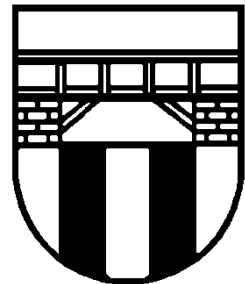


Gemeinde Erndtebrück

Kreis Siegen-Wittgenstein

Nordrhein-Westfalen



BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 32 in Erndtebrück "Ederarkaden"
2. – vereinfachte - Änderung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Gemeinde Erndtebrück

Der Bürgermeister

Amt für Bauen und Gemeindeentwicklung

Erndtebrück, 08.10.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung.....	3
2.	Gesetzesgrundlagen	3
3.	Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren.....	3
3.1	Überprüfung der Voraussetzungen.....	3
3.2	Vorschriften im beschleunigten Verfahren	4
3.3	Verfahren	5
4.	Plangrundlagen	5
5.	Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes	6
6.	Inhalt der Planung	7
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	7
6.2	Verkehrsflächen, öffentlich und privat.....	7
6.3	Grünflächen.....	8
6.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	8
7.	Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft	8
7.1	Wasserversorgung	8
7.2	Abwasserbeseitigung	8
7.3	Abfallbeseitigung.....	9
7.4	Stromversorgung.....	9
7.5	Gasversorgung.....	9
7.6	Hochwasserschutz	9
8.	Natur und Landschaft	10
8.1.	FFH – Verträglichkeitsprüfung	10
8.2	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	11
8.3	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	11
9.	Bodenschutz	11
10.	Altlasten.....	11
11.	Bodenordnung	11
12.	Denkmalschutz / Bodendenkmäler.....	12

1. Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 32 in Erndtebrück "Ederarkaden" wurde am 13.12.2006 als Satzung beschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Kernort Erndtebrück und liegt an der Bundesstraße 62 (Marburger Straße). Die vorherrschende Nutzung ist Mischgebiet. Das Plangebiet des Ursprungsplanes wird im Norden durch den Fluss „Eder“, im Osten durch den Fluss „Benfe“ und im Westen sowie Süden durch die Marburger Straße begrenzt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Grundstück Gemarkung Erndtebrück, Flur 14, Flurstück 363. Die bisherige Baugrenze entspricht weitestgehend der tatsächlich vorhandenen Bebauung und weist im Plangebiet (Marburger Straße 7) gegenüber den benachbarten Bereichen eine geringere Bautiefe auf. Nachdem die bisherige Nutzung des Gebäudes Marburger Straße 7 mit einem Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss nicht fortgeführt wird und ein Eigentümerwechsel stattfand, soll zukünftig eine Praxis für Physiotherapie angesiedelt werden. Um ein ausreichendes Raumangebot vorhalten zu können, ist ein Erweiterungsbau nach Nord-West und über die Baugrenze hinaus erforderlich. Ziel der Planung ist es somit, die Baugrenze dahingehend anzupassen und die Baufeldtiefe an die Gebäude Marburger Straße 5 und 9 anzupassen.

2. Gesetzesgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV NRW S.444), in Kraft getreten am 31.07.2024,

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

§ 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024,

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren

3.1 Überprüfung der Voraussetzungen

Mit der Einführung des § 13 a des Baugesetzbuches hat die Gemeinde die Möglichkeit, für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung einen Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem

beschleunigten Verfahren aufzustellen. Die Vorschrift gilt auch für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes.

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. Sofern Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren weniger als 20.000 m² Grundfläche ausweisen, ist zudem keine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erforderlich. Das gesamte Plangebiet weist eine Fläche von lediglich rund 1.754 m² auf.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Ederarkaden“ dient der Innenentwicklung im Kernort Erndtebrück.

Zur Beachtung von Schwellenwerten werden die zulässigen Grundflächen i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ohne Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO herangezogen:

Das gesamte Plangebiet weist eine Fläche von lediglich rund 1.754 m² auf. Der Entwurf der vorliegenden Bebauungsplanänderung weist Mischgebiet (MI) mit einer Fläche von 1.265 m² bei einer Grundflächenzahl von 0,8 aus, womit sich eine überbaubare Fläche von ca. 1.012 m² ergibt. Es werden keine Bebauungspläne in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, die die Addition von Grundflächen erforderlich machen würden.

Fazit: Die anrechenbare Grundfläche beträgt somit weniger als 20.000 m².

Die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten und des vereinfachten Verfahrens sind in §§ 13 Abs. 1 und 13 a Abs. 1 BauGB geregelt und werden bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 in Erndtebrück "Ederarkaden" erfüllt:

- Die Vorbereitung eines Vorhabens nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht durch diese Bebauungsplanänderung wird durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ mit den Zulassungsbegrenzungen des § 6 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
- 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 es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt, bestehen keine Anhaltspunkte 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.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt. Damit kann der Bebauungsplan Nr. 32 in Erndtebrück „Ederarkaden“ 2. –vereinfachte– Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

3.2 Vorschriften im 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. Der betroffenen Öffentlichkeit wird ermöglicht, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und eine Stellungnahme abzugeben. Hierzu erfolgt eine entsprechende öffentliche Bekanntmachung. Ebenso erhalten die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist.

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

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Ederarkaden“ dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.

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 Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung im Rat der Gemeinde Erndtebrück hat am 03.06.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 2. – vereinfachten - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 in Erndtebrück "Ederarkaden" beschlossen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit konnte der Planentwurf in der Zeit vom 14.10.2024 bis zum 11.11.2024 im Rathaus Erndtebrück eingesehen werden. Zugleich konnte der Planentwurf mit Anlagen auf der Website der Gemeinde Erndtebrück unter www.erndtebrueck.de eingesehen werden. Es bestand die Möglichkeit, sich zu der Planungsabsicht zu äußern, diese zu erörtern und Stellungnahmen abzugeben. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Erndtebrück durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses in der Zeit vom 14.10.2024 bis zum 12.11.2024, der entsprechende Hinweis wurde in den Lokalteilen der Tageszeitungen am 14.10.2024 veröffentlicht.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2024 über die Planungsabsicht der Gemeinde Erndtebrück unterrichtet. Sie haben den Entwurf des Bebauungsplanes erhalten mit der Bitte, bis zum 11.11.2024 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.

Die Bebauungsplanänderung wurde am 11.12.2024 vom Rat der Gemeinde Erndtebrück beschlossen, nachdem die vorgebrachten Anregungen gegeneinander und untereinander abgewogen und ggfs. in der Planung berücksichtigt wurden.

4. Plangrundlagen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Erndtebrück ist im Landesentwicklungsplan von Nordrhein-Westfalen als Grundzentrum dargestellt. Sie liegt direkt an der Entwicklungsachse Siegen – Marburg (B62) und ist dem Oberbereich Siegen zugeordnet.

Gebietsentwicklungsplan / Regionalplan

Im Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (GEP), ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Siedlungsschwerpunkt Erndtebrück. Der jüngste Entwurf im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplanes behält diese Darstellung bei.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück ist seit dem 17.06.1979 wirksam. Hier ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt.

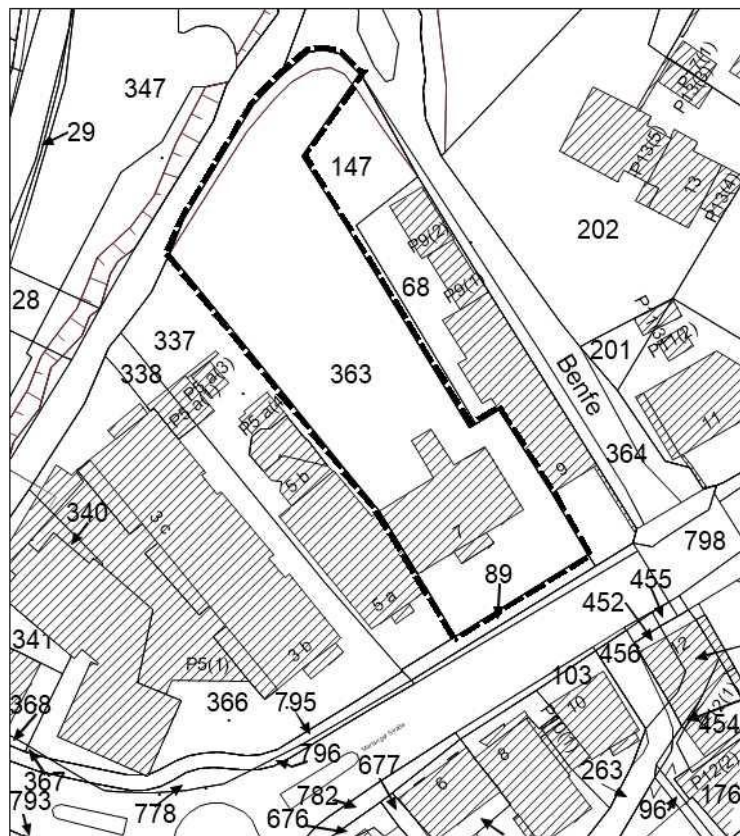
5. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in ortszentraler Lage im Kernort Erndtebrück. Es wird begrenzt:

- Im Nord – Osten durch die Nachbarbebauung/ das Nachbargrundstück,
- im Süd - Osten durch die Bundesstraße 62 (Marburger Straße),
- im Süd - Westen durch die Nachbarbebauung,
- im Nord - Westen durch den Fluss Eder.

Betroffen ist das Grundstück Gemarkung Erndtebrück Flur 14, Flurstücke 363

In der nachstehenden Übersichtskarte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



(ohne Maßstab)

6. Inhalt der Planung

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und die bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 32 in Erndtebrück „Ederarkaden“ in der Umgebung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO

Bauweise

Aufgrund der historisch gewachsenen Bestandssituation wird weder eine offene noch eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der GRZ auf 0,8, und der GFZ auf 1,4 werden beibehalten. Die bedeutet eine Überschreitung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO die durch die zentrale Lage und die Bedeutung des Plangebietes als Ortszentrum begründet ist.

Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen

Die Festsetzung von drei Vollgeschossen wird beibehalten, ebenso die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen auf 489 m über NN.

Textliche Festsetzungen zum Hochwasserschutz

Zur Vermeidung hochwasserbedingter Gebäudeschäden beträgt die Mindesthöhe der Unterkante Rohdecke (UK RD) im MI2 477,9 m ü. NN. Weitere Erläuterungen hierzu unter Punkt 7.6 „Hochwasserschutz“ dieser Begründung.

6.2 Verkehrsflächen, öffentlich und privat

Das Plangebiet befindet sich entlang der Bundesstraße 62 (Marburger Straße). Alle Grundstücke werden hierüber erschlossen. Innere Erschließungswege werden nicht erforderlich.

6.3 Grünflächen

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Grünflächen. Die nichtüberbaubaren Bereiche, die sich im Überschwemmungsgebiet der Eder befinden, werden als private Grünflächen festgesetzt.

6.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Stellplätze

Der Stellplatzbedarf für das Grundstück Marburger Straße 7 ist im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.

Gestaltungsvorschriften

Zur Erhaltung und Entwicklung des charakteristischen Bildes der historisch gewachsenen Ortskerne innerhalb der Gemeinde Erndtebrück gibt es seit 1983 entsprechende gestaltungsrechtliche Vorschriften, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 in Erndtebrück „Ederarkaden“ übernommen wurden. Die Festsetzungen bleiben weitestgehend unverändert. Die Festsetzung 2.1 zur Gestaltung von Dächern wird dahingehend erweitert, dass innerhalb des MI2 auch bei zweigeschossigen Anbauten Flach- und Pultdächer zulässig sind. Dies ist durch die Hinterhoflage zu begründen, da hierdurch keine relevante Beeinträchtigung des Ortsbilds an der Siegener Straße zu erwarten ist. Von einer begründeten Abweichung kann unter anderem dann ausgegangen werden, wenn eine energetisch effiziente Bauweise oder eine Bauweise mit möglichst effizienter Raumnutzung angestrebt werden.

Weiterhin wurden folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Flachdächer sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für energetische Zwecke verwendet werden. Dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude ab 15 m² Dachfläche.
2. Baufeldräumungen sind ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des darauffolgenden Jahres erlaubt.
3. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Steingärten sind unzulässig.

Diese Festsetzungen dienen vorwiegend einer umwelt-, natur- und artenschutzgerechten Planung.

7. Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Wasserwerks der Gemeinde Erndtebrück sichergestellt, welches das Wasser durch den Wasserverband Siegerland – Wittgenstein bezieht.

7.2 Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser im Ortskern von Erndtebrück wird grundsätzlich über die vorhandenen Mischwasserkanäle entsorgt. Nach den Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) soll unverschmutztes Niederschlagswasser aus bebauten und versiegelten Flächen jedoch möglichst vor Ort versickern, verrieseln oder ortsnahe in ein

Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Bei Neuanschlüssen können daher die Nutzungsberechtigten das unverschmutzte Niederschlagswasser auch dem Vorfluter Eder zuführen. Es sind die jeweils entsprechenden Genehmigungen bei der Gemeinde bzw. der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Derzeit bedarf die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in die Eder einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Erlaubnis ggfs. nur erteilt werden kann, wenn zum Gewässerschutz und zur Erhaltung eines naturnahen Wasserabflusses im Gewässer direktabflussverhindernde Maßnahmen (z.B. Rückhaltung und Drosselung des Niederschlagswasserabflusses) vorgenommen werden, die einer durch zusätzliche Versiegelung von Flächen bedingten Abflussverschärfung entgegenwirken.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation der Kläranlage Erndtebrück zugeführt. Auch hier ist bei einem Neuanschluss die Genehmigung der Gemeinde Erndtebrück einzuholen.

7.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung - Abfalleinsammlung und Beförderung - wird durch die Gemeinde Erndtebrück, die sich hierbei einem privaten Entsorgungsunternehmen bedient, durchgeführt. Nach den ortsrechtlichen Bestimmungen ist es den gewerblichen Betrieben auch möglich, die Abfallentsorgung selbst zu organisieren.

7.4 Stromversorgung

Die Grundversorgung mit Strom wird durch die Fa. Westnetz gewährleistet.

7.5 Gasversorgung

Das Gebiet ist an die Erdgasversorgung angeschlossen, die Grundversorgung wird durch die Fa. Westnetz gewährleistet.

7.6 Hochwasserschutz

Ein nördlicher Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb eines Überschwemmungsbereiches eines HQ 100 gemäß Hochwassergefahrenkarte (Hochwasserkarten (nrw.de)) Überschwemmungsbereiches eines HQ 100.

Gemäß § 78 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) können Baugebiete nur in Ausnahmen in Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG formulieren, dass keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht und das Gebiet an bestehende Bebauung angrenzt. Das überplante Gebiet stellt keine gänzlich neue Ausweisung von Bauflächen dar, sondern eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer bestehenden Baufläche. § 78 Abs. 2 Nr. 2 wird somit übererfüllt. Aufgrund der Zielsetzung des Flächenrecyclings und der sparsamen Inanspruchnahme von Flächen, ist der Standort alternativlos. Die geplante Maßnahme und die damit einhergehende Bauleitplanung steht in direkten Zusammenhang mit der Schaffung einer Nachnutzung eines leerstehenden Ladenlokals und somit der Vermeidung eines Leerstandes. Die Beibehaltung des

Leerstandes und die Entwicklung des Vorhabens „auf grüner Wiese“ würden das Ziel einer nachhaltigen und flächensparsamen Flächeninanspruchnahme ad absurdum führen. Geeignete alternative Standort innerhalb des Innenbereiches konnten nicht ermittelt werden.

Um eine Gefährdung für Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden durch Hochwasser zu vermeiden, wird innerhalb des vom Überschwemmungsbereiches betroffenen MI2 die Mindesthöhe von 477,9 m über NN festgesetzt. Dieses Höhemaß erlaubt einen Anschluss mit stufenlosem Übergang an das Bestandsgebäude. Zugleich wird sichergestellt, dass das Gebäude auch im Falle eines HQ 100 oberhalb der zu erwartenden Wasserspiegellhöhen liegt. Diese liegt bei im südlicheren Bereich bei bis zu 0,5 m, im nördlichen Bereich bei bis zu 1,0 m. Das Gelände verläuft mit leichtem Gefälle zur Benfe und liegt zwischen 1,5 m und 2,0 m unterhalb der festgesetzten Mindesthöhe für die Unterkante der Rohdecke. Der Retentionsraum wird somit lediglich geringfügig durch statisch erforderliche Stützen verringert. Um eine Einflussnahme auf Dritte zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

„Reduzierungen des Retentionsraums durch notwendige, konstruktive Bauteile (z.B. Stützen), sind min. in gleichem Volumen innerhalb des Plangebietes auszugleichen.“

Die durch diese Bebauungsplanänderung zusätzlich entstehende überbaubare Fläche innerhalb des Überschwemmungsgebietes kann für die Herstellung von Stellplätzen genutzt werden. In diesem Zuge sind Abgrabungen möglich, Aufschüttungen sind jedoch unzulässig. Zur Herstellung der Stellplätze sind Materialien zu verwenden, die für gelegentliche Überschwemmungsereignisse geeignet sind. Materialien wie wassergebundene Decken sind ungeeignet und daher nicht zulässig.

Die Eder verläuft von Südwest nach Nord durch das Plangebiet, die Benfe von Südost nach Nord. Das feste Flussbett der Eder und der Benfe bleiben im Abschnitt des Bebauungsplangebietes unverändert.

Die Festsetzung eines 5 Meter breiten Uferrandstreifens bleibt unverändert bestehen.

8. Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes stellt keinen derartigen Eingriff dar.

Formelle landschaftsrechtliche Schutzbestimmungen (Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, nach § 62 LG geschützte Flächen, FFH-Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass das Plangebiet zum Schutz besonderer Arten von Bedeutung ist.

Durch die Planänderung und die grundsätzliche Orientierung an der bestehenden Gebäudelinie ist keine Beeinträchtigung für planungsrelevante Arten zu befürchten.

8.1. FFH – Verträglichkeitsprüfung

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

erheblichen Beeinträchtigung dieser Gebiete durch Bauflächen- bzw. Baugebietsausweisungen nicht ausgegangen werden.

Innerhalb einer Zone von 300 m um das Plangebiet herum befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Es ist auch nicht zu erwarten, dass von dem vorgesehenen Mischgebiet Emissionen über den 300-m-Bereich hinausgehen.

Eine FFH – Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

8.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Bei dem Bebauungsplan Nr. 32 „Ederarkaden“ handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 3 Nr. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), da keine Vorhaben im Sinne der Anlage 1 zum UVPG begründet werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist folglich nicht erforderlich.

8.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

9. Bodenschutz

Die Regelungen der Bodenschutzgesetzgebung und des § 1 a Abs. 1 BauGB sind zu beachten.

Das Gelände darf aufgrund der geplanten Nutzungen nur unwesentlich verändert werden

Der Bergbau ist in dem Gebiet der Gemeinde Erndtebrück nicht umgegangen.

10. Altlasten

Das Altlastenkataster des Kreises Siegen- Wittgenstein enthält zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten bezüglich des Plangebietes, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten im Plangebiet zu erwarten sind.

Die Ortsmitte von Erndtebrück, insbesondere der Bereich des Bahnhofes, war während des Zweiten Weltkrieges Ziel alliierter Bombenabwürfe. Deshalb besteht die Möglichkeit, während der Baumaßnahmen auf Blindgänger zu stoßen. Aus diesem Grund wurde eine Luftbildauswertung ausgeführt. Die Auswertung dieser war, dass derzeit eine nicht erkennbare Kampfmittelbelastung der Fläche nicht ausgeschlossen werden kann und die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbelastung (TVV KpFMiBesNRW) – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelbelastung ohne konkrete Gefahr empfohlen wird.

11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht notwendig.

12. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

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

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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und die für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen wird darauf hingewiesen, dass nicht auszuschließen ist, dass im Plangebiet der Standort des im 15. Jahrhundert genannten Schlosses oder Burgsitzes von Erndtebrück befunden hat, mit dem 1421 Rotger und Dietrich von Neuhoof von dem Grafen Wittgenstein belehnt wurden. Die genaue Lage ist jedoch nicht überliefert, da der Burgsitz seit 1493 nicht mehr urkundlich genannt wird. Bodeneingriffe sind daher mit besonderer Vorsicht durchzuführen. Eine Information über die Planungen vor Baubeginn an die LWL-Archäologie für Westfalen wird dringend empfohlen.

Aufgestellt und bearbeitet:

Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, A. Dreisbach
Letzte Änderung: 19.11.2024 für Ratsbeschluss 11.12.2024

Anlagen: -/-

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 12.12.2024

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 32 2. –vereinfachte-Änderung in Erndtebrück "Ederarkaden" am 11.12.2024 vom Rat der Gemeinde Erndtebrück beschlossen.

Der Bürgermeister

(Gronau)