PRÄAMBEL

Aufgrund folgender Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2004 (BGBl.I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung (Bau ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S.615)

Gemeindeordnung (GO NRW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666),zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauG in seiner Sitzung am 21.06.2007 nach Prüfung der Anregungen und Abwägung die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 in Erndtebrück - Schameder "Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein"

als Satzung beschossen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung, bestehend aus 27 Seiten einschließlich des Umweltberichtes.

Erndtebrück, den ___. **Juni 2007**

(Völkel) Bürgermeister

(Stöcker) Schriftführer

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die gewerblichen Bauflächen werden gemäß § 1 (4) BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften i.V.m. § 1 (9) BauNVO wie folgt gegliedert:

GE - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Gewerbegebiet GE 2.1

Von den gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GE 2.1 folgende Betriebsarten nicht zulässig:

- Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nummern 1 bis 153) der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBl.NW 183) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

GI - Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

Industriegebiet GI 2.1, GI 2.3 und GI 2.4

Von den, gemäß § 9 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GI 2.1 bis GI 2.3 folgende Betriebsarten nicht zulässig:

- Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nummern 1 bis 78) der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBl.NW 183)

Industriegebiet GI 2.2

Von den, gemäß § 9 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GI 2.2 folgende Betriebsarten nicht zulässig:

- Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nummern 1 bis 78) der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBl.NW 183)

Ausnahmsweise können die Betriebsarten Nr. 53 und Nr. 58 der Abstandsklasse IV der Abstandsliste 1998 zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW v. 2.4.1998 (SMBl.NW 183) zugelassen werden.

Jeder neu hinzukommende geruchsintensive Betrieb hat gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie(GIRL)[1] die vorhandene Vorbebelastung (IV), die zu erwartende Zusatzbelastung (IZ) und die Gesamtbelastung (IG) für jede Beurteilungsfläche in dem für die Beurteilung der Einwirkung maßgeblichen Gebiet (Beurteilungsgebiet) zu ermittlen. Er muss nachweisen, dass die zulässigen Immissionswerte (IW) der einzelnen Beurteilungsflächen durch die zu beurteilenden Anlage nicht überschritten werden oder er weist nach, dass die von der zu beurteilenden Anlage zu erwartende Zusatzbelastung (IZ) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert 0,02 überschreitet (Irrelevanz).

[1] Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL) in der Fassung vom 21. September 2004 mit Begründung und Auslegungshinweisen (MUNLV-Erl. N.V.)

Hinweis: Die Abstandsklassen des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 sind der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz

Auf den mit GE und GI bezeichneten Flächen sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die durch die bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen), Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter Einbeziehung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen gewährleisten, dass die in der folgenden Tabelle aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel IFSP – ermittelt nach dem Verfahren nach Nummer A.2.4 des Anhanges der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 GMBl. 1998 S. 503 ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen und Reflexionen – nicht überschritten werden:

Fläche	Beurteilungs-Zeitraum	IFSP dB(A)
GE 2.1	Tags	55
	Nachts	35
GI 2.1	Tags	62
	Nachts	48
GI 2.2	Tags	59
	Nachts	42
GI 2.3	Tags	60
	Nachts	48
GI 2.4	Tags	60
	Nachts	44

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

2.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen
Als Ersatz für die bisher festgesetzte Traufhöhe wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in m über NN wie folgt gestaffelt von Norden nach Süden festgesetzt, wobei als oberer Bezugspunkt der höchste Punkt der Anlage gilt:

Fläche	Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
GE 2.1	555 m über NN
GI 2.1	575 m über NN
GI 2.2	565 m über NN
GI 2.3	575 m über NN
GI 2.4	565 m über NN

Ausnahmsweise dürfen Dachaufbauten wie Antennen, sonst. technische Einrichtungen, Schornsteine und ähnliches eine maximale Höhe von 580 bis 590 m über NN erreichen. In der nordöstlichen Spitze des Plangebietes beginnt die gestaffelte Festsetzung bei 580m über NN und endet bei maximal 590 m über NN.

Eine Abweichung von den festgesetzten ausnahmsweise erreichbaren Bauhöhen ist ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelnen der Nachweis erfolgt, dass die Hindernisfreihaltezone des Sonderlandeplatzes Schameder an dieser Stelle von der Baumaßnahme unberührt bleibt und auch sonstige Belange der Flugsicherheit privater und militärischer Art nicht beeinträchtigt werden.

3. Festsetzungen und Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 5, 15, 20 und 25 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (vgl. auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 4 Abschnitt I von Erndtebrück-Schameder, September 2003 / Februar 2004)

Regenwasserentflechtung
Die im Plangebiet anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen sind getrennt zu erfassen u. in die im Plangebiet festgesetzten Versickerungsanlagen zu leiten. Gering belastete Niederschlagswässer z. B. von Straßen-, Hof- und Stellplatzflächen sind vorzuklären und ebenfalls den Versickerungsanlagen zuzuleiten.

Fuß- und Unterhaltungswege
Alle separaten Fuß- und Unterhaltungswege sind aus Gründen der Grundwassererneuerung in wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

Maßnahmen außerhalb der Versickerungsmulden u. innerhalb der öffentlichen Grünflächen
In den Bereichen außerhalb der Versickerungsmulden sind auf 50 % der Flächen freiwachsende Hecken, Strauch- und Baumgruppen mit Arten der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil der Sträucher beträgt 30 %, der Anteil der Einzelbäume 20 %. In den öffentlichen Grünflächen sind 40 % der Fläche mit Sträuchern und Heistern, 20 % mit Bäumen zu bepflanzen.

Pflanzabstand Sträucher / Heister	1,5 x 1,5 m	Qualität: Str., 2xv, o. B., 60-100 cm Qualität: Heister, 2xv, m.B, 150-200 cm
Pflanzabstand Bäume 1. Ordnung	6 m	Qualität: Stb oder H., 3xv, m.B. 14-16 cm
Pflanzabstand Bäume 2. Ordnung	4 m	Qualität: Stb. oder H., 3xv, m.B. 14-16 cm

Auf den verbleibenden 50 % (im Bereich der Versickerungsmulden) bzw. 40 % (in den öffentlichen Grünflächen) ist eine Extensivwiese herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Einsaat RSM 7.12 für Trockenlagen, Pflege: 1 Mahd alle 2 – 3 Jahre

Bäume und Sträucher für Pflanzmaßnahmen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20

Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplantanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Popolus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Bäume 2. Ordnung / Heister

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus mongyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus euroaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Vibvurnum opulus	Gemeiner Schneeball
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xyloseum	Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Die **potentielle** Mittelwasserlinie der Versickerungsmulden ist zu 30 % mit Einzelbäumen oder Baumgruppen folgender Arten zu pflanzen:

Alnus glutinosa	Erle
Salix caprea	Salweide
Quercus robur	Stieleiche

Pflanzabstände Bäume 6 m Qualität: H, 3xv, m.B., 14-16 cm

Pflanzhöhen:
Die Anpflanzungen dürfen die für bauliche Anlagen festgesetzten Höhen über NN nicht überschreiten.

Maßnahmen Versickerungsmulden
Die Versickerungsmulden sind als Extensivwiese bzw. in Randbereichen als Hochstaudenflur herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Mulde:	Einsaat RSM 7.3 für Feuchtlagen Pflege: 1 Mahd / Jahr
Randbereiche: Trockenlagen	Einsaat: RSM 7.12 für Pflege: 1 Mahd alle 2 – 3 Jahre

(siehe auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Einfriedungen
Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 2,50 m. An straßenseitigen Einfriedungen sind Heckenanpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufe zulässig.
Werbeanlagen mit beweglichen Licht oder Blinklicht sind unzulässig.

C. HINWEISE

Ausgleichsmaßnahmen
Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird durch Maßnahmen auf Waldflächen in Erndtebrück, Bad Berleburg und Bad Laasphe erbracht (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Begründung zum Bebauungsplan nr. 4 Abschnitt I). Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen.

Außenwerbung
Anlagen der Außenwerbung entlang der Bundesstraße u. Kreisstraße bedürfen gem. § 9 FStrG u. § 28 StrWG NW der Zustimmung bzw. der Genehmigung d. Straßenbaubehörde.

Zeichenerklärung:

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	siehe textliche Festsetzungen
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	siehe textliche Festsetzungen
0,8	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO	
565 m ü.NN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)	siehe textliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß-/ Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (beidseitig der K 45)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Versickerung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.- 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, Schutz- und Trenngrün

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

W Wasserleitung, unterirdisch
G Gasleitung, unterirdisch

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Böschung

Kenntlichmachung

Mulde vorhanden
Mulde geplant

Empfehlung
Die vorhandenen Böschungen sollten strukturreich mit einheimischen Sträuchern und Bäumen gestaltet werden (Laubgehölze, freiwachsend, ohne Formschnitt).

Hinweis
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für diese Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Für die ursprüngliche Planung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt Der entsprechende Umweltbericht ist auch in der Begründung zu dieser 2. Änderung enthalten.

D:\StadtCAD\Zweckverband\Änderungsbereich klein.jpg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Abschnitt I in Erndtebrück-Schameder "Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein"

Satzung

N

Maßstab: 1 : 2.000

Bearbeitet:
Gemeinde Erndtebrück / Stadt Bad Berleburg
Stand: 18. Juni 2007

Fassung: Satzungsbeschluss