrungen erforderlich. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

5. Artenschutz
   In baurechtlichen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist seitens der jeweiligen Behörden auf die notwendige Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere §44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz, hinzuweisen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.