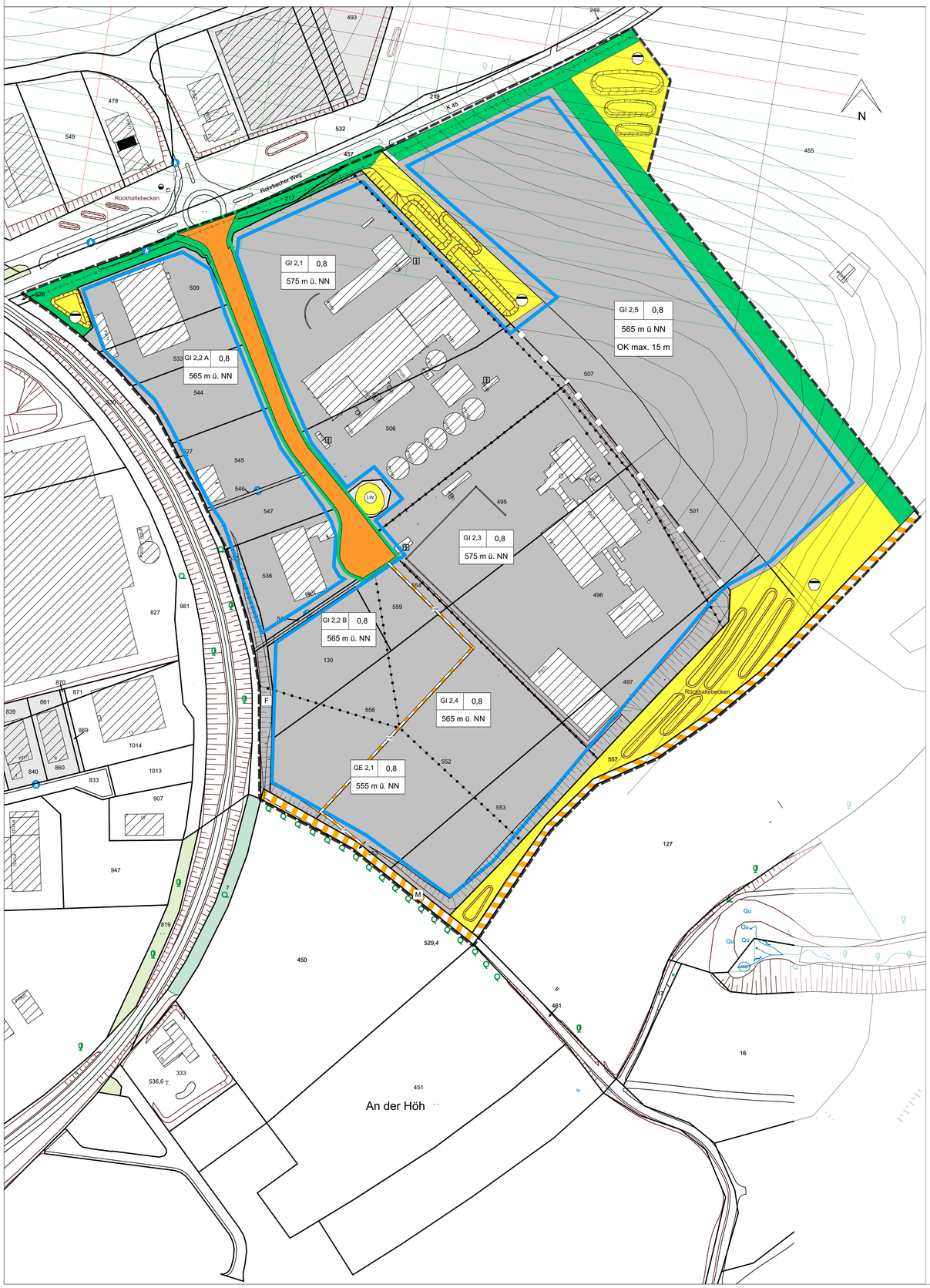


# Bebauungsplan Nr. 4 in Erndtebrück - Schameder
# "Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein" - 6. - vereinfachte - Änderung

## Planzeichenerklärung

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

GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

565 m ü. NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§18BauNVO)

OK max. 15 m — Maximale Höhe Gebäudeoberkante über Fußbodenoberkante

**Begrenzungen**

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

**Flächen zu Versorgung**

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Versickerung

LW — Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne

Leitungsrecht Niederschlagwasserbeseitigung zugunsten der Fläche GI2.3

**Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr 15 BauGB)**

Grünfläche (Öffentlich)

Hauptversorgungsleitung (§9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB)

Gasleitung, unterirdisch

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Böschung

## 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 besondere Bedürfnisse und Eigenschaften i.V.m. § 1 (9) BauNVO wie folg 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:
Abstandsklassen I bis V (lfd. Nummern 1 bis 160) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, _ V 3 - 8804.25.1 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, GI 2.3 und GI 2.4 folgende Betriebsarten nicht zulässig:
Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nummern 1 bis 80) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, _ V 3 - 8804.25.1 .

Industriegebiet GI 2.2A / GI 2.2B
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 79) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, _ V 3 - 8804.25.1 . Ausnahmsweise können die Betriebsarten Nr. 50, Nr. 57 und 80 der Abstandsklasse III und IV der Abstandsliste 2007 zum Rundenerlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, _ V 3 - 8804.25.1 zugelassen werden.

Geruchsimmissionen
Jeder neu hinzukommende geruchsintensive Betrieb hat gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen - Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL) in der Fassung vom 21. September 2004 mit mBegründung und Auslegungshinweisen (MUNVL-Erl. n.V.) die vorhandene Vorbelastung (IV), die zu erwartende Zusatzbelastung (IZ) und die Gesamtbelastung (IG) für jede Beurteilungsfläche in dem für die Beurteilung der Einwirkung maßgeblichen Gebiet (Beurteilungsgebiet) zu ermitteln. Er muss nachweisen, dass die zulässigen Immissionswerte (IW) der einzelnen Beurteilungsflächen durch die zu beurteilenden Anlage nicht überschritten werden oder er weist nach, dass der von der zu beurteilenden Anlage in ihrer Gesamtheit zu erwartende Immissionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung nach Nummer 4.5 GIRL) auf keiner Beurteilungsfläche, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, den Wert 0,02 überschreitet (Irrelevanz).
Hinweis: Die Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007,– V 3 – 8804.25.1 ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Festsetzung zum Lärmimmissionsschutz
Auf den mit GE und GI bezeichneten Flächen sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch
nachts (22 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

| Teilfläche | LEK,tags | LEK,nachts |
|---|---|---|
| GI 2.1 | 63 dB(A) | 47 dB(A) |
| GI 2.2 | 60dB(A) | 42 dB(A) |
| GI 2.3 | 61dB(A) | 47 dB(A) |
| GI 2.4 | 62dB(A) | 47 dB(A) |
| GE 2.1 | 58dB(A) | 38 dB(A) |

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage und des Betriebs (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nr. 2.2 und Nr. 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Festsetzung zum Lichtimmissionsschutz
Auf den Betriebsflächen dürfen zur Außenbeleuchtung nur umweltverträgliche Leuchtmittel verwendet werden.

2. Maß der baulichen Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO
Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

2.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen

| Fläche | Maximal zulässige Höhebaulicher 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 |

2.2 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)
3.1 Regenwasserentfechtung
Die im Plangebiet anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen sind getrennt zu erfassen und 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.

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

3.3 Maßnahmen innerhalb der Versickerungsfläche / Grünfläche
3.3.1 Ohne Mulden u. innerhalb der öffentlichen Grünfläche
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 Versickerungsflächen) 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
Die erste Pflegemahd auf den Wiesenflächen darf erst nach dem 15. Juli eines Jahres durchgeführt werden.

3.3.2 Maßnahmen in den 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: Einsaat RSM 7.12 für Trockenlagen Pflege: 1 Mahd alle 2-3 Jahre

Die erste Pflegemahd auf den Wiesenflächen darf erst nach dem 15. Juli eines Jahres durchgeführt werden.

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

Bäume 1. Ordnung

| | |
|---|---|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Betula pendula | Sandbirke |
| Populus 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 | Zweigriffl. Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffl.er Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

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

| | |
|---|---|
| Alnus glutinosa | Erle |
| Salix caprea | Salweide |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Pflanzabstand Bäume | 6 m Qualität: H, 3xv., m B., 14-16 cm |

3.4 Grünstreifen an der östlichen Begrenzung des Plangebiets
Von den vorgenannten Baum- und Straucharten abweichend sind bei der Bepflanzung des Grünstreifens am Rand des östlichen Plangebietes als Übergang zur freien Landschaft und als Sichtschutz in einem Pflanzriegel aus Bäumen und Feldhecke folgende Arten zu pflanzen, beginnend auf der Böschungsoberkante (private Grünfläche lt. Planzeichnung):

1. Reihe Wechsel aus
Gemeine Buche (Fagus sylvatica)
oder andere Buchenart in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Hilchenbach
Weiß-Tanne (Abies alba)
Küsten-Tanne (Abies grandis)
2. Reihe Feld-Ahorn (Acer campestre)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Linden (Tilia)
oder andere Lindenart in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Hilchenbach
3. Reihe Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Eberesche (Sorbus aucuparia) - Vogelbeere
und ähnliche Baumarten in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Hilchenbach

Als Abschluss im Übergang zur freien Landschaft (öffentliche Grünfläche lt. Planzeichnung) isteine Feldhecke nach einem Pflanzschema gemäß den Vorgaben in der Broschüre des Kreises Siegen-Wittgenstein „Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein" und in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Hilchenbach unter Verwendung folgender Sträucher zu pflanzen: Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Schlehe, Faulbaum, Weißdorn, Hasel, Gemeinde Hundsrose und Gemeiner Schneeball

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

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

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

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen unterhalb der Traufe zulässig. Auch freistehende Webeanlagen wie Pylonen oder Fahnenmasten sind nur an der Stätte der Leistungen und bis maximal zur Traufhöhe des zugehörgigen Gebäudes zulässig. Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.

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 und Kreisstraße bedürfen gem. § 9 FStrG und § 28 StrWG NW der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

Artenschutz
In baurechtlichen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist seitens der jeweiligen Behörden auf die notwendige Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere §44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz, hinzuweisen.

### Hinweis auf §44 BNatG

Dem Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist Rechnung zu tragen. Es ist verboten Tiere geschützten Arten zu verletzten oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

### Hinweis auf Sonderlandeplatz

Bei Kranstellung ist darauf zu achten, dass die Hindernisfreiflächen des Sonderlandeplatzes Schameder nicht durchdrungen werden. Es wird daher dringend empfohlen die Errichtung von Kranstellungen Bezirksregierung Münster, Dez. 26 - Luftverkehr, Albrecht-Thaer-Str. 9, 48145 Münster anzuzeigen.

Präambel
Aufgrund
- § § 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 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV NRW S.444), in Kraft getreten am 31.07.2024
- des Baugesetzbuches (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),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- des § 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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),

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am 09.07.2025 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 10.07.2025

Der Bürgermeister

(Gronau) (Torno) / Schriftführerin

Verzicht der führzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Dieser Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) und die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörde und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs.2 BauGB verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wurde.

Erndtebrück, den 10.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Gronau)

Geometrische Übereinstimmung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellungen der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung entspricht.

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformationen

Bad Berleburg, den __.__.2025 i.A.

(Siegel)

gez. _____

Unterschrift

Information der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange
Entsprechend §13 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden mit Schreiben vom 29.04.2025 über die Planung informiert und um die Abage ihrer Stellungnahme bis zum 16.06.2025 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 29.04.2025 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum 16.06.2025 abgeben kann.

Erndtebrück, den 10.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 4 in Erndtebrück - Ortsteil Schameder - "Gewerbegebiet und Industriepark Wittgenstein" - 6. - vereinfachte - Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am 09.07.2025 als Satzung beschlossen. Mit dem vollzug der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan am __.__.2025 rechtskräftig geworden.
Erndtebrück, den 10.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Dieses Dokument ist Anlage zum Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom 09.07.2025 (Tagesordnungspunkt 11) - Satzungsbeschluss

_____

Erndtebrück, den 10.07.2025

Der Bürgermeister

(Siegel) (Gronau)

Bebauungsplan Nr. 4 in Erndtrbrück - Schameder "Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein" - 6. - vereinfachte - Änderung

Verfahrensstand: Bekanntmachung

| Maßstab | Fläche Plangebiet |
|---|---|
| 1 : 500 | 147.046 m² |
| **Datum** | **Zeichen** |
| 10.07.2025 | A.D. |