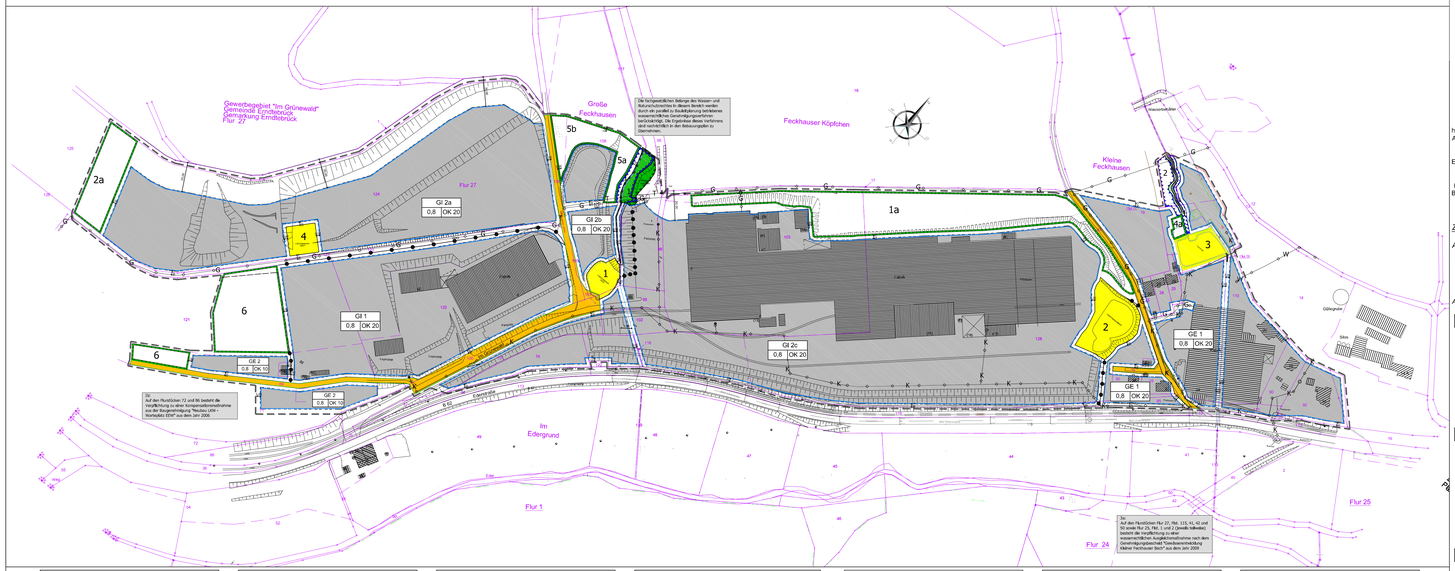
Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Erndtebrück „Im Grünewald“ im OT Erndtebrück



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 Planz'v' 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 § (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 OK 20 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
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 § (2) Nr. 1 BauNVO sind aus Gründen des Immissionsschutzes folgende Betriebsarten nicht zulässig:
Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V/I (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 OK 10 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
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.

Gl 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 V (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 OK 20 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
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.

Gl 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 OK 20 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
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. GeFr., 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: 69.1-66.667-53/3 vom 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 „UGV - Wanjaaz“ 2006
     a) Kompensationsfläche I
     b) Kompensationsfläche II
  2. Aus Baugenehmigung „Waldgrundstück“ 2008
     a) Ausgleichsfläche
  3. Aus Baugenehmigung „Aufschüttung“ 2008 i.V.m. wasserrechtlichem Genehmigungsbescheid „Gewässerverwickelung Kleiner Feckhauser Bach“ 2009
     a) Wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahme
  4. Aus Baugenehmigung „Wohnhaus Christoph Schorge“ 2010
     a) Eingriffsvermeisung auf einem nach § 30 BNatSchG geschützten 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
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Flurgrenzen

Zu diesem Bebauungsplan gehört gemäß § 9 (8) BauGB eine Begründung, bestehend aus 25 Seiten, sowie den Anlagen 1-4 (Darstellung Restein/griffsflächen) 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 69.1-667-53/003. 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 bewegtem 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 Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer 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 54.02.02.01-970.012-04.09 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 Forschungsgesellschaft 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 Belebe 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 Pflangebiet 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 regelt der §§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 ordnungsgemäß 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 Verschluss zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.
14. Auf die Zulässigkeit von Grundlichtern 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 übernsichten 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 Bekleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Geometrische Übereinstimmung Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.
(Stand: Dez. 1999, Opvt Dornseifer)

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation
Am Breitenbach 1
57319 Bad Berleburg

Bad Berleburg, 10.10. 2014

gez. M. Schulte (Siegel)

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat gem. § 2 des Baugesetzbuches den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan am 27.06.2012 gefasst.

Erndtebrück, den 14.05.2014

gez. Völkel Bürgermeister (Siegel)

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Erndtebrück hat die Öffentlichkeit entsprechend der Bekanntmachung vom07.08.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem § 3 (1) BauGB durch Auslegung in der Zeit vom 10.08.2012 bis einschließlich11.09.2012 öffentlich unterrichtet. Es bestand Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Abgabe von Stellungnahmen,

Erndtebrück, den 14.05.2014

gez. Völkel Bürgermeister (Siegel)

frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.08.2012 unterrichtet und um Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, bis zum 10.09.2012 gebeten.

Erndtebrück, den 14.05.2014

gez. Völkel Bürgermeister (Siegel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit seiner Begründung in seiner Sitzung am 27.02.2013 beschlossen. Dieser Bebauungsplan hat daraufhin mit seiner Begründung entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung vom 05.03.2013 gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 18.03.2013 bis 24.04.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden hierüber mit Schreiben vom 05.03.2013 unterrichtet und um ihre Stellungnahme bis zum 15.04.2013 gebeten (§ 4 (2) BauGB).

Erndtebrück, den 14.05.2014

gez. Völkel Bürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Erndtebrück gem. § 10 (1) BauGB am 23.07.2013 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 14.05.2014

gez. Völkel Bürgermeister (Siegel)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück und das Recht der Einsicht in diesen Bebauungsplan für jedermann wurde gem. § 10 (3) BauGB durch Aushang in der Zeit vom 27.10.2104 bis 12.11.2014 einschließlich ortüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung wurde mit Ablauf des 12.11.2104 vollzogen, so dass der Bebauungsplan Nr. 27 in Erndtebrück „Im Grünewald“ am 13.11.2014 in Kraft getreten ist.

Erndtebrück, den 13.11.2014

gez. Völkel Bürgermeister

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