Präambel

Aufgrund der/des

- §§ 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 1 des Gesetz vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685),
- § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S 466) und
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.91, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände RdErl. d. MUNLV - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (Abstandserlass 2007)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Abwägung am 23.07.2013 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 14.05.2014

(gez. Völkel) Bürgermeister

(gez. Dreisbach) Schriftführer

Zeichenerklärung

A) *Festsetzungen gem. § 9 BauGB*

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4, 5 und 9) BauNVO

GE 1 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO. Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind aus Gründen des Immissionsschutzes folgende Betriebsarten nicht zulässig:
Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160) der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. MUNLV - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise können Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 1 zugelassen werden.

Unzulässig sind Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 3 und 4 Bau NVO sowie nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO.

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OK 20 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Aufbauten, wie z.B. Antennenanlagen, dürfen einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht überschreiten.

GE 2 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1, 2 und 4 BauNVO. Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind aus Gründen des Immissionsschutzes folgende Betriebsarten nicht zulässig:
Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII (lfd. Nr. 1 bis 221) der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. MUNLV - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise können Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 1 und 2 zugelassen werden.

Unzulässig sind Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 3 Bau NVO sowie nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO.

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OK 10 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Aufbauten, wie z.B. Antennenanlagen, dürfen einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht überschreiten.

GI 1 — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind Nutzungen nach § 9 (2) Nr. 1 BauNVO. Von den hier allgemein zulässigen Nutzungen sind aus Gründen des Immissionsschutzes folgende Betriebsarten nicht zulässig:
Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 199) der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. MUNLV - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 (2) Nr. 2 BauNVO und § 9 (3) BauNVO.

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OK 20 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Aufbauten, wie z.B. Antennenanlagen, dürfen einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht überschreiten.

GI 2a-c — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind Nutzungen nach § 9 (2) Nr. 1 BauNVO. Von den hier allgemein zulässigen Nutzungen sind aus Gründen des Immissionsschutzes folgende Betriebsarten nicht zulässig:
Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160) der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. MUNLV - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 (2) Nr. 2 BauNVO und § 9 (3) BauNVO.

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OK 20 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Aufbauten, wie z.B. Antennenanlagen, dürfen einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht überschreiten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB sowie Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Abwasserbehandlungsanlagen und Löschwasserteiche
1. Regenrückhaltebecken und Löschwasserteich I
2. Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken und Löschwasserteich II
3. Löschwasserteich III
4. Lage eines zusätzlichen Löschteichs nach den rechtlichen Vorgaben zum Brandschutz

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB i.V.m. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
W = Trinkwasserleitung
K = Schmutzwasserkanal
G = Gasleitung

Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
1. Gewässerrandstreifen gemäß § 90a LWG i.V.m. § 38 WHG
2. Nutzung nach wasserrechtlichem Genehmigungsbescheid Az. 69.1-66.667-53/03 von 2011

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen nach § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung)
1. Aus Baugenehmigung „LKW - Warteplatz" 2006
   a) Kompensationsfläche I
   b) Kompensationsfläche II
2. Aus Baugenehmigung „Waldgrundstück" 2008
   a) Ausgleichsfläche
3. Aus Baugenehmigung „Aufschüttung" 2008 i.V.m. wasserrechtlichem Genehmigungsbescheid „Gewässerentwicklung Kleiner Feckhauser Bach" 2009
   a) Wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahme
4. Aus Baugenehmigung „Wohnhaus Christoph Schorge" 2010
   a) Eingriffsvermeidung auf einem nach § 30 BNatschG geschütztem Biotop
5. Aus dem im Verfahren befindlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren
   a) Maßnahmenbeschreibung nach Kapitel 6.4.2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans
   b) Ergänzende Bestimmungen nach Kapitel 3.1 „Ausgleichsmaßnahmen" aus der Begründung zu diesem Bebauungsplan
6. Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahme W 41 aus dem LP Erndtebrück

Fläche nach § 30 BNatSchG (Gesetzlich geschütztes Biotop)
GB-5015-0014-2001

B) *Darstellungen*

Vorhandene Gebäude

Böschungen und Aufschüttungsbereiche

158 Flurstücksgrenzen und -nummern

Flurgrenzen

Zu diesem Bebauungsplan gehört gemäß § 9 (8) BauGB eine Begründung, bestehend aus 25 Seiten, sowie den Anlagen 1-4 (Darstellung Resteingriffsflächen) und dem Umweltbericht.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die vom Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Wasserbehörde gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz mit Verfügung vom 16.05.2013 genehmigte wasserwirtschaftliche Fachplanung, Aktenzeichen 69.1-667-530/03. Diese Fachplanung ist in dem Bebauungsplan dargestellt, es handelt sich nicht um eingemessene Daten.

Dieser Plan ist Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates am 23.07.2013, TOP 6 8Satzungsbeschluss)

C) Gestaltungsrechtliche Vorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO-NRW

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen unterhalb der Traufe angebracht werden. Auch frei stehende Werbeanlagen, wie Pylonen oder Fahnenmasten, sind nur an der Stätte der Leistung und bis maximal zur Traufhöhe des zugehörigen Gebäudes zulässig. Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind unzulässig. Anlagen der Außenwerbung entlang der Bundesstraße bedürfen der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

D) Empfehlungen, Erläuterungen, Hinweise

1. Aus Gründen des Bodenschutzes muss eine Flächenversiegelung außerhalb von Gebäuden auf das funktional notwendige Mindestmaß reduziert werden (§ 1a BauGB). Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise zu erstellen.
2. Im Rahmen der Herstellung des Teilbereiches Gl 2a (Geländeabtrag) und der Geländeaufschüttung parallel zur B 62 (im Teilbereich Gl 2c) wurde im Auftrag der Firma EEW ein Bodengutachten erstellt (Büro Dr. Abel in Siegen vom 08.10.2008). Die Erkenntnisse dieses Gutachtens, insbesondere zur Standsicherheit der Böschungsbereiche, sind zu beachten.
3. Eine Abweichung von den festgesetzten Bauhöhen ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt nicht beeinträchtigt werden. Hier ist eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster als Luftfahrtbehörde und der Wehrbereichsverwaltung West erforderlich.
4. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem unter Beachtung des § 51a LWG. Im Bereich des GE und des Gl 2 ist die Genehmigungsplanung für die Niederschlagsentwässerung aus dem Jahr 2009 und die Erlaubnis der Bezirksregierung vom 15.04.2010 zur „Einleitung von Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Betriebsflächen über 2 Regenwasserkanäle in den Großen und Kleinen Feckhauser Bach bzw. in das Grundwasser" mit AZ 54.02.02.01-970.012-24.09 zu beachten.
5. Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen unterirdischen Versorgungs- und Abwasserleitungen und Baumstandorten ist das Regelwerk „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau, zu beachten.
6. Auf den im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG festgesetzten Flächen sind die in den Baugenehmigungen beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.
7. Abweichend von § 1 des Feuerschutz- und Hilfeleistungsgesetzes sind die Betriebe für die Sicherung des Brandschutzes und das Vorhalten von Löschwasser zuständig. Das Brandschutzkonzept der Firma EEW zur Baugenehmigung 03034.0800 aus dem Jahr 2009 sowie zukünftige Brandschutzkonzepte sind zu beachten. Laut Gutachterbüro müssen die hier beschriebenen brandschutztechnischen Anforderungen konsequent realisiert werden.
8. Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet müssen sich Ausführung, Artenwahl und Pflanzenqualitäten nach den Vorgaben der Veröffentlichung des Kreises Siegen - Wittgenstein „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen - Wittgenstein" richten.
9. Der noch zu kompensierende Resteingriff soll durch Ankauf von Punkten aus einem anerkannten Ökokonto erfolgen. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Siegen - Wittgenstein wird, als kontoführende Behörde, die sachgerechte Abwicklung dieser Transaktion dokumentieren. Die Umsetzung und Kostenerstattung regeln die §§135a ff BauGB.
10. Ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ein geringerer Abstand als 35 m zwischen Waldflächen und dem geplanten Gebäude vorgesehen, muss der Bauherr ein mit dem Waldeigentümer erarbeitetes Waldbewirtschaftungskonzept vorlegen, das auf Dauer eine Reduktion der vom Wald ausgehenden Gefahren gewährleistet.
11. Die Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung auf den nach § 15 BNatSchG festgesetzten Flächen und weitere, in den Baugenehmigungen der Firmen EEW und Birkelbach zwischen 2006 und 2011, festgesetzte Ausgleichsverpflichtungen außerhalb des Plangebietes hat bis spätestens Ende 2015 zu erfolgen. Dies wird durch die Bauaufsichtsbehörde überwacht.
12. 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.
13. Der Mutterboden ist nach § 202 BauGB und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern, zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.
14. Auf die Zulässigkeit von Gründächern und Sonnenkollektoren als möglicher Beitrag zur Energieeinsparung bzw. der Nutzung regenerativer Energien wird besonders hingewiesen.
15. Artenschutz: In baurechtlichen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist seitens der jeweiligen Behörde auf die notwendige Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere des § 44 BNatSchG, hinzuweisen.
16. Artenschutz: Die Regelungen des § 39 (5) Nr. 2+3 BNatSchG i. V. m. § 64 (1) Nr. 2 LG NRW müssen beachtet werden: Verbot des roden, zerstören und abschneiden von u.a. Gehölzen und Röhrichten vom 1.3. bis zum 30.9. eines Jahres.
17. Die RWE Westfalen-Weser-Ems weist auf die überreichten Bestandspläne der Gas-Transportleitung und ein Merkblatt hin. Insbesondere ist die RWE Westfalen-Weser-Ems bereits bei Planungen von Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.
18. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden. Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Erndtebrück „Im Grünewald" im OT Erndtebrück

			Bearbeitung	
Maßstab	BLATT	Fläche	Datum	Zeichen
1:2000	1		28.05.2013	UM/DH

Gemeinde Erndtebrück

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

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ökologie
Forst

Grimbachstraße 9a
57339 Erndtebrück
Tel. + Fax: 02753 / 604966