Gemeinde Erndtebrück
Kreis Siegen-Wittgenstein
Nordrhein-Westfalen

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 35 in Erndtebrück "Ortsmitte - Siegener Straße"

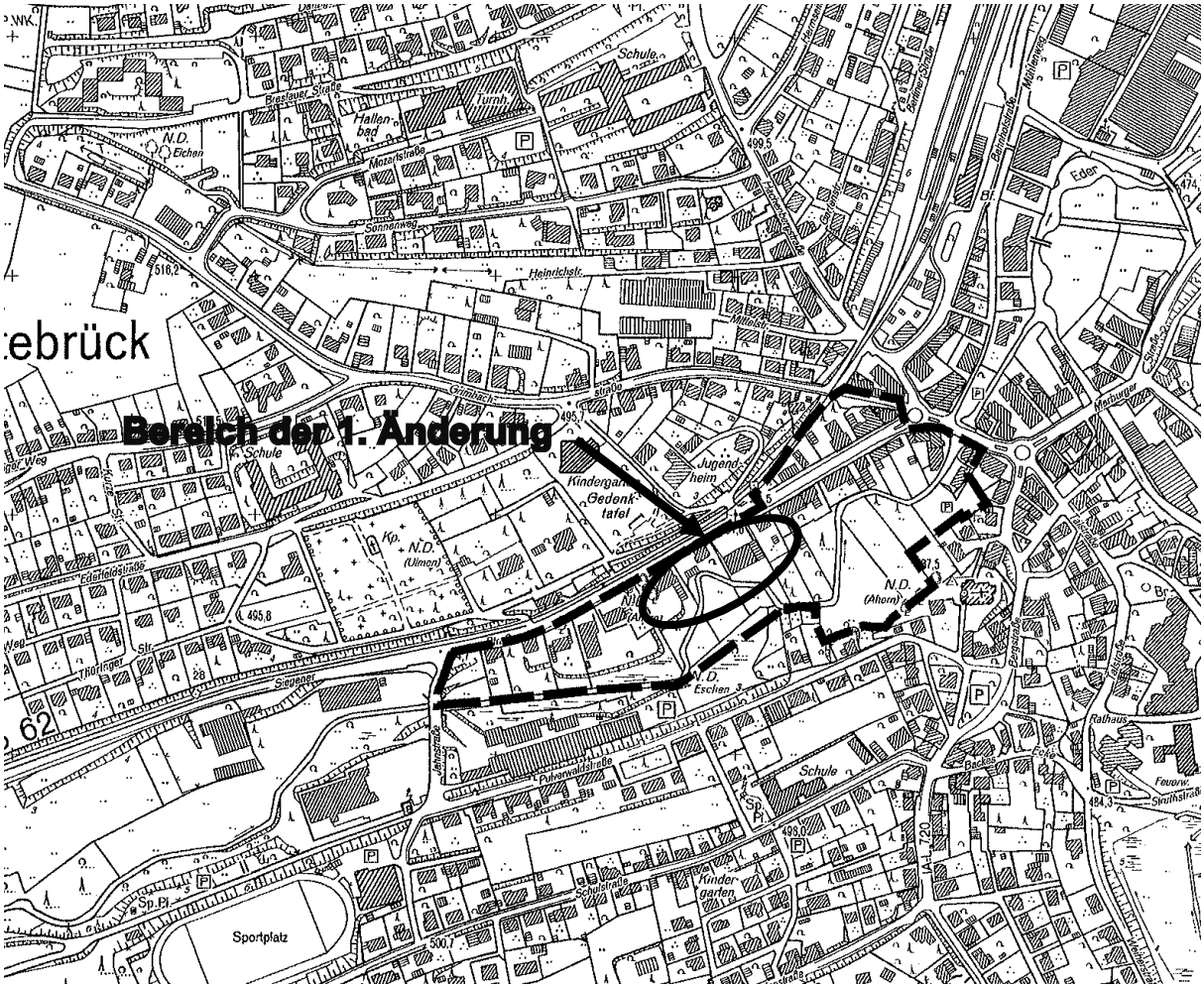
Fassung zum Satzungsbeschluss

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Erndtebrück, 27.11.2013

1. Anlass und Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 35 in Erndtebrück "Ortsmitte - Siegener Straße" ist am 27.12.2012 rechtskräftig geworden. In ihm ist für den Bereich der ehemaligen Wohn- und Gewerbegrundstücke Siegener Straße 13, 15, 17 und 19 eine Sonderbaufläche mit folgender Nutzung festgesetzt:

- Wohnen
- nicht störendes Gewerbe
- Schank- und Speisewirtschaften
- kleinflächiger Einzelhandel sowie
- großflächiger Einzelhandel für Lebensmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m² ,
- wobei die Erndtebrücker Sortimentsliste zu beachten ist.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 in Erndtebrück "Ortsmitte - Siegener Straße"

Nach § 13 der Baunutzungsverordnung sind Gebäude und Räume für freiberuflich Tätige in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 der Baunutzungsverordnung zulässig. Wenn Sie jedoch in Sondergebieten zulässig sein sollen, müssen sie in der Auflistung der zulässigen Arten für das festgesetzte Sondergebiet mit aufgeführt werden.

In der Auflistung der zulässigen Nutzungen für das Sondergebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 in Erndtebrück "Ortsmitte-Siegener Straße" sind die Räume für freie Berufe nicht enthalten, dennoch sollen sie zulässig sein. Ihr Vorhandensein entspricht dem Nutzungskonzept dieses Sondergebietes.

Mit dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden nun auch „Büroräume für freie Berufe (einschl. Arztpraxen)“ innerhalb des Sondergebietes zugelassen. Aufgrund von § 13 BauNVO sind sie im übrigen Plan bereits zulässig.

2. Rechtsgrundlagen

§§ 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 Artikel IV des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NW S. 194),

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I s. 1548)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NW S. 729),

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 Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548),

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

3. Planungsgrundlagen / Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg Oberbereich Siegen stellt den Ortsteil Erndtebrück als Wohnsiedlungsbereich dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Siedlungsschwerpunkt von Erndtebrück. Das Plangebiet der Änderung ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück ist seit dem 17.06.1979 wirksam. Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die ehemaligen

Grundstücke Siegener Straße 13, 15, 17 und 19 ist eine Sonderbaufläche mit der in Kapitel 1 genannten Nutzung dargestellt.

Der Landschaftsplan für Erndtebrück ist seit dem 21.12.2011 rechtskräftig.

Weitere Planungsgrundlage ist das Konzept zu dem zentralen Versorgungsbereich von Erndtebrück, das der Rat am 22.02.2012 beschlossen hat. Die Sonderbaufläche befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Zudem ist die Sortimentsliste von Erndtebrück, die Bestandteil des Konzeptes ist, zu beachten.

4. Verfahren

Der Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung des Rates der Gemeinde Erndtebrück hat am 12.11.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 35 in Erndtebrück "Ortsmitte-Siegener Straße" wie in Kapitel 1 dargestellt zu ändern

Werden durch eine Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn

- die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Räume für freie Berufe passen in das Nutzungskonzept des Sondergebietes und sind in den übrigen Teilen des Bebauungsplanes zulässig. Die Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, wird nicht vorbereitet oder begründet. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

Damit kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden.

Die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erhalten in der Zeit vom 15.11.2013 bis 05.12.2013 Gelegenheit zu einer Stellungnahme. Diese Frist ist angemessen.

Anregungen wurden nicht vorgebracht. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 11.12.2013 vom Rat der Gemeinde Erndtebrück beschlossen..

5. Inhalt der Planung

5.1. Art und Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung bleibt unverändert.

Die Art der Nutzung wird ergänzt:

In dem Sondergebiet sind

- Wohnen
- nicht störendes Gewerbe
- Büroräume für freie Berufe (einschl. Arztpraxen)
- Schank- und Speisewirtschaften
- kleinflächiger Einzelhandel sowie
- großflächiger Einzelhandel für Lebensmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m²

zulässig. Es ist die Erndtebrücker Sortimentsliste zu beachten, die der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 in Erndtebrück "Ortsmitte-Siegener Straße" als Anlage beigefügt ist.

Weitere Änderungen erfolgen nicht.

Die Bereiche
- Bodenordnende Maßnahmen
- Bodenschutz
- Altlasten und vermutete Kampfmittel
- Militärische Einwirkungen
- Eingriff in Natur und Landschaft
- Artenschutz
- Denkmalschutz, Bodendenkmale, Naturdenkmale

sind von der Änderung nicht betroffen.

Aufgestellt und bearbeitet: Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, letzte Änderung: 14.11.2013

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 16.12.2013

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 in Erndtebrück "Ortsmitte-Siegener Straße" einschließlich vorstehender Begründung ist vom Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 11.12.2013 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Anlagen ist Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates am 11.12.2013, Tagesordnungspunkt 17

Gez. Völkel *(Siegel)*

(Völkel)