Gemeinde Erndtebrück
Kreis Siegen-Wittgenstein
Nordrhein-Westfalen

B E G R Ü N D U N G

11. – vereinfachte – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08 in Erndtebrück "Hachenberg-Grimbach"

Fassung zum Satzungsbeschluss

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Erndtebrück, im Dezember.2016 / Januar 2017

1. Anlass und Allgemeines / Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 08 in Erndtebrück "Hachenberg-Grimbach" ist am 14.05.1968 rechtskräftig und seither mehrfach geändert geworden. Das Plangebiet befindet sich im Kernort Erndtebrück. Neben Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen sind in dem Bebauungsplan Wohngebiete als allgemeines und reines Wohngebiet festgesetzt.

Weiterhin wurde in dem ursprünglichen Bebauungsplan die Tallage zwischen Sonnenweg und Grimbachstraße als eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz / Spielwiese ausgewiesen worden. Diese Planung wurde so nie verwirklicht. Mitte der 1990er Jahre wurde die Fläche in kleine Parzellen aufgeteilt, von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke erworben und in eine private Grünfläche umgewandelt.

Das westlichste Teilgrundstück dieser privaten Grünfläche, das Flurstück 179, gehört heute zu dem Wohngrundstück Sonnenweg 9. Dieses Flurstück hat eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche Heinrichstraße (gesichertes Wegerecht über das Flurstück 180, das an die Heinrichstraße angrenzt). Der Eigentümer des Flurstücks 179 möchte nun einen Teil seines Grundstücks zum Abstellen seines Wohnmobils nutzen und dafür ein Carport errichten. Gemäß dem geltenden Baurecht dürfen auf der privaten Grünfläche zwar Gartenhäuser errichtet werden, aber keine Garagen und Carports. Um sein Vorhaben dennoch realisieren zu können, hat der Grundstückseigentümer um die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes gebeten. Dieser Bitte hat der Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung des Rates der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 26.10.2016 dahingehend entsprochen, dass ein Teil der privaten Grünfläche in eine nicht überbaubare Fläche des Reinen Wohngebietes umgewandelt wird. Gleichzeitig soll eine auf dem Anwesen Sonnenweg 9 befindliche hochwertige Grünfläche als solche in dem Änderungsplan gesichert werden.

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 durch die Änderung nicht berührt. Es werden keine neuen Baugebiete ausgewiesen und keine vorhandenen eingeschränkt. 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 nach § 13 Baugesetzbuch angewendet werden.

Die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erhalten in der Zeit vom 12.12.2016 bis 16.01.2017 Gelegenheit zu einer Stellungnahme. Diese Frist ist angemessen.

Weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

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 durch Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294),

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 (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

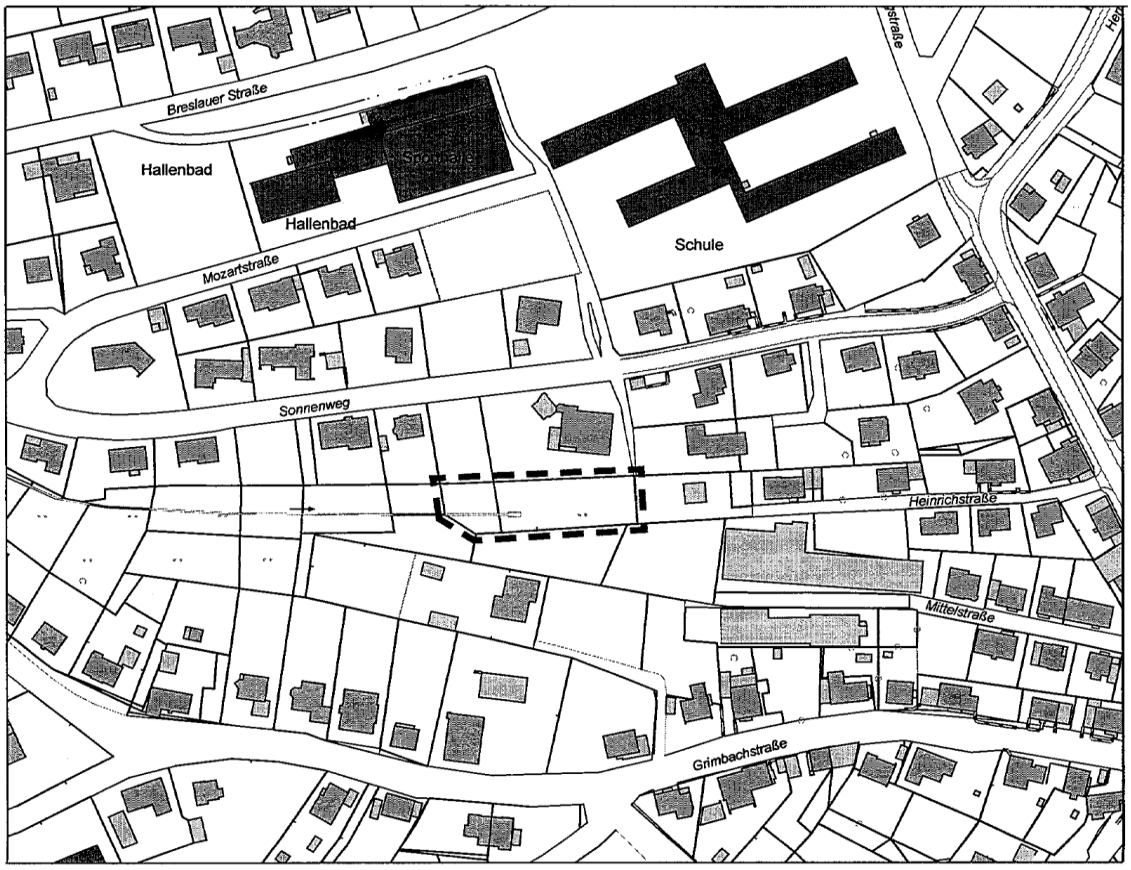
Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Oberbereich Siegen, stellt die gesamte Fläche des Bebauungsplanes als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück ist seit dem 17.06.1979 wirksam. Der Änderungsbereich ist dort seit der Rechtswirksamkeit als Grünfläche dargestellt. Diese Grünfläche grenzt an die Wohnbaufläche an. Die Darstellungen in einem Flächennutzungsplan sind jedoch nicht parzellenscharf zu interpretieren. Bei der nächsten Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine entsprechende Anpassung gemäß dieser Bebauungsplanänderung.

Der Landschaftsplan für Erndtebrück ist seit dem 21.12.2011 rechtskräftig. Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

4. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Erndtebrück, Flur 16, Flurstücke 178 und 179. Es ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



5. Inhalt der Planung / Festsetzungen

An der östlichen Grenze des Flurstücks 179 wird eine Fläche in Größe von ca. 200 qm als Reines Wohngebiet, aber ohne eine Baufläche festgesetzt. Es handelt sich somit nur um eine nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die Fläche ist so gewählt, dass im Süden die Aufstellung eines Carports unter Einhaltung von Grenzabständen errichtet werden kann. Nördlich grenzt die Fläche an den bestehenden nicht überbaubaren Bereich des Reinen Wohngebietes an. Die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen wird nicht ausgeschlossen.

Für das Bebauungsplangebiet gilt eine Gestaltungssatzung. Sie ist auch für die Errichtung von Nebenanlagen und/oder Garagen auf der Änderungsfläche anzuwenden. Über ggfs. notwendige Abweichungen ist wie in dem übrigen Bebauungsplangebiet im Einzelfall zu entscheiden.

Bereits vor einigen Jahren hat der Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Wasserbehörde Verbesserungen / Umgestaltungen auf den Flurstücken 178 und 179 am Grimbach im Abschnittsbereich oberhalb der Grimbachverrohrungsstrecke vorgeschlagen. Diese werden in die Bebauungsplanänderung aufgenommen und als „auf Dauer zu erhalten“ festgesetzt. In der Planzeichnung ist die Fläche entsprechend gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB als „b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gekennzeichnet.

Die Verbesserung / Umgestaltung der Fläche beinhaltet:

- Beseitigung der Überfahrt mit Herausnahme der Rohre und anschließender naturgerechter Strukturierung des Sohlenverlaufs in Form einer flachen Raubettrampe mit Grauwackeschüttsteinen, Größe 20 – 40 cm. Am Fuß der Sohlrampe kann ein kleiner Toskolk angelegt werden.
- Im Bereich des Einlaufbauwerkes der Verrohung ist folgende Gestaltung möglich:
  - die landschaftsgerechte Einerdung des Betonbauwerkes in Form einer Verwallungsvorschüttung, wobei die Vorschüttung max. 40 cm höher als die Bauwerksoberkante anzulegen und flach an die vorhandene Geländeausformung anzugleichen ist.
  - Aufweitung des Gewässerraumes oberhalb des Bauwerkes auf ca. 10 m Länge mit einer Sohlverbreiterung von max. 3 m und flachen Böschungsanlegungen. Zur Erreichung eines kleinen Stauwasserspiegels kann eine Stausohle oberhalb des Einlaufrechens angebracht werden. Die Bohlenhöhe ist an der Bauwerksoberkante (ca. 496 m über NN) auszurichten.
  - Eingrünung in Form von kleinen Bepflanzungsgruppen mit einheimischen Arten wie Hasel, Faulbaum, Erle, Wasserschneeball.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7. Bodenschutz

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. bei Erdarbeiten ist ein Massenausgleich 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.

Die Flächenversiegelung außerhalb von Gebäuden sollte auf das funktional notwendige Mindestmaß reduziert werden. Es wird empfohlen, hierfür wasserdurchlässige Flächenbefestigungen zu wählen und auf die Durchlässigkeit des Unterbaus zu achten.

8. Altlasten und vermutete Kampfmittel

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen oder Altlasten vor.

9. Eingriff in Natur und Landschaft

Nach § 8a BNatSchG ist zu überprüfen, ob auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Ist dies der Fall, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Mit der Bebauungsplanänderung wird eine ca. 200 m² große nicht überbaubare Fläche ausgewiesen, auf der jedoch Nebenanlagen und Garagen errichtet werden dürfen. Gleichzeitig wird die ökologische Aufwertung einer ebenfalls ca. 200 m² großen privaten Grünfläche festgesetzt. Da beide Flächen relativ klein sind und zudem auf der jetzt ausgewiesenen privaten Grünfläche bereits Gartengerätehäuser errichtet werden dürften, wird für diese Bebauungsplanänderung auf eine Bewertung des Ausgangs- und des Planungszustandes verzichtet.

10. Artenschutz

Durch die konkrete Umsetzung zukünftiger Maßnahmen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG ist es verboten, Tiere der geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Sanktionen nach den Bußgeld- und Strafvorschriften des BNatSchG.

In baurechtlichen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist seitens der jeweiligen Behörden auf die notwendige Beachtung dieser artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.

Weitere Informationen sind beim Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde zu erhalten oder auf der Internetseite des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW zu finden (www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de)

11. Denkmalschutz, Bodendenkmale, Naturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Denkmale, keine bekannten Bodendenkmale und keine Naturdenkmale.

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 Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in 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 Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufgestellt und bearbeitet: Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, letzte Änderung: 23.01.2017

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 10.04.2017

Die 11. - vereinfachte - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08 in Erndtebrück "Hachenberg-Grimbach" einschließlich vorstehender Begründung ist vom Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 05.04.2017 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates am 05.04.20107, Tagesordnungspunkt 12.

Gez. Gronau (Siegel)

(Gronau)