Gemeinde Erndtebrück
Nordrhein-Westfalen

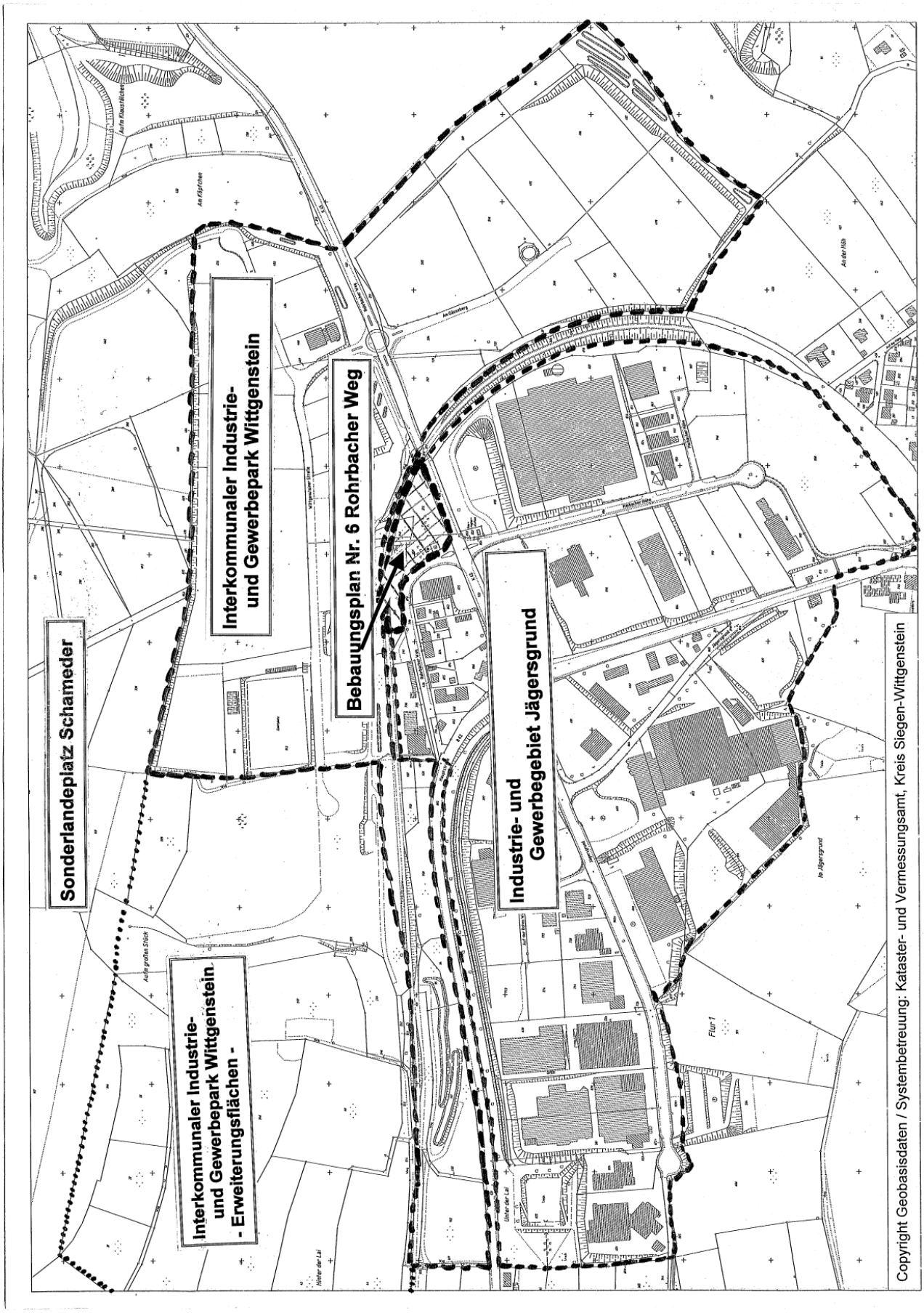
B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan der Innenentwicklung, Nr. 6 in Erndtebrück - Schameder „Rohrbacher Weg“

Fassung des Satzungsbeschlusses

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Stand: 28.08.2009

Übersicht:


Sonderlandeplatz Schameder
Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Wittgenstein
Bebauungsplan Nr. 6 Rohrbacher Weg
Industrie- und Gewerbegebiet Jägersgrund
Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Wittgenstein - Erweiterungsflächen -
Flur 1
Copyright Geobasisdaten / Systembetreuung: Kataster- und Vermessungsamt, Kreis Siegen-Wittgenstein

Anlass und Allgemeines

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 in Erndtebrück-Schameder "Jägersgrund - Auf der Roten Wiese - An der Höh" befindet sich zwischen der Bahntrasse, der Gemeindestraße Rohrbacher Weg und der Kreisstraße ein im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche / Parkanlage dargestelltes Grundstück. Diese Grünfläche wurde seinerzeit festgesetzt, um einen Übergang von den gewerblichen Grundstücken zur freien Landschaft zu erhalten.

Inzwischen schließt sich nördlich und östlich an das vorhandene Gewerbegebiet Jägersgrund der Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein an, so dass der Grünstreifen seine Bedeutung als Übergang zur freien Landschaft verloren hat.

Die Fläche wird als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Für sie ist eine Nutzung durch den gegenüberliegenden Betrieb (Rohrbacher Weg 12) vorgesehen.

Hierzu erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a des Baugesetzbuches. Die vorhandenen Erschließungsanlagen Straße, Wasserleitung sowie Kanalleitungen für Schmutz- und Niederschlagswasser können genutzt werden.

1. 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 I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV NW S. 380),

§ 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615),

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 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S 466),

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).

2. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

2.1. Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen

Gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne, die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung regeln, als Bebauungspläne der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan „Rohrbacher Weg“ dient der Nachverdichtung der gewerblichen Bebauung zwischen dem vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiet „Jägersgrund“ sowie

dem in der Entwicklung befindlichen Industriepark Wittgenstein. Während das Industriegebiet Jägersgrund weitgehend bebaut ist, wurden von den bereits erschlossenen Bauabschnitten I und II im Industriepark Wittgenstein ca. 60 % veräußert, so dass sich das Gelände am Rohrbacher Weg inmitten der Gewerbeflächen befindet.

Ferner darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Zur Beachtung dieser Schwellenwerten werden die zulässigen Grundflächen i.S.d. § 19 (2) BauNVO ohne Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO herangezogen:

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes auf einer Fläche von ca. 5.300 m² vor. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, so dass die zulässige Grundfläche innerhalb des Bebauungsplanes ca. 4.240 m² beträgt. Es werden keine Bebauungspläne in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, so dass keine Addition von Grundflächen erforderlich. Die anrechenbare Grundfläche beträgt somit weniger als 20.000 m².

Das beschleunigte Verfahren ist 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. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen[1].

Durch diesen Bebauungsplan wird keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Ziffer 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz begründet, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche nicht erreicht wird.

Die Vorbereitung eines UVP - pflichtigen Vorhabens aus der Anlage 1 zum UVP – Gesetz durch diesen Bebauungsplan wird mit den Zulassungsbegrenzungen des § 8 BauNVO und durch die Festsetzung der Nichtzulässigkeit von Betriebsarten in der Nutzungsart der baulichen Nutzung „Gewerbefläche“ ausgeschlossen (vgl. Art der baulichen Nutzung).

Pflichten aus landesrechtlichen (UVPG NW) und fachgesetzlichen Regelungen (z.B. nach Wasser- oder Naturschutzrecht) werden durch diesen Bebauungsplan nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB erfüllt sind, wird der Bebauungsplan Nr. 6 in Erndtebrück - Schameder "Rohrbacher Weg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt.

---

[1] **§ 1 Abs. 6 BauGB**: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
....
(7). die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
...
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
...

2.2. Vorschriften zum beschleunigten Verfahren

Es sind die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zu beachten.

2.2.1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß der in § 13 Abs. 2 gegebenen Möglichkeiten wurde in diesem Bauleitplanverfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde durch eine öffentliche Auslegung in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB ermöglicht, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich dazu zu äußern. Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist erhalten.

2.2.2. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan widerspricht somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird nicht beeinträchtigt.

2.2.3. Hinweis

Der Bebauungsplan „Rohrbacher Weg“ dient dem Erhalt und der Sicherung von Arbeitsplätzen, da durch ihn die Erweiterung und damit auch die Sicherung eines vorhandenen Betriebs ermöglich wird. Gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 3 BauGB ist dies bei der Abwägung zu berücksichtigen.

2.2.4. Ökologischer Ausgleich

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 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es bedarf somit keiner ökologischen Ausgleichsbilanzierung.

2.2.5. Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

3. Planungsgrundlagen

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Oberbereich Siegen, stellt das betroffene Gebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dar.

In dem seit dem 17.06.1979 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück ist das Bebauungsplangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

4. Lage und Größe des Plangebietes

Der Planbereich befindet sich am nordöstlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes Jägersgrund. Hier werden alle Grundstücke bis auf eine Restfläche genutzt.

Nördlich bis südöstlich des Planbereiches wird derzeit der Industriepark Wittgenstein entwickelt. Die bereits erschlossenen Bauabschnitte I und II umfassen ca. 18 ha bebaubare Fläche, davon wurden bisher ca. 60 % veräußert. Drei Firmen haben bereits ihren Betrieb in dem Industriepark aufgenommen haben, zwei Betriebe werden noch in diesen Jahr in die Produktion gehen und weitere in Kürze die Bautätigkeit aufnehmen.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 5.300 m². Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Schameder, Flur 1, Flurstücke 722, 724, 753 tlw., und 831 sowie aus der Gemarkung Balde, Flur 1, die Flurstücke 248, 366 tlw. und 375.

Ein Übersichtsplan ist auf Seite 2 dieser Begründung abgedruckt.

5. Inhalt der Planung

5.1. Art und Maß der Nutzung

Art und Maß der Nutzung sind an die umgebende Bebauung angepasst. Dabei ist der Bestand der Wohnhäuser am Rohrbacher Weg berücksichtigt.

Es wird ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung festgelegt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe mit folgenden Einschränkungen, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Es sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Bauhöfe zulässig.

   Von den gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind folgende Betriebsarten nicht zulässig: Betriebe der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 199) sowie aus der Abstandsklasse VII die Betriebsarten 200 bis 217 und 219 bis 221 aus der Abstandsliste 2007 zum Runderlass vom 6.6.2007* und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

   * Grundlage der Festsetzungen ist der Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände -Abstandserlass 2007- (SMBl.NW 183).
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, und öffentliche Betriebe

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.

Die von der öffentlichen Hand direkt und indirekt geförderten Flächen sollen der Produktion von Gütern und dem Handwerk sowie den damit verbundenen Dienstleistungen vorbehalten werden.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl von 2,0 festgelegt. Zudem wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 9,00 m festgesetzt, wobei der Bezugspunkt die Hinterkante der Verkehrsfläche des Rohrbacher Weges ist. Auf die Festsetzung einer Traufhöhe wurde verzichtet, da diese Festsetzung für Industriebauten nicht sinnvoll ist.
Sofern von dieser maximalen Bauhöhe Ausnahmen zugelassen werden sollen, sind die Belange der zivilen und der militärischen Luftfahrt zu berücksichtigen, und hier insbesondere die des Sonderlandeplatzes Schameder, der sich anschließend an den Industriepark Wittgenstein befindet. Bis 30 m Bauhöhe über Grund werden die Belange der Wehrbereichsverwaltung (Ansprechpartner militärische Luftfahrt) nicht berührt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist für die wartepflichtigen Verkehrsteilnehmer an der Einmündung des Rohrbacher Weges in die Kreisstraße ein Sichtfeld vorgesehen. Die Schenkellänge parallel zum Rohrbacher Weg beträgt 3 m ab der Hinterkante der Kreisstraße. Hier ist ein Mindestsichtfeld zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Die Gestaltungsvorschriften wurden in dem Gewerbegebiet auf Einfriedungen, die bis zu einer Gesamthöhe von 2,50 m zugelassen werden, sowie Werbeanlagen beschränkt. Letztere dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden, und zwar nur unterhalb der Traufe. Dieses Höhenmaß ist auch für freistehende Werbeanlagen wie Fahnenmasten oder Pylonen anzuwenden. Aufgrund des teilweisen Sichtkontaktes mit den Wohngebieten und der unmittelbaren Nähe zu den klassifizierten Straßen sind Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht nicht zulässig.

Im dem Plangebiet sind Anlagen der RWE Westfalen – Weser – Ems Verteilernetzt GmbH vorhanden (Trafostation sowie Mittel- und Niederspannungskabel), diese Anlagen sind zu schützen und in Lage und Niveau nicht zu verändern

6. Erschließung

Die Erschließung der nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bebaubaren Grundstücke ist gesichert, der weitere Ausbau von Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich:

6.1. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Rohrbacher Weg, die direkt an die Kreisstraße 45 und diese wiederum an die Bundesstraße 62 angebunden ist.

Eine direkte Erschließung der gewerblichen Grundstücke von der Kreisstraße ist nicht möglich, es ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

6.2. Wasserversorgung

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist sichergestellt. Er erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Leimstruth.

6.3. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung hat entsprechend der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Erndtebrück in der jeweils gültigen Fassung zu erfolgen.

Das Gewerbegebiet Jägersgrund ist mit einem Trennsystem ausgestattet. Die häuslichen Abwässer müssen über den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Kläranlage Erndtebrück zugeführt werden. Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat über den entsprechenden Regenwasserkanal zu erfolgen. Bei der Errichtung von Gebäuden bzw. der Versiegelung von Bodenflächen ist für deren Anschluss bei der Gemeinde Erndtebrück die entsprechende Genehmigung einzuholen.

6.4. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gewährleistet.

6.5. Gasversorgung

Das Gebiet ist an die Erdgasversorgung angeschlossen.

6.6. Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Haltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr befindet sich in ca. 600 m Entfernung (Bushaltestelle Luisenburg), der Bahnhof liegt in ca. 0,8 km Entfernung (Leimstruth, Obere Lahntalbahn).

6.7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nur in Form einer Teilung erforderlich, da eine Fläche in Größe von ca. 400 m² noch zu dem Flurstück der Eisenbahntrasse gehört. Ob eine Flurstücksverschmelzung erfolgen soll, liegt im Ermessen des zukünftigen Eigentümers.

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. 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.

8. Altlasten

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigung oder Altlasten vor. Die betroffene Fläche wurde in früheren Jahren nur landwirtschaftlich genutzt und hat in der letzten Zeit brach gelegen.

9. Artenschutz

Auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde sollte im Interesse einer hinreichenden Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes sowie des im Bundesnaturschutzgesetzes definierten Artenschutzes eine Entfernung des überplanten Gehölzbestandes erst außerhalb der für die Vogelwelt wichtigen Brutzeiten (März bis Juli) erfolgen.

Der Bestand wurde am 27.08.2009 von einer fachkundigen Person auf Vorkommen besonders bedeutsamer Tierarten überprüft. Als Ergebnis wird festgestellt, dass das Gebiet bis zu diesem Zeitpunkt keine planungsrelevanten Arten beherbergt. Es wurde angeregt, die Gehölze erst nach dem Laubfall zu schneiden.

10. Denkmalschutz / Bodenkmäler

Im Bereich des Plangebietes befinden sich weder Gebäude noch Bodendenkmäler, die in der Denkmalliste der Gemeinde Erndtebrück eingetragen sind.

In dem Plangebiet sind Bodendenkmäler derzeit auch beim Westfälischen Museum für Archäologie nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen können dennoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG Nordrhein-Westfalen.

Aufgestellt und bearbeitet:
Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, Roswitha Heppner, letzte Änderung: 09.09.2009

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 12.10.2009

- Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 in Erndtebrück - Schameder "Rohrbacher Weg" (Seite 1 bis Seite 9) ist vom Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am 07.10.2009 beschlossen worden.

- Diese Begründung ist Anlage zur TOP 5 der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 07.10.2009 (Satzungsbeschluss).

gez. Völkel

(Völkel)