Gemeinde Erndtebrück
Kreis Siegen-Wittgenstein
Nordrhein-Westfalen

B E G R Ü N D U N G

2. - vereinfachte -Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 in Erndtebrück "Mühlenweg"

Fassung zum Satzungsbeschluss

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Erndtebrück, im April 2021

1. Allgemeines und Anlass der Änderung

- Der Bebauungsplan Mühlenweg ist seit dem 12.06.1999 rechtskräftig. Mit ihm wurde in der Ortsmitte von Erndtebrück der Bereich Bahnhofstraße, Industriestraße, Mühlenweg, Marktplatz und ein kurzes Stück der Siegener Straße, der bis dahin nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich) zu beurteilen war, städtebaurechtlich neu geregelt: Dabei wurden u.a. die Konflikte zwischen den vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen Wohnen, Handel, Gewerbe und Industrie bewältigt.
- Mit der 1. Änderung wurde der Bebauungsplan überarbeitet; die 1. Änderung ist am 12.01.2012 in Kraft getreten. Die seinerzeit gewünschten und festgesetzten zentrenrelevante Sortimente konnten nicht in allen Punkten umgesetzt werden: ein Einzelhandel mit ausschließlich Spielwaren und mit Sport- und Campingartikeln konnte nicht etabliert werden, die Apotheken haben Standorte in der Ortsmitte gefunden. Dafür befindet sich der komplette Einzelhandel mit Oberbekleidung innerhalb des Einkaufszentrums. Der Bebauungsplan soll daher in diesem Punkt angepasst werden.

2. Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020 und am 1. November 2020

Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel. 2 des Gesetztes vom 08.08.2020, BGBl. I S. 1728

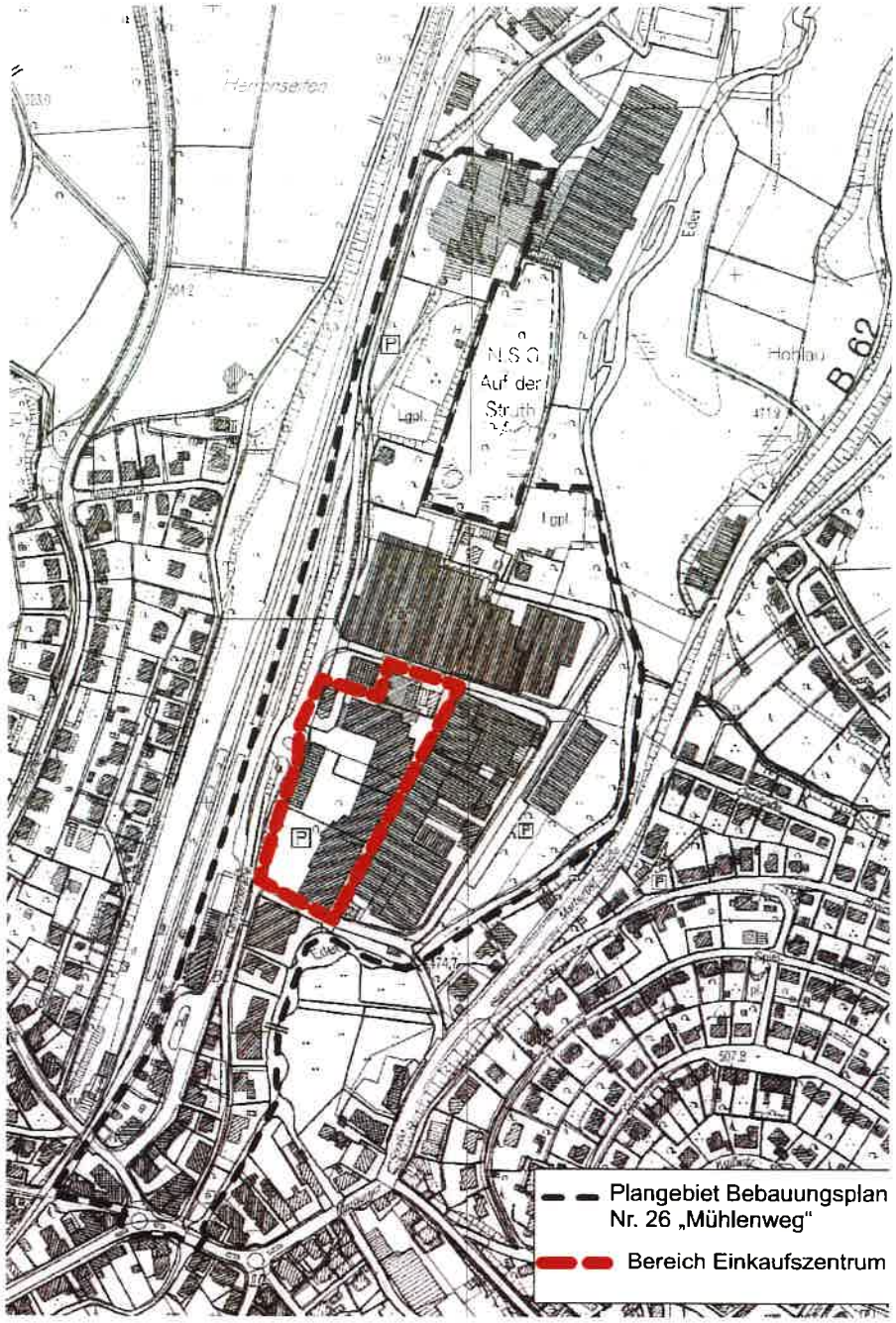
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

3. Lage des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 in Erndtebrück "Mühlenweg" ist in der folgenden Skizze mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Das Sondergebiet „Einkaufszentrum ist rot gekennzeichnet.



4. 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. Das Plangebiet ist teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und teilweise als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück ist seit dem 17.06.1979 wirksam. Mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Sondergebiet im Mühlenweg mit einer Verkaufsfläche von 4.600 m² dargestellt.

5. Änderung im vereinfachten Verfahren

In seiner Sitzung am 13.12.2017 hat der Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung die Einleitung des Verfahrens zu dieser 2. - vereinfachten - Änderung beschlossen.

Die Änderung der zentrenrelevanten Sortimente 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.

Mit der Änderung innerhalb der zentrenrelevanten Sortimente soll der Einzelhandel mit Bekleidung gestärkt werden, Apotheken sollen nicht mehr zulässig sein. Die übrigen Sortimente können bis zu den bisher auch vorgesehenen Obergrenzen zugelassen werden, jedoch darf die maximal zulässige Verkaufsfläche in dem Sondergebiet „Einkaufszentrum“ von 4.600 m² nicht überschritten werden. Somit werden die Grundzüge der Planung 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.

In dem vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1abgesehen.

Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung vom 10.11.2020 über die Planungsabsicht informiert, sie konnte den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen im Internet und aufgrund der COVID-19-Pandemie mit vorheriger Anmeldung auch im Rathaus einsehen. Jeder hatte die Gelegenheit, sich bis zum 18.12.2020 zu der Planungsabsicht zu äußern.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2020 um die Abgabe ihrer Stellungnahme und, sofern sie über Informati-

onen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, um die Überlassung dieser Informationen bis zum 18.12.2020 gebeten.

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 in Erndtebrück "Mühlenweg" in seiner Sitzung am 12.05.2021 als Satzung beschlossen.

6. Inhalt der Planung

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben bis auf Zulässigkeit innerhalb der zentrenrelevanten Sortimente unverändert.

Das Einkaufszentrum liegt innerhalb des in dem Bebauungsplan „Mühlenweg“ festgesetzten Sondergebietes „Einkaufszentrum“ und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14.000 m². Sie ist mit einem kleineren und einem großen Gebäudekomplex sowie einem Wohnhaus (Eigentümer) bebaut, alle notwendigen Parkplätze befinden sich ebenfalls auf dieser Fläche.

Die Läden in dem kleineren Gebäude sind vermietet an

- einen Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen, Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln und einigen Spielwaren,
- einen Einzelhandel mit Bekleidung (Markenprodukte),
- einen Friseur und
- einen Einzelhandel mit Blumen und Pflanzen.

In dem großen Gebäude sind untergebracht

- ein Einzelhandelt mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren in Form eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt,
- ein Servicepunkt einer Bank (ohne Beschäftigte),
- ein Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln,
- zwei Einzelhandelsläden mit Bekleidung (KIK und TAKKO)
- ein Einzelhandelt mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren in Form eines Discounters

Es sind derzeit maximal 4.600 m² Verkaufsfläche zulässig.
Diese maximale Verkaufsfläche bleibt unverändert.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 in Erndtebrück "Mühlenweg" sind die folgenden Sortimente mit den Obergrenzen der Verkaufsfläche vorgesehen:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Code WZ 2008	Bezeichnung	Verkaufsfläche Obergrenze
47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren	
47.2	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln	3.000 m²
47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	560 m²

Zentrenrelevante Sortimente

Code WZ 2008	Bezeichnung	Verkaufsfläche Obergrenze
47.62.1 und 47.62.2	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen, Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln	110 m²
47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör	400 m²
47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	400 m²
47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren	250 m²
47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung	1.050 m²
47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien u. Düngemitteln	120 m²

7. Sonstiges

Die Verkehrserschließung des Plangebietes ist vollständig vorhanden. Über den Mühlenweg ist der Bereich sowohl an die B 62 als auch an die L 720 an den überregionalen Verkehr angeschlossen. Innerörtlich ist die Erreichbarkeit zusätzlich über die Bahnhofstraße gegeben.

Der Bahnhof und der ZOB befinden sich in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums, ein Haltpunkt des Bürgerbusses liegt an Rande des Sondergebietes.

Immissionsschutz, wasserwirtschaftliche Belange sowie die Ver- und Entsorgung des Gebietes sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Da keine zusätzlichen Bodenversiegelungen durch die Änderung erfolgen werden, gilt dies auch für den Bodenschutz, Altlasten/vermutete Kampfmittel, Militärische Einwirkungen, Eingriffe in Natur und Landschaft, den Artenschutz sowie den Denkmalschutz einschl. Bodendenkmale und Naturdenkmale.

Anlage: Sortimentsliste der Gemeinde Erndtebrück

Aufgestellt und bearbeitet: Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV /Bauen und Gemeindeentwicklung- am 03.11.2020 / letzte Änderung am 15.04.2021/ ausgefertigt zur Bekanntmachung am 12.01.2022

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 28.01.2022

Diese Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 in Erndtebrück "Mühlenweg" ist vom Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 12.05.2021 beschlossen worden. Die Begründung mit der Anlage „Sortimentsliste Erndtebrück“ ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

(Gronau)

GEMEINDE 5 ERNDTEBRÜCK
(Siegel)

Sortimentsliste der Gemeinde Erndtebrück *

Entwurf zur Festsetzung eines zentralen Versorgungsbereiches,
Stand: 13.10.2011 / beschlossen durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am 25.02.2012

Grundlage: Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 (WZ 2008)

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Code	Bezeichnung
47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren
47.2	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
aus 47.76.2	Futtermittel für Haustiere

Zentrenrelevante Sortimente

Code	Bezeichnung
47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
47.43.0	Einzelhandel mit Geräte der Unterhaltungselektronik
47.51.0	Einzelhandel mit Textilien ohne Vorhänge und Bodenbeläge= 47.53.0 und Bekleidung = 47.71.0
47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten
47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.
47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
47.63.0	Bespielte Ton- und Bildträger
47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren
47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung
47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen
47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
47.73.0	Apotheken
47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln
47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
47.79.2	Antiquariate

Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Code	Bezeichnung
47.3	Einzelhandel mit Motorenkraftstoffen (Tankstellen)
47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g.
47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
47.53.0	Einzelhandel mit Teppichen, Fußbodenbeläge und Tapeten
47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren

*) Diese Liste weicht von der im Juli 2011 mit der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmten Liste insoweit ab, als die Sortimente 53.0, 59.3 und 64.1 nicht mehr zentrenrelevant sind. (Sie eignen sich auch für den Standort Jahnstraße.)