Gemeinde Erndtebrück
Kreis Siegen-Wittgenstein
Nordrhein-Westfalen

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 31 in Erndtebrück
„Über dem Alten Schlag, Teilbereich Roger-Drapie-Straße“
1. vereinfachte Änderung

Fassung zum Satzungsbeschluss (Entwurf Stand: 15.05.2015)

Die Änderungen gegenüber der Begründung zu dem ursprünglichen Plan sind grau hinterlegt

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Erndtebrück, im Mai 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Allgemeines 2

2. Rechtsgrundlagen 3

3. Planungsgrundlagen / Übergeordnete Planungen 3

4. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes 4

5. Verfahren 5

6. Inhalt der Planung / Festsetzungen 6

6.1. Art und Maß der Nutzung 6

6.2. Gestaltungsvorschriften 8

6.3. Verkehrserschließung 8

6.4. Öffentlicher Personennahverkehr 8

6.5. Immissionsschutz 9

6.6. Wasserwirtschaftliche Belange 9

6.7. Ver- und Entsorgung 10

6.8. Kinderspielplätze, Grünanlagen, Einzelbäume 11

7. Bodenordnende Maßnahmen 11

8. Bodenschutz 11

9. Altlasten und vermutete Kampfmittel 12

10. Militärische Einwirkungen 12

11. Eingriff in Natur und Landschaft 12

12. Artenschutz 13

13. Denkmalschutz, Bodendenkmale, Naturdenkmale 14

1. Anlass und Allgemeines

Das letzte zusammenhängende Neubaugebiet für Wohnhäuser wurde im Kernort im Jahr 2003 mit dem Bebauungsplan Nr. 28 in Erndtebrück "Oberes Ederfeld" ausgewiesen. Bis auf einen (ungünstig zugeschnittenen) Bauplatz sind alle Grundstücke verkauft und bis auf zwei Ausnahmen auch bebaut. Mit diesem Bebauungsplan wurden zwei Erschließungsstraßen im Ansatz vorgesehen, die später bis zur Grimbachstraße führen sollten.

Der gesamte Bereich zwischen dem Baugebiet Oberes Ederfeld und der Grimbachstraße ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück seit seiner Rechtswirksamkeit im Jahr 1978 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Da sich trotz allgemein rückläufiger Bevölkerungszahlen eine rege Nachfrage nach Neubauflächen im Kernort Erndtebrück eingestellt hat, hat sich die Gemeinde Erndtebrück entschieden, die untere Erschließungsstraße, also die Roger-Drapie-Straße jetzt weiter auszubauen. Als erster Schritt wurde der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt. Er umfasst den Straßenzug beginnend nach der vorhandenen Bebauung bis zum Anschluss an die Grimbachstraße.

Die Erschließungsstraße wurde aufgrund des felsigen Untergrundes höher im Gelände gebaut als es ursprünglich geplant war. Dadurch können Überschreitungen bei der maximalen Traufhöhe und bei der maximalen Gebäudehöhe entstehen, die von den Bauherren nicht zu verantworten sind. Damit die Wohnhäuser auch bei der höher gelegenen Straße mit den ursprünglich vorgesehenen Trauf- und Gebäudehöhen errichtet werden können, sollen mit dieser 1. Änderung Ausnahmen zugelassen werden.

Außerdem hat es sich als nicht praktikabel herausgestellt, die Bereiche mit dem Verbot der Ein- und Ausfahrt zeichnerisch festzulegen. Hier soll jetzt eine textliche Festsetzung erfolgen, damit diese Bereiche mit dem Endausbau der Straße flexibel gestaltet werden können.

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.

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

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

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert zuletzt geändert durch 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 den Ortsteil Erndtebrück als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Siedlungsschwerpunkt von Erndtebrück.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück ist seit dem 17.06.1979 wirksam. Das Bebauungsplangebiet ist dort seit der Rechtswirksamkeit als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Landschaftsplan für Erndtebrück ist seit dem 21.12.2011 rechtskräftig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dort als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Es kommt daher § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW zur Anwendung. Bei der Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dieser Flächennutzungsplanänderung nicht widersprochen hat.

In der Entwicklungskarte ist der Bereich mit dem Entwicklungsziel 7 – „Erhalt bis zu baulichen Nutzung“ belegt.

Gesetzlich geschützte Flächen befinden sich nach den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes.

4. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

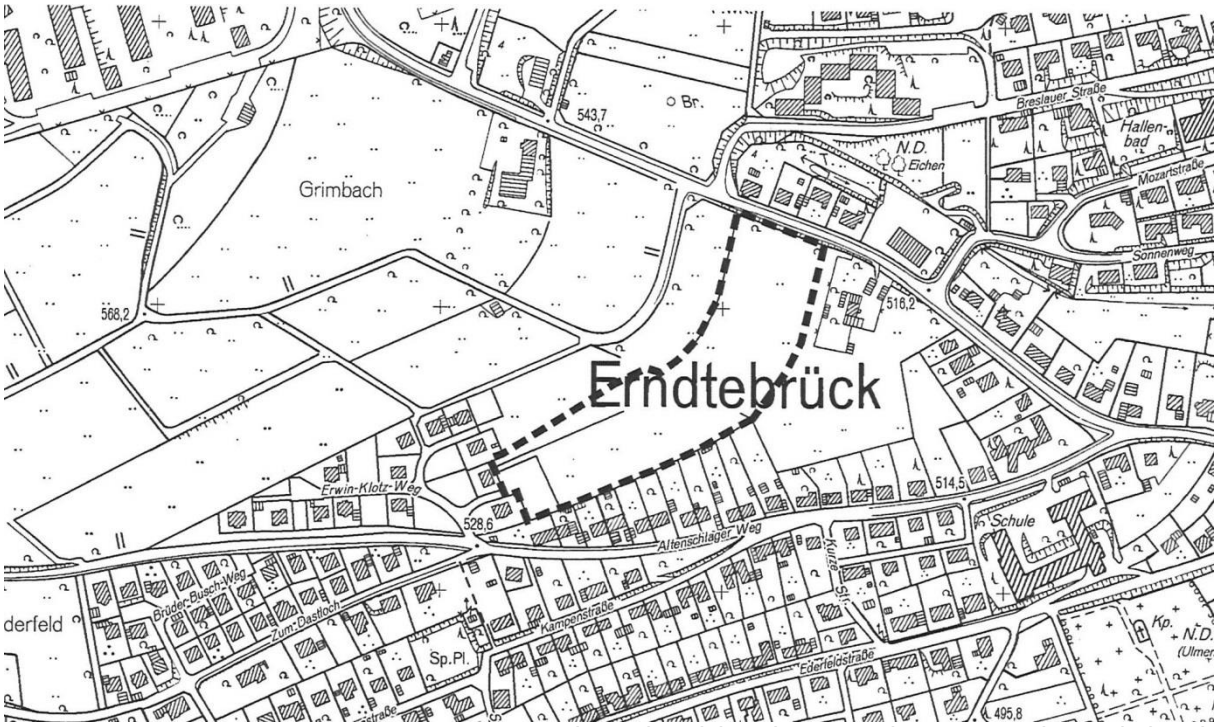
Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt an einem Südhang westlich der Grimbachstraße und steigt von ca. 520 m ü. NN auf ca. 540 m ü. NN an. Es umfasst insgesamt rund. 18.000 m² und wurde vor der Erschließung landwirtschaftlich genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Erndtebrück Flur 26. Er umfasst die Grundstücke Roger-Drapie-Straße Hausnummern 3 bis 21 bergseits und Hausnummern 4 bis 26 sowie das Grundstück Haus-Nr. 2 teilweise talseits.

Im Norden des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Wiesen an das Plangebiet, ansonsten ist es von Wohnbebauung umgeben. Es handelt sich dabei um eine offene ein- bis zweigeschossige Bebauung. Westlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberes Ederfeld“, der im Jahr 2003 rechtskräftig wurde. Hier steht dem Markt noch eine Baulücke zur Verfügung. Südlich liegt die Wohnstraße „Altenschlager Weg“. Östlich befindet sich die Grimbachstraße, die auch die Erschließungsfunktion für die Bundeswehrkaserne und für die Baugebiete „Hachenberg“ und „Ederfeld“ hat.

Die Roger-Drapie-Straße ist mit einer Länge von ca. 30 m Bestandteil des vorgenannten Bebauungsplanes „Oberes Ederfeld“ und beidseitig mit je einem Wohnhaus angebaut. Dieser Straßenzug soll jetzt in Richtung Osten bis an die Grimbachstraße ausgebaut werden. Diese bildet gleichzeitig den östlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Über dem Alten Schlag“.

Das Plangebiet ist in dem folgenden Übersichtsplan mit einer gestrichelten Linie umgrenzt:



Geltungsbereich Bebauungsplanes Nr. 31 in Erndtebrück
„Über dem Alten Schlag, Teilbereich Roger-Drapie-Straße“

5. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat am 18.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 in Erndtebrück „Über dem Alten Schlag, Teilbereich Roger-Drapie-Straße“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang im Bekanntmachungskasten vom 04.09.2015 bis 12.10.2105 einschl. sowie der Veröffentlichung des entsprechenden Hinweises in den Tageszeitungen am 07.09.2015.

Gleichzeitig wurde darüber informiert, dass die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Weise durchgeführt wird, dass der Entwurf des Bauleitplanes ab 04.09.2015 bis einschließlich 12.10.2015 im Rathaus eingesehen werden konnte. Es bestand während dieser Zeit auch Gelegenheit, sich zu der Planungsabsicht zu äußern, diese zu erörtern und Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.09.2015 über die Planungsabsicht informiert und um die Abgabe einer Stellungnahme sowie auch um eine Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 7. Oktober 2015 gebeten.

Die in diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Anregungen wurden dem Rat der Gemeinde Erndtebrück zur Kenntnis gegeben und in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Der Planentwurf einschl. Begründung in dieser Fassung wurde vom Rat am 09.12.2015 beschlossen.

Im nächsten Verfahrensschritt erfolgen die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Vor der Fassung des Satzungsbeschlusses hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück alle Anregungen zur Kenntnis genommen, diese gegen- und untereinander abwogen und soweit notwendig entsprechende Beschlüsse gefasst. Es wurden keine Anregungen vorgetragen, die der Ausweisung des Baugebietes grundsätzlich entgegenstehen. Am 24.02.2016 hat der Rat den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Zur 1. Änderung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 08.05.2017 bis 29.05.2017. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme zu dieser vereinfachten Änderung von 3 Wochen ist angemessen. Es wurden keine Anregungen vorgebracht. Den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück am 30.05.2017 gefaßt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung.

6. Inhalt der Planung / Festsetzungen

Auch im ländlichen Raum soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Die vor einigen Jahren im Rahmen der Wohnungsbauförderung vorgegebenen maximalen Grundstücksgrößen von 400 m² sind den meisten potenziellen Bauherren jedoch zu klein, und auch die der Gemeinde bereits vorliegenden Anfragen liegen bei 600 m² bis 800 m². Es wurden 23 Baugrundstücke gebildet, die Grundstücksgrößen liegen zwischen 540 m² und 850 m².

Die Süd- Südosthanglage des Baugebietes ist für die Nutzung von Sonnenenergie geeignet. Die Errichtung von Solar- und Fotovoltaikanlagen wird zwar empfohlen, aber nicht zwingend vorgeschrieben.

6.1. Art und Maß der Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sollen sich an der Umgebung orientieren. Es wird daher ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Nach § 4 Abs. 2 der BauNVO sind zulässig

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach § 4 Abs. 3 der BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. die Vermietung einer Ferienwohnung oder einiger Privatzimmer)
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

sind nicht zugelassen. Die bauliche Größe dieser Anlagen würde sich nicht in das Baugebiet einfügen, und das zu erwartende Verkehrsaufkommen würde unverhältnismäßig stören.

Die Wohngebäude sind in offener Bauweise zu errichten und dürfen maximal 2 Vollgeschosse umfassen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,6 begrenzt. Um die Gebäudehöhe zu begrenzen, wird eine maximale Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt. Durch die Festsetzung der Traufhöhe wird ein Nachbarschaftsschutz gewährleistet und es soll verhindert werden, dass Gebäude in der Talansicht dreigeschossig erscheinen.

Dabei ist der Bezugspunkt oben der Schnittpunkt zwischen Außenwand (Verlängerung) und äußerer Dachhaut. Der Bezugspunkt unten der tiefste Punkt der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenwand. Wird das vorhandene Gelände mehr als nur geringfügig verändert (z.B. durch Abgrabungen), so gilt als Bezugspunkt der tiefste Punkt des gestalteten Geländes an der talseitigen Außenwand.

Zudem wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Dies geschieht neben städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes auch, um die Funkverbindungen der militärischen Anlagen in Erndtebrück zu sichern. Der Bezugspunkt oben ist die Oberkante des Firstes. Der Bezugspunkt unten ist genauso wie der o.g. Bezugspunkt unten zur Berechnung der Traufhöhe zu definieren.

Die Erschließungsstraße wurde aufgrund des felsigen Untergrundes höher im Gelände gebaut als es ursprünglich geplant war. Dadurch können Überschreitungen bei der maximalen Traufhöhe und bei der maximalen Gebäudehöhe entstehen, die von den Bauherrn nicht zu verantworten sind. Damit die Wohnhäuser auch bei der höher gelegenen Straße mit den ursprünglich vorgesehenen Trauf- und Gebäudehöhen errichtet werden können, sollen mit dieser 1. Änderung folgende Ausnahmen zugelassen werden.

Wenn in dem Kellergeschoss eines bergseits gelegenen Hauses eine Garage (Einzel- oder Doppelgarage) errichtet werden soll, dürfen die Traufhöhe und die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 100 cm überschritten werden.

Bei einem talseits gelegenen Haus dürfen die maximale Traufhöhe und die maximale Gebäudehöhe so weit überschritten werden, dass die Höhe Oberkante Rohmaß Fußboden (OKRFB) Erdgeschoss der Oberkante der fertiggestellten Straße entspricht, maximal jedoch 100 cm. Bezugspunkt an der Straße ist der an der Grundstücksgrenze zur Straße am höchsten gelegene Punkt der Außenkante des Rundbords talseits.

6.2. Gestaltungsvorschriften

Auf gestaltungsrechtliche Vorschriften wird in dem Bebauungsplan weitestgehend verzichtet. Die einzigen Vorgaben betreffen die Gestaltung des Daches.

Da in Erndtebrück Satteldächer in dunklen Farben überwiegen, sind hier nur Dacheindeckungen in dunklem braun oder grau zulässig (Grauton mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, Braunton mindestens nussbraun (RAL 8011) oder dunkler).

Um aber auch moderne Dachformen zu ermöglichen, werden neben dem Satteldach noch Pultdächer (auch versetzte) und Flachdächer zugelassen. Die Dachneigung darf maximal 40 Grad betragen.

6.3. Verkehrserschließung

Zur inneren Erschließung wurde die Roger-Drapie-Straße, die bereits jetzt schon aus dem Erwin-Klotz-Weg herausführt, bis an die Grimbachstraße verlängert.

Während der Erwin-Klotz-Weg ebenfalls nur eine Wohnstraße ist, übernimmt die Grimbachstraße die Funktion der äußeren Erschließung. Sie ist in der Ortsmitte an die B 62 angebunden. Über sie können alle Wohnstraßen im Bereich Ederfeld und Hachenberg erreicht werden und außerdem führt sie direkt zur Hachenbergkaserne.

Die Roger-Drapie-Straße ist als Wohnstraße ausgebaut worden. Die Straßenführung orientiert sich am vorhandenen Gelände und weist keine größeren Steigungen auf. Es wird sowohl berg- als auch talseitig zu kleinen Böschungen kommen, was in der Hanglage nicht zu vermeiden ist. Geplant ist eine gemischt zu nutzende Verkehrsfläche von insgesamt 6,25 m Breite. Die Straßenbeleuchtung erfolgt nach DIN mit einem Abstand von ca. 40 m zwischen den einzelnen Leuchten und mit energiesparender LED-Ausrüstung. Ebenfalls im Abstand von ca. 40 m werden Bäume gepflanzt. An die Pflanzflächen sollen Parkflächen angrenzen, so dass hierdurch eine Verkehrsberuhigung erreicht wird.

Im Bereich der zu pflanzenden Bäume besteht ein Verbot der Ein- und Ausfahrt. Hier sollen auch öffentliche Bereiche zum Parken entstehen. Mit dem Endausbau der Straße werden diese Flächen in der Örtlichkeit entsprechend gekennzeichnet.

6.4. Öffentlicher Personennahverkehr

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Bushaltestellen des Bürgerbusses und des ÖPNV (Schülerverkehr der Realschule Erndtebrück). Der ZOB und der Bahnhof der Deutschen Bahn a.G. liegen ca.900 m entfernt. Von dort können mit öffentlichen Verkehrsmitteln die umliegenden Kommunen und auch in direkter Verbindung die Universitätsstädte Siegen (Oberzentrum) und Marburg (Land Hessen) erreicht werden.

6.5. Immissionsschutz

Durch die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ist nicht mit außergewöhnlichen Emissionen aus dem Plangebiet zur rechnen.

An das Plangebiet grenzt ein gewerblicher Betrieb, und zwar ein an der Grimbachstraße liegendes Taxiunternehmen. In dessen Nähe ist mit entsprechendem Verkehrslärm durch ankommende und abfahrende PKW zu rechnen.

Außerdem grenzt das Plangebiet im Norden an eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Durch dessen Bewirtschaftung kann es zu Immissionen (Lärm und Gerüche) kommen. Durch die Wohnnutzung darf es auf diesen Flächen zu keinerlei Einschränkungen (z.B. Ausbringung von Wirtschaftsdünger) kommen.

6.6. Wasserwirtschaftliche Belange

Im Plangebiet befinden sich keine offenen Gewässer.

Gemäß § 51 a gilt der Grundsatz, dass das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Entgegen dieser Vorgabe soll das Niederschlagswasser gemäß der bestehenden gemeindlichen Abwassersatzung und des Abwasserbeseitigungskonzeptes über die gemeindliche Mischkanalisation im Mischsystem entsorgt werden.

§ 51 Abs. 3 regelt die Ausnahme, dass Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen ist, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück hat die jetzt in dem Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen seit seiner ersten Rechtswirksamkeit als Wohnbauflächen dargestellt. Insofern war der gesamte Bereich Ederfeld (Grimbachstraße, Altenschlager Weg, Erwin-Klotz-Weg, Heinz-Müller Straße, Roger-Drapie-Weg) gemäß dem Zentralabwasserplan schon seit dem 20. Juli 1978 Bestandteil eines genehmigten Mischsystems.

Dennoch wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 in Erndtebrück "Oberes Ederfeld" eine Untersuchung des Untergrund gem. § 51 a LWG NRW durchgeführt. Man kam zu dem Ergebnis, dass die Niederschlagswasserversickerung oder –verrieselung ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit nicht gewährleistet ist. Da mit dem Bebauungsplan Nr. 31 in Erndtebrück „Über dem Alten Schlag, Teilbereich Roger-Drapie-Straße“ das Baugebiet „Oberes Ederfeld“ fortgesetzt wird, wurde auf eine erneute Bodenuntersuchung verzichtet. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenverhältnisse gleich sind. Aufgrund der Hanglage des Baugebietes und den in den vergangenen Jahren immer öfter auftretenden Starkregen kann eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswasser vor Ort oh-

ne eine Beeinträchtigung der tiefer liegenden Wohngrundstücke nicht gewährleistet werden.

Eine Entsorgung des Gebietes im Trennsystem würde einen unverhältnismäßig hohen baulichen Aufwand und entsprechende unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen, da keine Vorflut in der näheren Umgebung vorhanden ist.

Der im Plangebiet zu errichtende Kanal schließt in der Grimbachstraße an einen dieser Kanäle an, der auch im Mischsystem entwässert wird.

Eine häusliche Regenwassernutzung steht dem nicht entgegen.

6.7. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Erndtebrück, welches das Wasser vom Wasserverband Siegen-Wittgenstein bezieht.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das bedeutet, dass sowohl das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den versiegelten Bodenflächen der Kanalisation zuzuführen ist.

Der Mischwasserkanal wird im Straßenbereich verlegt werden. Aufgrund der vorhandenen Topographie kann es erforderlich werden, den Kanalanschluss mit einer Hebeanlage zu versehen.

Die Grundversorgung mit Strom wird durch die RWE gewährleistet.

Die Erdgasversorgung wird in dem Gebiet möglich sein. Entsprechende Absprachen müssen noch mit dem Grundversorger, den RWE, erfolgen.

Die Versorgung zur Telekommunikation wird durch die Telekom erfolgen. In der Straße werden geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen.

In welcher Bandbreite eine Internetversorgung zu Verfügung stehen wird, muss noch abgefragt werden.

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz:

Die anfallenden Abfälle zur Beseitigung werden im Zuge des gemeindlichen Abfallentsorgungssystems eingesammelt und zur Kreisumladestation „Winterbach“ transportiert und von dort zur endgültigen Beseitigung verbracht werden. In der Gemeinde Erndtebrück werden diese Leistungen durch Dritte im Auftrag der Gemeinde ausgeführt.

Die anfallenden Abfälle zur Verwertung im Rahmen der bestehenden Rücknahme- / Verwertungssysteme werden in geeigneten Behältnissen erfasst und einer entsprechenden Wiederverwertung zugeführt werden.

6.8. Kinderspielplätze, Grünanlagen, Einzelbäume

Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind keine Grünanlagen oder Kinderspielplätze geplant. Der Spielplatz Kampenstraße befindet sich in fußläufiger Entfernung von ca. 100 m vom Einmündungsbereich Erwin-Klotz-Weg / Roger-Drapie-Straße.

Im öffentlichen Verkehrsraum sollen in einem Abstand von ca. 40 m Bäume als Randbepflanzung gepflanzt werden. Sie werden im Bebauungsplan festgesetzt und sind zu erhalten.

6.9. Hinweise

Hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen wird das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. in seiner überarbeiteten Fassung vom Februar 2013“ berücksichtigt.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Nach dem Erwerb aller benötigten Flächen und der Herrichtung der Baustraße wurde der Bereich des Bebauungsplanes in Baugrundstücke eingeteilt und vermessen. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. 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.

9. Altlasten und vermutete Kampfmittel

Das Gebiet der Gemeinde Erndtebrück, insbesondere der Ortskern, war während des Zweiten Weltkrieges Ziel alliierter Luftangriffe. Es besteht die Möglichkeit, während der Baumaßnahmen auf Blindgänger zu stoßen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Des Weiteren liegen derzeit keine Erkenntnisse über sonstige Bodenverunreinigungen oder Altlasten vor. Das Gelände wurde bisher nur landwirtschaftlich genutzt.

10. Militärische Einwirkungen

Über dem Gemeindegebiet liegt das militärische Tagtieffluggebiet AREA 3, in dem Tiefflug bis 75m über Grund durchgeführt wird. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird zudem ab Bauhöhen von 75m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen – in der Fassung vom 29.04.2007 – erforderlich.

11. 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.

Das zukünftige Bebauungsplangebiet wird zurzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, und zwar als Intensivwiese. Die Aufstellung des Bebauungsplanes stellt einen Eingriff dar, der auszugleichen ist.

Durch die 1. Vereinfachte Änderung ergeben sich keine Änderungen in der Bilanzierung.

Ausgangszustand				
Grundstück	Nutzung	Fläche m²	Wertfaktor	Wertpunkte
Gesamtfläche	Intensivwiese, artenarm	18.261	3	54.783
			Summe	54.783

Nach der Bebauung				
Grundstück	Nutzung	m²	Wertfaktor	Wertpunkte
Gesamtfläche Bauland	Baulandfläche	16.361		
	überbaubare Fläche 30 %	4.908	0	0
	Ziergarten ohne bzw. < 50 % heimische Gehölze, 0,4	6.544	2	13.089
	Ziergarten > 50 % heimische Gehölze, 0,3	4.908	3	14.725
Verkehrsfläche	versiegelte Fläche, 1.900 m² abz. Pflanzbeete rd. 50 m²	1.850	0	0
	Pflanzbeete /Baumreihe	50	5	250
			Summe	28.064
	nicht vor Ort ausgeglichen = Ausgleich über Ökokonto oder andere Maßnahme			26.719

Bewertung nach „Nummerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“

12. Artenschutz

Der Bericht zum Artenschutz (Prüfstufe 1) ist dem Umweltbericht beigefügt. [1] Losgelöst von dieser Prüfung darf auch durch die konkrete Umsetzung zukünftiger Baumaßnahmen 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)

Vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten ist vor Ort eine Untersuchung durchzuführen. Hinsichtlich deren Umfangs sowie der dann zu erfassenden Artengruppen wird eine vorherige Abstimmung mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde erfolgen.

[1] Die Artenschutzprüfung wurde vom Planungsbüro Uwe Meyer durchgeführt.

13. 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: 15.05./01.06.2017

Anlagen des ursprünglichen Bebauungsplanes : Umweltbericht

Artenschutzprüfung

Die Anlagen werden dieser 1. Vereinfachten Änderung **nicht** erneut beigefügt. In ihnen haben sich durch die 1. Vereinfachte Änderung keine Änderungen ergeben.

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 01.06.2017

Die 1. –vereinfachte- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 in Erndtebrück „Über dem Alten Schlag, Teilbereich Roger-Drapie-Straße“ einschließlich vorstehender Begründung ist vom Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 30.05.2017 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates am 30.05.2017, Tagesordnungspunkt 6

Gez. Gronau

(Gronau)