Gemeinde Erndtebrück
Kreis Siegen-Wittgenstein
Nordrhein-Westfalen

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße"

Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Satzungsbeschluss

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Amt für Bauen und Gemeindeentwicklung
Erndtebrück, 12.05.2021

1. Anlass und Allgemeines 2
2. Rechtsgrundlagen 2
3. Bebauungsplan der Innenentwicklung 3
3.1 Überprüfung der Voraussetzungen 3
3.2 Vorschriften zum beschleunigten Verfahren 4
3.3 Verfahren 4
4. Planungsgrundlagen 5
5. Lage und Größe des Plangebietes 5
6. Inhalt der Planung 6
6.1 Art und Maß der Nutzung 6
6.2 Gestaltungs- und sonstige Vorschriften 7
7. Erschließung 8
7.1 Verkehrserschließung 8
7.2 Wasserversorgung 8
7.3 Abwasserbeseitigung 8
7.4 Stromversorgung 8
7.5 Gasversorgung 8
7.6 Öffentlicher Personennahverkehr 8
7.7 Kinderspielplätze, Grünanlagen 8
7.8 Bodenordnung 9
8. Bodenschutz / Altlasten und vermutete Kampfmittel 9
9. Militärische Einwirkungen / Immissionsschutz 9
10. Landschafts- und Naturschutz / FFH-Verträglichkeit / Artenschutz 9
10.1 Naturschutz und FFH-Gebiete 9
10.2 Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile 10
10.3 Hochwasserschutz / Gewässerschutz 10
10.4 Landschaftsschutz 10
10.5 Artenschutz 10
11. Denkmalschutz / Bodendenkmale / Naturdenkmale 11

1. Anlass und Allgemeines

In den Jahren 1977/78 wurde auf dem Grundstück Talstraße 17 und 19 in der Ortsmitte von Erndtebrück das „Haus Wittgenstein" errichtet. Es sollte mit Gaststätte, Kegelbahn und verschiedenen anderen Räumlichkeiten als Begegnungsstätte für die Erndtebrücker Bevölkerung und die Soldaten der Hachenbergkaserne dienen und wurde daher als „Soldatenheim" bezeichnet. Grundlage der Planung war der Bebauungsplan Nr. 11 Ortsmitte Teilplan I b. Dieser wurde im Jahr 1989 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte, Teilplan I a, mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 22 in Erndtebrück "Ortsmitte" überplant.

Im Jahr 2004 ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 in Erndtebrück, Seniorenpflegezentrum, aufgestellt worden. Der Bereich des Hauses Wittgenstein wurde mit einbezogen und die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 22 in Erndtebrück "Ortsmitte" übernommen.

Das heutige Seniorenpflegezentrum nutzt einige Räume des Hauses Wittgenstein, aber der überwiegende Teil des „Soldatenheimes" steht seit einigen Jahren leer und weist inzwischen eine marode Bausubstanz auf. Die Grundstückseigentümer haben sich daher entschlossen, das Gebäude durch ein Mehrfamilienhaus mit 36 kleinen Wohnungen für 1 und 2 Personen zu ersetzen. Die angedachte Zielgruppe der zukünftigen Mieter sind Senioren.

Die Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne sind seinerzeit an das bestehende Gebäude angepasst worden, ein Neubau nach diesen Vorgaben ist heute kaum möglich. Daher hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der vorhandene Dorfplatz, der im Bebauungsplan Nr. 22 in Erndtebrück "Ortsmitte" als Grünfläche festsetzt wurde, wird in dem Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" ebenfalls als öffentliche Grünfläche dargestellt.

2. Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl I S.1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I S.3786),

§ 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 01.12.2020 (GV. NRW S.1109),

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 vom 22.01.1991, S.58), in der Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung

3.1 Überprüfung der Voraussetzungen

Gemäß §13a BauGB hat die Gemeinde die Möglichkeit, für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). 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.

Mit dem Bebauungsplanes Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" wird die Wiedernutzbarmachung des Grundstücks Talstraße 17 und 19 wie im Kapitel 1 beschrieben vorbereitet.

Fazit: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Wiedernutzbarmachung eines Grundstücks.

In dem Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" wird ein Allgemeines Wohngebiet für die Bebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus festgesetzt. Als Maß der Grundfläche nach § 19 BauNVO soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gelten. Bei der Größe des bebaubaren Grundstücks von ca. 2.720 m² entspricht das ca. 1.090 m² überbaubarer Grundstücksfläche. Damit wird der nach § 13 a zulässige Oberwert von 20.000 m² Grundfläche nicht überschritten.

Es werden keine Bebauungspläne in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, die die Addition von Grundflächen erforderlich machen würden.

Fazit: Die anrechenbare zulässige Grundfläche beträgt deutlich weniger als 20.000 m², es sind keine naturschutzfachlichen Eingriffe zu prüfen.

Gemäß § 13 Abs. 1 ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

In dem Bebauungsplan werden ein Allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Bau einer neuen Straße ist nicht erforderlich.

Somit wird durch den Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Derartige Gebiete befinden sich nicht im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes.

Da in dem Bebauungsplan keine raumbedeutsamen Vorhaben festgesetzt werden, sind Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes bei der Planung nicht zu beachten.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt. Damit kann der Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im 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. Die betroffenen Öffentlichkeit wird mittels einer öffentlichen Bekanntmachung darüber informiert, dass sich jeder - derzeit Corona-konform - , über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und eine Stellungnahme abzugeben kann. Ebenso erhalten die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist.

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

Der Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" 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.

3.3 Verfahren

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" beschlossen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit konnte der Planentwurf in der Zeit vom 08.03.2021 bis zum 12.04.2021 im Rathaus Erndtebrück und auf der Internetseite der Gemeinde Erndtebrück eingesehen werden. Es bestand die Möglichkeit, sich zu der Planungsabsicht zu äußern, diese zu erörtern und Stellungnahmen abzugeben.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2021 über die Planungsabsicht der Gemeinde Erndtebrück unterrichtet. Sie haben den Entwurf des Bebauungsplanes erhalten mit der Bitte, bis zum 12.03.2021 ihre Stellungnahme abzugeben und, sofern sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, dieses der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Der Bebauungsplan wurde am 12.05.2021 vom Rat der Gemeinde Erndtebrück beschlossen. Vorgebrachte Anregungen wurden abgewogen und ggfs. in der Planung berücksichtigt.

4. Planungsgrundlagen

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg Oberbereich Siegen stellt den Kernort Erndtebrück als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im dem Siedlungsschwerpunkt von Erndtebrück.

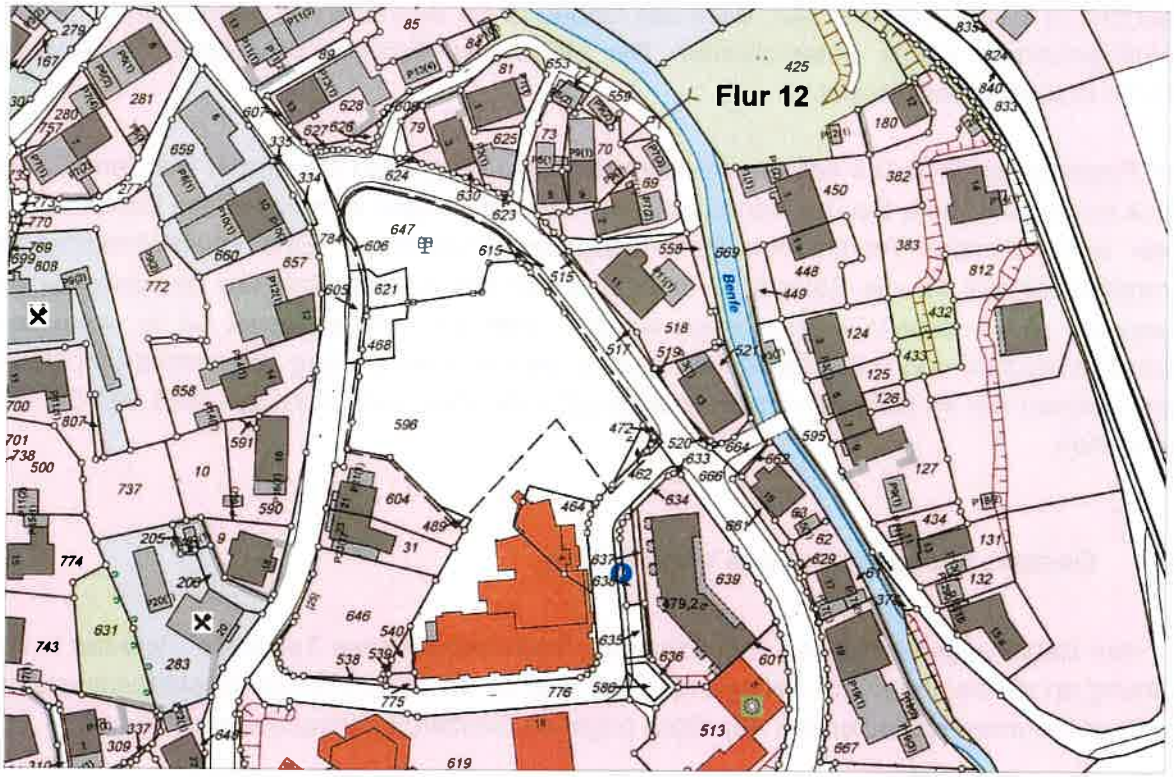
Der seit dem 17.06.1979 wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „gemischte Baufläche“ dar, es soll jedoch ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Insoweit ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.
Hinweis: Die östlich und westlich an den Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Bezirksregierung Arnsberg als Bezirksplanungsbehörde hat mit Verfügung vom 08.04.2021 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz bestehen.

5. Lage und Größe des Plangebietes

Der Planbereich befindet sich im Ortskern von Erndtebrück. Er wird begrenzt im Norden und Osten durch die Struthstraße, im Süden durch das Seniorenpflegezentrum und das Wohngrundstück Talstraße 21 sowie im Westen durch die Talstraße. Er hat eine Größe von ca. 3.070 m² (2.270 m² allgemeines Wohngebiet und 800 m² öffentliche Grünfläche)

In der nachstehenden Übersichtkarte ist der Bereich des Bebauungsplanes mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



6. Inhalt der Planung

6.1 Art und Maß der Nutzung

Für den Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" werden unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung einschl. Seniorenpflegeheim folgenden Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) und öffentliche Grünfläche
- Offene Bauweise
- Überbaubaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- Max. Anzahl der Vollgeschosse: 3
- Höhenlage: OKFF Erdgeschoßfußboden bei 478,50 m ü. NHN
- Maximal zulässige Bauhöhe: 12,75 m,
  Unterer Bezugspunkt ist die festgesetzte Höhenlage OKFF des Erdgeschossfußbodens, oberer Bezugspunkt ist die Gebäudehöhe gemessen an ihrem höchsten Punkt ohne Schornsteine, Antennen oder ähnliche Dachaufbauten

Die Festsetzungen orientieren sich an der gewachsenen angrenzenden Umgebung und wurden so gewählt, dass sich die zukünftige Bebauung bestmöglich einfügt. Insbesondere der harmonische Übergang vom Seniorenpflegezentrum zur teils sehr kleinteiligen Einfamilienhaus soll erreicht werden. In Erndtebrück überwiegt die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet" und ist ortstypisch für die Wohnbereiche. In Gebieten mit Mietwohnungsbau werden zwischen drei und fünf Vollgeschossen zugelassen, auch die offene Bauweise ist ortstypisch.

Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens sowie die maximal zulässige Bauhöhe in Metern sorgen dafür, dass das Gebäude die Bauhöhe des angrenzenden Seniorenpflegeheimes etwas unterschreitet. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wird bei 478,50 m ü..NHN festgesetzt.

Die Festsetzung GFZ: 0,4 soll einem unverhältnismäßig großen Baukörper auf dem Grundstück entgegenwirken. Bei der Herrichtung von 36 Wohnungen ist rechtlich die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von PKW-Stellplätzen notwendig. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl für die Stellplätze und die Zufahrten wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (§ 19 BauNVO) erforderlich werden. Dies sind in der Regel 50 %, was einer Grundflächenzahl von 0,6 entsprechen würde; bei der Verwendung von wasserdurchlässigem Material wie im Bebauungsplan festgesetzt kann dies auch über das Maß von 0,6 hinaus gehen.

6.2 Gestaltungs- und sonstige Vorschriften

Für den Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" werden in Anlehnung an die bestehenden Bebauungspläne und an die rechtskräftige Gestaltungssatzung sowie unter umweltschützenden Aspekten folgende Gestaltungsvorgaben getroffen:

Es erfolgen keine Vorgaben zur Dachform; aber wenn ein Flachdach errichtet wird, ist dieses zu begrünen, soweit keine Anlagen zur Energiegewinnung wie Fotovoltaik-Anlagen installiert werden. Die Dachneigung darf maximal 35 ° betragen.

Zum Material und zur Farbe der Dächer werden keine Vorgaben gemacht.

Das Format der Fenster ist frei wählbar. Die Fensterrahmen und Fensterläden sind nur in Grau- und Brauntönen sowie Weiß und Naturholzfarben zulässig. Grauton mindestens Basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, Braunton mindestens nussbraun (RAL 8011) oder dunkler.

Bezüglich der Balkone und eventueller Vorbauten werden keine Festsetzungen getroffen.

Bezüglich der Fassaden werden keine Vorgaben zu Material und Fassadenelementen festgesetzt, jedoch muss sich die Farbgebung in das Ortsbild einfügen. Fassadenelemente, die in ihrer natürlichen Farbgebung durch Anstriche, Lackierungen, o.ä. verändert werden, sind in Grautönen oder Brauntönen oder Weiß, jedoch nicht glänzend, auszuführen.

Die Vorschriften für Werbeanlagen wurden aus der geltenden Gestaltungssatzung für den Ortskern von Erndtebrück übernommen:

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede Hausfront zur Straßenseite hin als Stätte der Leistung.
(2) Je gewerblicher oder sonstige Einrichtung darf nur eine Werbeanlage parallel zur Außenwand angebracht werden. Zusätzlich ist die Anbringung eines Auslegers zulässig.
(3) Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden angebracht werden. Sie dürfen die äußere Bezugslinie der Schaufenster, Fenster oder Türen nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Ausleger.
(4) Bewegliche (laufende) und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.
(5) Großflächige Werbeanlagen (ab 10 m²) sind nicht zulässig.

Die Gestaltungsvorschriften sind in Ihren Grundzügen an die allgemeine Gestaltungssatzung für die Ortskerne angelehnt und an die spezielle Situation angepasst. Sie ersetzen im Geltungsbereich des Plangebietes die derzeit gültige allgemeine Gestaltungssatzung.

7. Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Talstraße, die direkt an Bundesstraße 62 angebunden ist. Einer weiteren verkehrlichen Erschließung bedarf es nicht.

In den nächsten Jahren könnte ein Ausbau der Talstraße aufgrund ihres baulichen Zustandes erforderlich werden.

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

Das häusliche Abwasser und das Niederschlagswasser werden über die im Straßenkörper verlaufenden Mischwasserkanäle der Kläranlage Erndtebrück zugeführt. In dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Erndtebrück ist das Gebiet berücksichtigt.
Sollte es notwendig sein, dass das Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück über eine Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden muss, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Zuständige Behörde ist der Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Wasserbehörde.

7.4 Stromversorgung

Die Grundversorgung mit Strom wird über eine vorhandene Niederspannungsleitung durch die Firma Westnetz gewährleistet.

7.5 Gasversorgung

Es besteht die Möglichkeit, einen Gashausanschluss über das bestehende Netz der Firma Westnetz zu errichten..

7.6 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehr ist fußläufig ca. 5 Miunten entfernt (Haltestelle Ortsmitte von Erndtebrück , ca. 200 m).Die nächste Bahnhaltestelle ist der Bahnhof Erndtebrück, fußläufig in etwa 10 Minuten (ca. 420 m) zu erreichen.

7.7 Kinderspielplätze, Grünanlagen

In dem Bebauungsplangebiets ist der bestehende „Dorfplatz“ mit Sitzgelegenheiten und einem Brunnen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Soweit die neuen Wohnungen nicht ausschließlich Senioren vorbehalten sind, sind auf dem Baugrundstück Spielmöglichkeiten für Kinder im vorgegebenen rechtlichen Rahmen herzurichten.

7.8 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

8. Bodenschutz / Altlasten und vermutete Kampfmittel

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.

Das Gebiet der Gemeinde Erndtebrück, insbesondere der Ortskern, war während des Zweiten Weltkrieges Ziel alliierter Luftangriffe. Auch wenn es sich um eine Wiedernutzbarmachung des Grundstücks handelt, 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.

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigung oder Altlasten vor.

9. Militärische Einwirkungen / Immissionsschutz

Über dem Gemeindegebiet liegt das militärische Tagtiefluggebiet 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 Tagtiefluggebietes 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.

Durch die Nutzung Wohnen wird innerhalb des Planbereiches der übliche Lärm entstehen.

Durch die Talstraße werden andere Baugebiete sowie die öffentlichen Gebäude Rathaus und Feuerwehrgerätehaus angefahren; das Wohngebiet wird durch diesen Verkehr entsprechend beeinträchtigt.

10. Landschafts- und Naturschutz / FFH-Verträglichkeit / Artenschutz

10.1 Naturschutz und FFH-Gebiete

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine wesentliche Voraussetzung für eine grundsätzliche Prüfungsnotwendigkeit eine unmittelbare Überschneidung mit FFH- oder Vogelschutzgebieten bzw. eine Lage innerhalb eines maximalen Abstandes von 300 m zu diesen Gebieten.

Außerhalb einer Entfernung von max. 300 m kann von einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Gebiete durch Bauflächen- bzw. Baugebietsausweisung nicht ausgegangen werden. In dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie innerhalb einer Zone von 300 m um diese Fläche herum befinden sich keine FFH – Gebiete und keine Naturschutzgebiete.

10.2 Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile

Im Umkreis von 300 m um das Plangebiet befinden sich die Weiherwiesen, das gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. 62 LG Nr. GB-5015-215, ein Nass- und Feuchtgrünland mit Fließgewässer in Größe von 5,44 ha. Das Biotop wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

10.3 Hochwasserschutz / Gewässerschutz

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" liegt nicht in einem Überschwemmungsbereich, Gewässerläufe sind im Plangebiet nicht vorhanden.

10.4 Landschaftsschutz

Gemäß dem Landschaftsplan für die Gemeinde Erndtebrück, der vom Kreis Siegen-Wittgenstein erstellt und am 21.12.2011 rechtskräftig wurde, unterliegt der Bereich des Bebauungsplanes nicht dem Landschaftsschutz.

10.5 Artenschutz

Die Vorschriften des Artenschutzes sind immer zu beachten (s. nachstehender Hinweis).
Dies gilt auch beim Abbruch des bestehenden Gebäudes. Um dies sicher zu stellen., wird darauf hingewiesen, dass die Abrissarbeiten fachkundig zu begleiten sind.

Hinweis des Kreises Siegen-Wittgenstein:
Losgelöst von der im Bauleitplanverfahren durchgeführten Artenschutzprüfung darf durch die aufgrund der Satzungsänderung zukünftig zulässigen Baumaßnahmen selbst sowie auch die Vorbereitung derselben jedoch ebenfalls nicht gegen die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäischen geschützten Tierarten gelten (u.a. für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es demnach u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG. Daher ist vor allen zukünftigen Baumaßnahmen zu überprüfen, ob durch die Arbeiten Tiere der o.g. Arten betroffen sind. Eine Fortführung der Arbeiten ist erst dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch die Bautätigkeiten keine zum Übernachten, zum Überwintern oder zur Brutpflege Schutz suchenden Vögel, Kleinsäuger (z.B. Haselmaus) oder Fledermäuse zu Schaden kommen.
Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz sind zu finden im 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.

11. Denkmalschutz / Bodendenkmale / Naturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Gebäude noch Bodendenkmäler, die in der Denkmalliste der Gemeinde Erndtebrück eingetragen sind. Auch Naturdenkmale sind nicht vorhanden.
In der näheren Umgebung, jedoch nicht direkt angrenzend, befinden sich einige Baudenkmale. Sie werden durch den Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" nicht beeinträchtigt.

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).

Keine Anlagen:

aufgestellt und bearbeitet:
Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, Roswitha Heppner & Andreas Dreisbach
letzte Änderung: 12.05.2021

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 18.05.2021

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42 in Erndtebrück "Mehrfamilienhaus Talstraße" ist vom Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 12.05.2021 beschlossen worden.

(Grönau)

(Siegel)