Gemeinde Erndtebrück
Kreis Siegen-Wittgenstein
Nordrhein-Westfalen

B E G R Ü N D U N G

zur
2. vereinfachte Änderung

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

Fassung zum Satzuungsbeschluss

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Erndtebrück, 27.03.2018

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Allgemeines 2

2. Rechtsgrundlagen 2

3. Planungsgrundlagen / Übergeordnete Planungen 3

4. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes 3

5. Verfahren 4

6. Inhalt der Änderung 5

6.1. Gestaltungsvorschriften 5

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 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 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.

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

Es wird für die Dacheindeckung ein dunkler Farbton (grau und braun) festgesetzt.

Die Dachneigung darf maximal 40 Grad betragen.

Neben den Satteldächern, die in Erndtebrück am meisten verbreitet sind, sollten auch moderne Dachformen ermöglicht werden. Neben dem Satteldach wurden noch Pultdächer (auch versetzte) und Flachdächer zugelassen. Es wurde aber auch öfter nach der Möglichkeit gefragt, Walmdächer errichten zu können. Da diese Dachform jetzt konkret umgesetzt werden soll, werden in dem Neubaugebiet die gestaltungsrechtlichen Vorschriften so geändert werden, dass dies rechtlich ohne Erteilung einer individuellen Befreiung möglich ist.

Der angrenzende o.g. Bebauungsplan Nr. 28 in Erndtebrück "Oberes Ederfeld" trifft keine Festsetzungen zur Dachform.

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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90))

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162),

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. Ein solcher Wiederspruch erfolgte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.

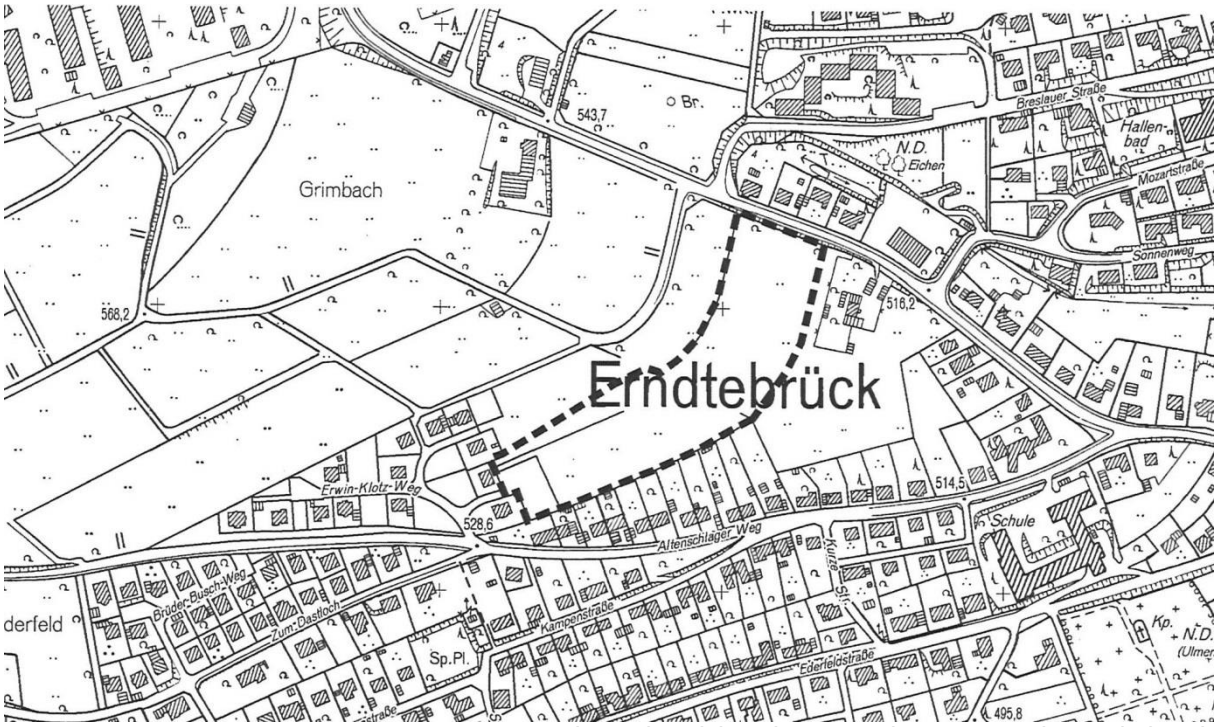
In der Entwicklungskarte ist der Bereich mit dem Entwicklungsziel 7 – „Erhalt bis zu baulichen Nutzung“ belegt.

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.

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

Am 24.02.2016 hat der Rat den Bebauungsplan als Satzung beschlossen, mit Beschluss vom 30.05.2017 erfolgte die 1. Vereinfachte Änderung betreffend Ausnahmen von der maximal zulässigen Traufhöhe.

In seiner Sitzung am 14.02.2018 hat der Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung die Einleitung des Verfahrens zu dieser 2. Änderung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird voraussichtlich in der Sitzung des Rates am 25.04.2018 gefasst werden.

Die Änderung der Gestaltungsvorschriften wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt:

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.

6. Inhalt der Änderung

6.1. Gestaltungsvorschriften

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

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).

Bisherige Beschreibung zur Dachform:

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.

Vorgesehene Beschreibung zur Dachform mit der 2. Vereinfachten Änderung:

Um aber auch moderne Dachformen zu ermöglichen, werden neben dem Satteldach noch Pultdächer (auch versetzte), Flachdächer und Walmdächer zugelassen.

Die Dachneigung darf maximal 40 Grad betragen.

Im Übrigen wird hingewiesen auf die Begründung zum dem Bebauungsplan Nr. 31 in Erndtebrück „Über dem Alten Schlag, Teilbereich Roger-Drapie-Straße“ in der Fassung zur 1. vereinfachten Änderung vom 15.05.2017, die Bestandteil der Bebauungsplanänderung vom 01.06.2017 ist.

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 25.06.2018

Die 2. 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 25.04.2018 beschlossen worden.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung ist Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates am 25.04.2018, Tagesordnungspunkt 10

Gez. H.Gronau

(Gronau)