Gemeinde Erndtebrück
Kreis Siegen-Wittgenstein
Nordrhein-Westfalen

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 37 in Erndtebrück

"Innenentwicklung Käthe-Kollwitz-Straße"

Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Fassung des Satzungsbeschlusses

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Erndtebrück, im August 2014 / Dezember 2014

"Innenentwicklung Käthe-Kollwitz-Straße" 0
1. Anlass und Allgemeines 2
2. Rechtsgrundlagen 2
3. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren 3
3.1 Überprüfung der Voraussetzungen 3
3.2 Vorschriften zum beschleunigten Verfahren 4
4. Planungsgrundlagen 4
5. Lage und Größe des Plangebietes 4
6. Inhalt der Planung 5
6.1 Art und Maß der Nutzung 5
6.2 Gestaltungsvorschriften 5
7. Erschließung 6
7.1 Verkehrserschließung 6
7.2 Wasserversorgung 6
7.3 Abwasserbeseitigung 6
7.4 Stromversorgung 6
7.5 Gasversorgung 6
7.6 Öffentlicher Personennahverkehr 6
7.7 Bodenordnung 6
8. Bodenschutz / Altlasten 7
9. Artenschutz 7
10. Denkmalschutz / Bodendenkmäler 7

1. Anlass und Allgemeines

Der Kinderspielplatz im Wohnsiedlungsbereich Köpfchen in Erndtebrück umfasst das Flurstück 655 aus der Flur 6 sowie das Flurstück 374 aus der Flur 23 mit einer Gesamtgröße von 2.790 m². Er ist im Bebauungsplan Nr. 13 in Erndtebrück „Auf dem Köpfchen“ entsprechend als Kinderspielplatz ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich dar mit der Grundnutzung „Wohnbaufläche“ und der darüber liegenden Kennzeichnung „Kinderspielplatz“, ohne diesen räumlich abzugrenzen.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung wurde von der Gemeinde Erndtebrück geprüft, ob die vorhandenen Kinderspielplätze noch benötigt werden bzw. ob sie in ihrer jetzigen Größe erforderlich sind. Im Rahmen von Ortsbesichtigungen durch den zuständigen Ausschuss des Rates der Gemeinde Erndtebrück hat sich dieser ebenso wie betroffene Einwohnerinnen und Einwohner für eine Verkleinerung dieses großen Spielplatzes in der Käthe-Kollwitz-Straße ausgesprochen.

Es gibt Interessenten, die einen Teil dieses Spielplatzes zu Wohnzwecken nutzen möchten. Voraussetzung für die Errichtung eines Wohnhauses ist jedoch die bauleitplanerische Ausweisung dieses Bereiches als Wohnbaufläche. Daher wurde der Bebauungsplan Nr. 37 „Innenentwicklung Käthe-Kollwitz-Straße“ aufgestellt und am 17.12.2014 vom Rat der Gemeinde Erndtebrück als Satzung beschlossen.

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 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878),

§ 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV. NRW. S.142),

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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

3.1 Überprüfung der Voraussetzungen

Mit der Einführung des § 13 a des Baugesetzbuches hat die Gemeinde die Möglichkeit, für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung einen Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Das bedeutet u.a., dass von der frühzeitigen Unterrichtung abgesehen werden kann und dass eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich sind. Weiterhin fallen Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren, die weniger als 20.000 m² Grundfläche ausweisen, nicht unter die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Innenentwicklung Käthe-Kollwitz-Straße“ dient der Nachverdichtung der Wohnbebauung des vorhandenen Wohngebietes Köpfchensiedlung im Kernort Erndtebrück.

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 Allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von ca. 1.000 m² vor. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, so dass die zulässige Grundfläche innerhalb des Bebauungsplanes ca. 400 m² betragen wird. Es werden keine Bebauungspläne in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, die die Addition von Grundflächen erforderlich machen würden. Die anrechenbare Grundfläche beträgt somit weniger als 20.000 m².

Dieser Bebauungsplan bringt gemäß Ziffer 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz selbst keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung mit sich, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche nicht erreicht wird.

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 Allgemeines Wohngebiet mit den Zulassungsbegrenzungen des § 4 BauNVO sowie die Festsetzung Kinderspielplatz ausgeschlossen werden.

Pflichten aus landesrechtlichen (UVPG NW) und fachgesetzlichen Regelungen (z.B. nach Wasser- oder Naturschutzrecht) werden durch diesen Bebauungsplan nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB erfüllt werden, kann der Bebauungsplan Nr. 37 „Innenentwicklung Käthe-Kollwitz-Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

3.2 Vorschriften zum beschleunigten Verfahren

Zu beachten sind die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

Danach wird in diesem Bauleitplanverfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird mittels einer öffentlichen Bekanntmachung ermöglicht, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und eine Stellungnahme abzugeben. Ebenso erhalten die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist.

Darüber hinaus wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Innenentwicklung Käthe-Kollwitz-Straße“ dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Da die in dem Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche nach § 19 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt, gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es bedarf somit keiner ökologischen Ausgleichsbilanzierung.

4. Planungsgrundlagen

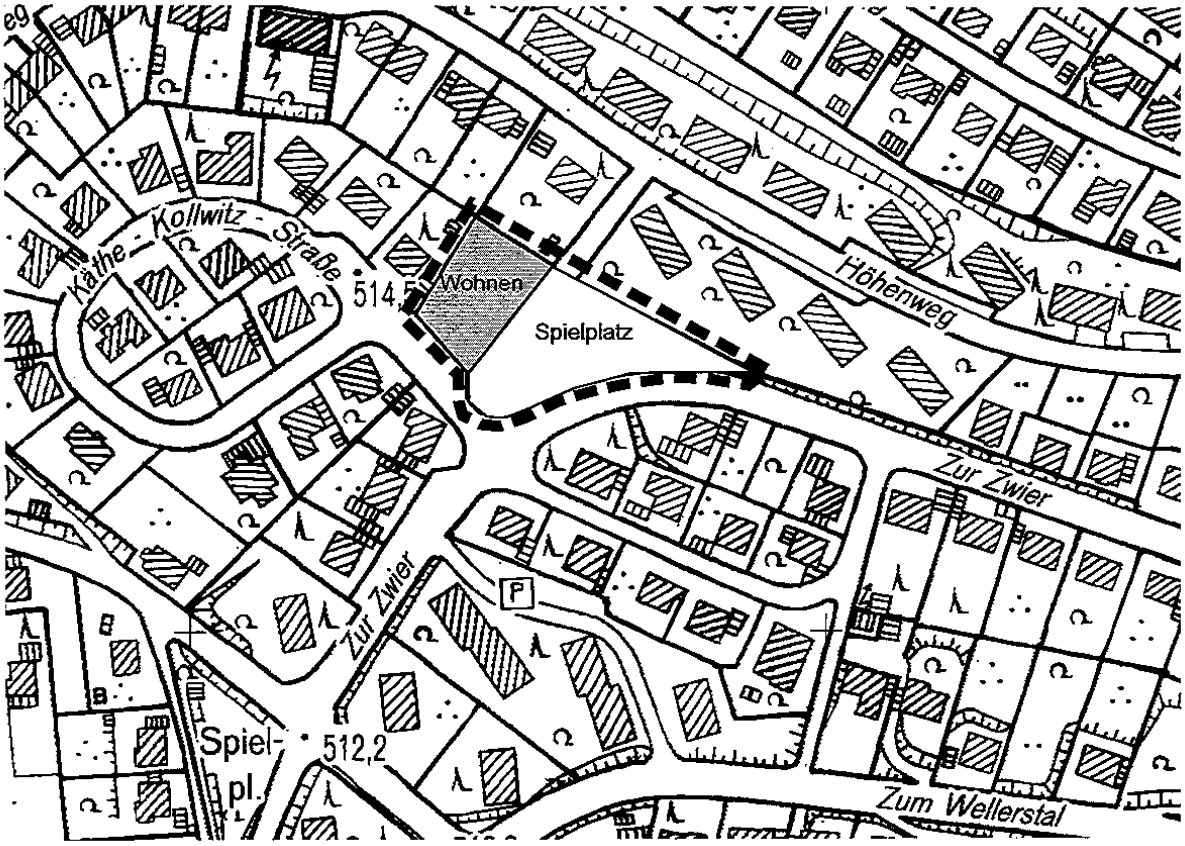
Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg Oberbereich Siegen stellt den Ortsteil Erndtebrück als Wohnsiedlungsbereich dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Siedlungsschwerpunkt von Erndtebrück.

Der seit dem 17.06.1979 wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Wohnbaufläche“ mit der darüber liegenden Darstellung „Kinderspielplatz“ dar. Eine Teilnutzung des Spielplatzes als Wohngrundstück widerspricht somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

5. Lage und Größe des Plangebietes

Der Planbereich befindet sich im östlichen Teil des Kernortes Erndtebrück.
Er wird im Westen durch die Käthe-Kollwitz-Straße und im Süden durch die Straße Zur Zwier begrenzt. Im Norden/Nordosten befindet sich Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern.
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.790 m². Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Erndtebrück, Flur 6, Flurstück 655 und Flur 23, Flurstück 374

Die Lage des Spielplatzgeländes einschl. der geplanten Verkleinerung durch Wohnnutzung ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet:



6. Inhalt der Planung

6.1 Art und Maß der Nutzung

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- Baulinie parallel zur Straße in 5 m Abstand zur Hinterkante Gehweg
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,8
- Max. Anzahl der Vollgeschosse: 2
- Max. Traufhöhe: 6,30 m
  Bezugspunkt unten ist der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenwand, Bezugspunkt oben ist der Schnittpunkt zwischen Außenwand (Verlängerung) und äußerer Dachhaut.

Für die verbleibende Fläche wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt.

6.2 Gestaltungsvorschriften

Entsprechend der vorhandenen Regelungen werden auch in diesen Bebauungsplan gestaltungsrechtliche Vorgaben zur Dachform und Farbe der Dacheindeckung festgesetzt.

Es sind im dem bebauten Bereich nur Satteldächer zulässig, die zulässige Dachneigung reicht von 25° bis 45°. Der an den Bebauungsplan Nr. 37 angrenzende Bereich lässt bei maximal zweigeschossiger Bauweise eine Dachneigung von zu. Entsprechend wird für die „neue“ Baufläche ebenfalls die Errichtung eines Satteldaches bei einer Dachneigung von 25° bis 35° vorgeschrieben.

Für die Dacheindeckung sind dunkle graue oder dunkle braune Materialien zu verwenden.

7. Erschließung

Die Erschließung des Wohngrundstücks ist bereits heute gesichert, der weitere Ausbau von Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich:

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Käthe-Kollwitz-Straße.

7.2 Wasserversorgung

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist sichergestellt. Er erfolgt durch das Wasserwerk Erndtebrück, welches das Wasser vom Wasserverband Siegen-Wittgenstein bezieht.

7.3 Abwasserbeseitigung

Sowohl das häusliche Abwasser als auch das Niederschlagswasser sind über den vorhandenen Mischwasserkanal der Kläranlage Erndtebrück zuzuführen. Die Nutzung des Niederschlagswassers ist den jeweiligen Eigentümern im Rahmen der gemeindlichen Satzungen freigestellt. Aufgrund der Lage der vorhandenen Abwasserkanäle ist ein Anschluss an den Kanal in der Straße Zur Zwier sinnvoll. Ein entsprechende Leitungsrecht ist auf der Fläche des Spielplatzes vorgesehen.

7.4 Stromversorgung

Die Grundversorgung mit Strom wird durch die RWE gewährleistet.

7.5 Gasversorgung

Das Gebiet ist an die Erdgasversorgung angeschlossen.

7.6 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Haltestelle des Bürgerbusses ist ca. 100m entfernt (Haltestelle Zur Zwier/ Köpfchen). Die nächste Haltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr befindet sich in ca. 500 m Entfernung (Bushaltestelle Ortsmitte), der Bahnhof liegt in ca. 900 m Entfernung (Rothaarbahn, Obere Lahntalbahn, Zentraler Omnibusbahnhof).

7.7 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nur insoweit erforderlich, als die Fläche für den Bauplatz abgeteilt werden muss.

8. Bodenschutz / Altlasten

Die Regelungen der Bodenschutzgesetzgebung und des § 1 a Abs. 1 BauGB sind zu beachten.
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.

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigung oder Altlasten vor. Die betroffene Fläche wurde bis in 1970er Jahr nur landwirtschaftlich und dann als Kinderspielplatz genutzt.

9. Artenschutz

Die naturschutzrechtlichen Artenschutzbestimmungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei zukünftigen Baumaßnahmen und ggfs. erforderlichen Gehölzentfernungen zu beachten, welche insbesondere für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten gelten.

Nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Daher ist sicherzustellen, dass durch kommende Planungsumsetzungen keine Tiere der vorgenannten Arten, welche z.B. eine zu beseitigende Vegetation als Nist-, Ruhe- oder Schlafplatz nuten, verletzt oder getötet werden und das deren Zufluchtsstätten wie z.B. Nester nicht zerstört werden. Notwendig werdende Vegetationsbeseitigungen sollten zudem *außerhalb* des für die Tierwelt wichtigen Zeitraums 1. März bis 30. September durchgeführt werden.

Weitere Informationen zum bundesnaturschutzrechtlichen Artenschutz sind zu finden im Internet-Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ www.naturschutzfachinformationssysteme-nrw.de des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

10. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Im Bereich des Plangebietes befinden sich weder Gebäude noch Bodendenkmäler, die in der Denkmalliste der Gemeinde Erndtebrück eingetragen sind.

In dem Plangebiet sind Bodendenkmäler derzeit auch beim Westfälischen Museum für Archäologie nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Erndtebrück als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/

937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehördenfreigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Aufgestellt und bearbeitet:
Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, Roswitha Heppner,

letzte Änderung: 24.09.2014 /
09.02.2015 (Eintrag Satzungsbeschluss)

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 09.02.2015

- *Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 in Erndtebrück "Innenentwicklung Käthe-Kollwitz-Straße" (Seite 1 bis Seite 8) ist vom Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 17.12.2014 beschlossen worden (im Rahmen des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung).*

- *Diese Begründung ist Anlage zu TOP 9 der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 17.12-.2014 (Satzungsbeschluss).*

Gez. Völkel

(Völkel)