



**Bauleitplanung der Gemeinde Erndtebrück
Gemarkung Balde**

**Begründung zur
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Recyclingplatz“**

Vorentwurf

Planstand 04.04.2025

**Bearbeitung:
Holger Müller (Dipl.-Geogr.)**

Planungsgruppe Müller

Diplomgeographen, Diplombiologen und Ingenieure

Planungsgruppe Müller, Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund

Tel.: 06424/9435-995

E-mail: info@planungsgruppe-mueller.de

Internet: www.planungsgruppe-mueller.de

Inhalt

1 VORBEMERKUNGEN	4
1.1 Planziel und Planerfordernis.....	4
1.2 Verfahren	7
1.3 Verfahrensstand	8
1.4 Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes	8
1.5 Ziele und Grundsätze im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg 2010	9
1.6 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	9
2 INHALT UND FESTSETZUNGEN	11
2.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO).....	11
2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (BauGB, BauNVO).....	11
2.3 Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB).....	13
2.4 Orts- und Gestaltungssatzung (BauGB i. V. m. BauO NRW)	14
3 WASSERWIRTSCHAFT UND GRUNDWASSERSCHUTZ, NATURSCHUTZ	15
3.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen.....	15
3.2 Abwasserbeseitigung	15
3.3 Abflussregelung	15
3.4 Wasserschutzgebiete	15
3.5 Bodenschutz	15
3.6 Naturschutz.....	16
4 VERKEHRSANLAGEN, VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, INFRASTRUKTUR	17
4.1 Straßen- und Verkehrsflächen.....	17
4.2 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr	17

4.3 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr	17
4.4 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	17
4.5 Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien	18
4.6 Brandschutz	18
5 IMMISSIONSSCHUTZ.....	19
6 DENKMALSCHUTZ	20
7 ALTLASTEN UND BERGBAU	20
8 BODENORDNUNG	20
9 KOSTEN.....	20
10 FLÄCHENBILANZ	21
ANLAGEN.....	22

1 Vorbemerkungen

1.1 Planziel und Planerfordernis

Das Unternehmen Berge-Bau GmbH & Co. KG, mit Sitz in: Leimstruther Weg 7 - 9, 57339 Erndtebrück-Leimstruth, vertreten durch die Betriebsleitung (Vorhabenträger), beabsichtigt im Bereich der Gemarkung Balde, Flur 1, Flurstück 452, die Errichtung eines Recyclingplatzes für die Zwischenlagerung von unbelasteten recyclingfähigen Baustoffen und unbelastetem Bodenaushub zur späteren Wiederverwertung vorzunehmen.

Nun ist der bestehende Recyclingplatz der Fa. Berge-Bau zur Zwischenlagerung von wiederverwertbarem Boden sowie für wiederverwertbare Baustoffe bereits seit 10 Jahren mit einer Fläche von 0,7 ha erheblich zu klein, da ein Bedarf von mindestens 20.000 cbm Volumen pro Jahr besteht, der derzeit im Bereich des bestehenden Recyclingplatzes aufgrund fehlender verfügbarer Lagerfläche nicht zwischengelagert werden kann und (sehr teuer) entsorgt werden muß.

Die Gemeinde Erndtebrück und die Fa. Berge-Bau haben bereits seit 10 Jahren den Bedarf für einen Recyclingplatz von mindestens 20.000 cbm Volumen pro Jahr und mit einer Fläche von mindestens 15.000 qm für den o. a. Bedarf für wiederverwertbaren Boden sowie für wiederverwertbare Baustoffe gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg deutlich gemacht und mit dem in der Anlage dargestellten Flurstück 452 der Flur 1 der Gemarkung Balde eine den geforderten Ansprüchen an Raum und entsprechender Eignung genügenden Fläche dargestellt.

Insofern ist der Begriff „Recyclingplatz“ als Zweckbestimmung im Rahmen der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO anzusehen, so wie diese Zweckbestimmung im Bebauungsplan dargestellt werden wird. Der hier als Zweckbestimmung dargestellte „Recyclingplatz“ dient insbesondere der Wiedernutzbarkeit der Wertstoffe, so dass diese Wertstoffe als unbelastete und wiederverwertbare Baustoffe anzusehen sind und als solche in aufbereitetem Zustand grundsätzlich keinerlei Emissionen unterliegen.

Zur Umsetzung dieser Absicht besteht die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Recyclingplatz“) festzusetzen.

Dazu sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Recyclingplatz“ geschaffen werden.

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich der Ortslage Erndtebrück-Schameder (unmittelbar östlich der Straße „Zum Flugplatz“ und unmittelbar nördlich der Kreisstraße 45 (K 45, im Bereich der Gemarkung Balde, Flur 1, Flurstück 452.

Das Plangebiet soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Recyclingplatz“ festgesetzt werden, um als Recyclingplatz für die Zwischenlagerung von unbelasteten recyclingfähigen Baustoffen und unbelastetem Bodenaushub zur späteren Wiederverwertung zu dienen.

Am 01. August 2023 ist die "Ersatzbaustoffverordnung" in Kraft getreten.

Da der Bau zu den größten rohstoffverbrauchenden Branchen gehört und Rohstoffe wie Sand, Kies, Kalk, Steine (insbes. Natursteine) und Erden einem immer stärker werdenden Knappheitsgrad unterliegen (mit entsprechenden Kostensteigerungen), wird in der Ersatzbaustoffverordnung die Wiederverwendung von unbelasteten recycelbaren Baustoffen und Erden nach entsprechender Prüfung vorgegeben. Damit haben die Bauunternehmen die Pflicht, die bezeichneten wiederverwendbaren Rohstoffe aus Abrissbauten von Gebäuden, Straßen und befestigten Flächen – soweit es möglich ist - wieder zu verwerten.

Damit wird es notwendig, dass Bauunternehmen über einen Recyclingplatz mit ausreichender Größe verfügen müssen, um der Forderung der Ersatzbaustoffverordnung nachzukommen.

Das Bauunternehmen Berge-Bau hat daher nun die Absicht, das Grundstück, Gemarkung Balde, Flur 1, Flurstück 452, als „Recyclingplatz“ zu entwickeln.

Im Bereich des Flurstückes 452, der Flur 1, der Gemarkung Balde der Gemeinde Erndtebrück, beabsichtigt das Unternehmen Berge-Bau die Errichtung eines Recyclingplatzes für die Zwischenlagerung von unbelasteten recyclingfähigen Baustoffen und unbelastetem Bodenaushub zur späteren Wiederverwertung.

Zur Umsetzung dieser Absicht besteht die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, da das bezeichnete Gebiet durch die beabsichtigte Planung einer Nutzungsanpassung unterworfen wird,

da der Geltungsbereich derzeit im Außenbereich liegt sowie im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist und der betroffene Bereich im Sinne der o. a. Nutzungsabsicht als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Recyclingplatz“ festgesetzt werden soll.

Dazu sollen die baurechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Recyclingplatz“ geschaffen werden.

Das Vorhaben soll über die beantragte Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes realisiert werden.

Weiterhin soll das Plangebiet in dessen Randbereichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden, um bereits im Randbereich der geplanten Anlage Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Planziel ist damit die Entwicklung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Recyclingplatz“.

Das Plangebiet soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Recyclingplatz“ festgesetzt werden, um als Recyclingplatz für die Zwischenlagerung von unbelasteten recyclingfähigen Baustoffen und unbelastetem Bodenaushub zur späteren Wiederverwertung zu dienen.

Das **Planerfordernis** zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Planung der beabsichtigten Anlage innerhalb des Plangebietes im Rahmen einer dem Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, Raumordnungsrecht sowie den weiteren betroffenen Rechtsgrundlagen entsprechenden städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vorzunehmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den relevanten raumordnerischen Grundsätzen und Zielvorgaben erfolgt im Rahmen der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist im Südwesten über den Anschluss an die Ortsstraße „Zum Flugplatz“ gesichert, die bereits das vorgelagerte Gewerbe und Industriegebiet erschließt. Wohngebiete werden im Rahmen der verkehrlichen Erschließung nicht betroffen.

Neben der verkehrlichen Erschließung ist das Plangebiet auch hinsichtlich der weiteren Medien (Kanal, Wasser, Energie, Telekom) an die Erschließung innerhalb des Ortsteils Schameder der Gemeinde Erndtebrück angeschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren ist am 03.05.2023 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Erndtebrück gefasst worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde noch mit der zusätzlichen Nutzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Randbereich des Plangebietes gefasst. Zwischenzeitlich ist die Gemeinde Erndtebrück als auch der Vorhabenträger von dem Einbezug einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Randbereich des Plangebietes abgerückt. Die Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist aus der Bauleitplanung herausgenommen worden.

1.2 Verfahren

Die Gemeinde Erndtebrück wird, um dieser o. a. Planungsabsicht nachzukommen, den Bebauungsplan „Recyclingplatz“ in der Gemarkung Balde aufstellen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück heraus entwickelt. Da das Planungsgebiet derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist daher erforderlich und wird durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan wird innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes des Bebauungsplanes in Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. Nr. 4 BauNVO geändert werden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird die Vermeidung und/oder der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Die Vermeidung und/oder der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zur Vermeidung und/oder zum Ausgleich.

Nach dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 ff. BauGB erfolgt nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch einmonatige Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes nebst

Begründung sowie die zeitgleiche Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Würdigung der eingegangenen Anregungen erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB, den berührten Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Nach der Abwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung.

1.3 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Aufstellungsbeschluss: 03.05.2023 Bekanntmachung:
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung: Frist: bis einschl.
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: Frist: bis
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung:
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: Frist:
Satzungsbeschuß gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung:
	Die Bekanntmachungen erfolgen im Gemeindeblatt der Gemeinde Erndtebrück

1.4 Räumlicher Geltungsbereich und Umgebung des Plangebietes

Die festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Aufstellung des Bebauungsplan „Recyclingplatz“ werden in der Gemarkung Erndtebrück wie folgt abgegrenzt:

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich der Ortslage Erndtebrück-Schameder (unmittelbar östlich der Straße „Zum Flugplatz“ und unmittelbar nördlich der Kreisstraße 45 (K 45, im Bereich der Gemarkung Balde, Flur 1, Flurstück 452).

Das Planungsgebiet liegt in der westlichen Gemarkung des Ortsteils Balde und östlich an den Ortsteil Schameder anschließend.

Gesamter Geltungsbereich des Planungsgebietes: ca. 22.704 m².

Der Recyclingplatz soll über eine Kapazität von ca. 20.000 cbm Volumen verfügen.

Entsprechend der Planungsabsicht der Gemeinde Erndtebrück wurde im gesamten Bereich der in den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Recyclingplatz“ festgesetzt.

Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland dar.

Im Westen des Plangebietes grenzt das Industrie- und Gewerbegebiet des „Interkommunalen Industrieparks Wittgenstein“ an. Nordwestlich schließt der lokale „Flugplatz Schameder“ an. Nördlich grenzt teils intensiv genutztes Grünland und teils Nadelwald an den Standort an und östlich schließt dominierend Wald (dominierend Nadelwald) sowie gering ein Garten mit teilweise Grabeland und teilweise Grünland an das Plangebiet an. Südöstlich folgt Grünland und im Süden grenzen im Anschluss an die Kreisstraße Schameder - Rinthe landwirtschaftlich genutzte Flächen (intensive Acker- sowie Grünlandnutzung) an.

1.5 Ziele und Grundsätze im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg 2010

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher sind die Vorgaben des Regionalplanes des Regierungsbezirks Arnsberg 2007 - Oberbereich Siegen - zu beachten.

1.6 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sollen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück heraus entwickelt. Da das Planungsgebiet derzeit im

wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist daher erforderlich und wird durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan wird innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes des Bebauungsplanes in Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. Nr. 4 BauNVO geändert werden.

Zur Umsetzung des Planziels wird der Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung aufgestellt (geändert). Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften und sonstigen Hinweise sowie die nachrichtlichen Übernahmen für die zukünftige städtebauliche Ordnung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll das Plangebiet als Sondergebiet (SO) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden, um im Bereich des o. a. Flurstückes die Entwicklung des Recyclingplatzes vorzubereiten.

2 Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, um eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen werden im Rahmen der vorhabenbezogenen Aufstellung des Bebauungsplan „Recyclingplatz“ zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen.

2.1 Art der baulichen Nutzung (BauGB, BauNVO)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll das Plangebiet als Sondergebiet (SO) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden, um im Bereich des o. a. Flurstückes die Entwicklung des Recyclingplatzes vorzubereiten.

Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) erfolgt farblich gemäß Planzeichenverordnung.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (BauGB, BauNVO)

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächenzahl der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll sich an der Geländetopographie und der Reliefenergie der umgebenden Landschaft orientieren, um eine weitestmögliche Integration des geplanten Recyclingplatzes in die umgebende Landschaft zu erreichen.

Daher soll sich der geplante Recyclingplatz hinsichtlich der Profilierung der Zwischenlagerfläche in die Umgebung einfügen und die randlichen Böschungsbereiche sollen harmonisch in umgebende Landschaft übergehen.

Zum Maß der baulichen Nutzung werden auch die Grundflächenzahl, die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und die maximal zulässige Firsthöhe festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Der Bebauungsplan setzt für das **Sondergebiet (SO) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,2 fest.**

Damit darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von maximal GRZ = 0,2 ausgenutzt werden. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der im letzten Satz bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden, damit bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,3.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) definiert den Vollgeschossbegriff zunächst wie folgt:

„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

Für das **Sondergebiet (SO) wird innerhalb des vollständigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Anzahl der Vollgeschosse auf max. 2 Vollgeschosse (Z = max. II) festgesetzt.**

Festsetzung der Höhenentwicklung

Da die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt.

Firsthöhe

Daher wird für das **Sondergebiet (SO) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

- die max. zulässige Firsthöhe bei Flachdächern auf ein Maß von $FH_{max.} = 8,00$ m als Abstandsmaß „von der im Durchschnitt gemessenen Höhe der natürlichen Geländeoberfläche (natürlich gewachsener Boden) - Dachhaut des Firstes“ festgesetzt.

Die oben angegebenen Festsetzungen der First- und Gebäudehöhe dienen der Begrenzung der Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude. Das max. zulässige Maß darf nicht überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Es wurde eine Baugrenze festgesetzt, die mit den Nutzungen der geplanten Anlage nicht überschritten werden darf. Durch die Baugrenzen werden die im Rahmen der Absicht nutzbaren Grundstücksflächen definiert, innerhalb derer die beabsichtigte Nutzung (Recyclingplatz) durchgeführt werden darf.

Stellplätze, Lagerflächen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren (nutzbaren) Fläche zulässig. Zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits bestehende Stellplätze, Garagen, Lagerflächen und Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.

2.3 Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB)

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, aber außerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Recyclingplatz“ liegenden - nicht überbauten oder versiegelten (Erschließungsstraße) - Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist bei allen vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen unzulässig.

Neu anzupflanzende Bäume und Sträucher sind ausschließlich den aufgeführten folgenden Pflanzlisten zu entnehmen:

Pflanzliste

Laubbäume: *Betula pendula* (Sandbirke), *Fagus sylvaticus* (Rotbuche), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sorbus aucuparia* (Eberesche)

Schnitthecke: *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Crataegus monogyna* (Weissdorn)

Kleine Laubbäume / Sträucher: *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus avellana* (Waldhasel), *Crataegus monogyna* (Weissdorn), *Rubus fruticosus* (Brombeere),

Rank- und Kletterpflanzen: *Clematis vitalba* (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Humulus betulus* (Hopfen), *Lonicera caprifolium* (Jelängerjelier), *Lonicera henrii* (Geißblatt), *Lonicera heckrotii* (Duft-Geißblatt), *Polygonum aubertii* (Knöterich), *Parthenocissus quinquefolia* (Wilder Wein), *Wisteria sinensis* (Blauregen)

2.4 Orts- und Gestaltungssatzung (BauGB i. V. m. BauO NRW)

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BauO NRW sind bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sollen sich in Maßstab und Ausführung so weit wie möglich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind daher einzelne Festsetzungen zur Dachgestaltung, zur Gestaltung und Ausführung von Einfriedungen sowie zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen enthalten.

Einfriedungen

Zur Vermeidung von Trennwirkungen wird festgesetzt, dass im Sondergebiet Hecken (vgl. o. a. Pflanzliste) und Draht- und Stahlrankzäune zulässig sind.

Grundstücksfreiflächen

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, aber außerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Recyclingplatz“ liegenden - nicht überbauten oder versiegelten (Erschließungsstraße) - Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist bei allen vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen unzulässig.

Die Festsetzungen dienen der Mindestdurchgrünung im Plangebiet und sollen gleichzeitig die Freiflächenqualität sichern. Zudem finden hierdurch auch klein- und lokalklimatische Aspekte eine entsprechende Berücksichtigung.

3 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Naturschutz

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt, da Anlagen zur Wasserversorgung geplant werden.

3.1 Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen

Eine Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den bestehenden Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der direkt anschließenden Ortslage des Ortsteils Schameder.

3.2 Abwasserbeseitigung

Es fallen keine Abwässer innerhalb des Plangebietes an.

Niederschlagswasser und unbelastete Wasser werden in Rigolengraben im östlichen Randgebiet des Plangebietes gem. § 55 Abs. 2 WHG versickert.

Hierzu ist ein wasserrechtlicher Antrag gem. § 8 WHG an die zuständige Wasserbehörde zu stellen. Das Volumen der Rigolen ist gem. DWA A 138 zu berechnen. Die Vorgaben gem. DWA M 153 sind zugrunde zu legen.

3.3 Abflussregelung

Die durch die Zwischenlagerung von Böden und Baustoffen zu erwartende Versiegelung soll durch die eingriffsminimierenden Maßnahmen wie wasserdurchlässige Befestigung von Hof- und Stellflächen auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

3.4 Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzzonen.

3.5 Bodenschutz

Zur Minimierung des Eingriffs in die Bodenstruktur und zur Umsetzung der Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes sollen folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

Die Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zur Auskoffnung im Bereich der Grundfläche des jeweiligen gepl. Gebäudes zu beschränken.

Im Bereich der unmittelbaren Überbauung durch Gebäude ist der nährstoffreiche A-Horizont des Bodens (oberste Bodenschicht = Mutterboden) zurückzunehmen. Der Mutterboden ist nach dessen Abgrabung seitlich zu lagern und zu sichern.

Sollte übermäßiger Bodenaushub anfallen, der innerhalb des Baugrundstückes nicht wieder eingelagert werden kann oder soll, ist dieser übermäßige Bodenaushub der nächsten genehmigten Erddeponie oder einem Standort mit Bodenbedarf (genehmigter Bodenauftrag im Bereich anderer Flurstücke, oder genehmigte Rekultivierungsmaßnahme von Landschafts- und Bodenschäden – z. B. ehem. Rohstoffabbaugebiet) zuzuführen. Eine Begutachtung des Bodens mit dem entsprechenden Ergebnis der Unbelastung ist im Vorfeld einzuholen. Sollte das Gutachten zum Ergebnis einer Belastung des Bodens kommen, ist die zuständige Behörde (Kreis Siegen-Wittgenstein, Untere Wasserbehörde sowie Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde) unverzüglich zu informieren und die weitere Entwicklung mit der Behörde abzustimmen.

3.6 Naturschutz

Zum Ausgleich des Eingriffs in die Biotopstruktur wurde eine annähernd 3,0 ha große Ausgleichsfläche ca. 250 m südwestlich der Ortslage Bad Berleburg-Weidenhausen in die Planung aufgenommen.

Das derzeit als größtenteils als Frischwiese und zu Teilen als Feuchtwiese existierende Grünland zeigt teilweise bereits Seggenbestände in bestehenden Muldenstrukturen des Geländes.

Im Bereich des o. a. Grünlandes soll daher eine weitere Vernässung vorgenommen werden, um die Feuchtwiesenbereiche zu erweitern und Kleinseggenriede zu entwickeln, wodurch eine naturschutzfachliche Aufwertung des Grünlandes geschaffen werden soll, die parallel zu einem hochwertigen Lebensraum für Amphibien, Tagfalter und Offenlandbrüter führen soll.

Die geplante Vernässung des Grünlandes soll über die Herstellung von flachen Mulden innerhalb des betroffenen Grünlandes erreicht werden, in dem sich nach Herstellung der flachen Mulden aufgrund des relativ dichten tonigen Bodens (Tonschiefer des Rothaargebirges) eine stärkere temporäre Wasserhaltung einstellt, die eine feuchte Biotopstruktur sukzessiv hervorbringt und in den betroffenen Muldenstrukturen Kleinseggenriede zur Ausbildung kommen lässt.

4 Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur

4.1 Straßen- und Verkehrsflächen

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bereits über die bestehende Straße „Zum Flugplatz“ verkehrlich erschlossen.

Damit ist die verkehrliche Erschließung der Planungsfläche gesichert.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass dem Straßengelände keine Abwässer zugeleitet werden dürfen.

4.2 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr

Innerhalb des Plangebietes können ausreichend Stellplätze bzw. Anlagen für den ruhenden motorisierten Verkehr bereitgestellt werden.

Stellplätze sind im Bereich der Grundstücksflächen des Plangebietes gemäß der Vorgabe der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erndtebrück einzurichten.

4.3 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr

Das Plangebiet ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Innerhalb der Ortslage der Ortsteile Leimstruth und Schameder bestehen mehrere Anschlussmöglichkeiten für den ÖPNV im Bus- und Bahnverkehr.

4.4 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den bestehenden Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der direkt anschließenden Ortslage des Ortsteils Schameder.

Es fallen keine Abwässer innerhalb des Plangebietes an.

Niederschlagswasser und unbelastete Wasser werden in Rigolengräben im östlichen Randgebiet des Plangebietes gem. § 55 Abs. 2 WHG versickert.

Hierzu ist ein wasserrechtlicher Antrag gem. § 8 WHG an die zuständige Wasserbehörde zu stellen.

Das Volumen der Rigole ist gem. DWA A 138 zu berechnen. Die Vorgaben gem. DWA M 153 sind zugrunde zu legen.

4.5 Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien

Die Versorgung des Plangebietes mit den Leistungen durch die Telekom sowie die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität ist über die Straße „Zum Flugplatz“ bereits gesichert.

Bei Baumpflanzungen sind die vorhandenen Versorgungsleitungen zu schützen. So ist zu den Fernmeldeanlagen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten bzw. ist bei Unterschreitung dieses Abstandes der Einbau von Betonfertigteilen erforderlich.

4.6 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist für den Geltungsbereich gesichert. Der nächste Hydrant liegt südwestlich des Planungsgebietes in der Straße „Zum Flugplatz“.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Brandschutzes wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausführlich hingewiesen, bzw. deren Vorgaben festgesetzt.

5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen der Bauleitplanung wird ein Immissionsschutzverfahren durchgeführt, dessen Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen und in die Festsetzungen integriert werden.

Es wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Fachplanungsbüro SFI durchgeführt.

Die Schallimmissionsprognose geht von einer Erhöhung an Schallimmissionen infolge von LKW-Verkehr als auch von Schallimmissionen von temporärere Frequenz von Anlagen zur Aufbereitung von Baumaterialien aus.

Die ermittelten Werte liegen angesichts des benachbarten Gewerbegebietes unterhalb der Richtwerte der TA Lärm und halten somit die geforderten Richtwerte ein.

Es wurde eine Staubimmissionsprognose durch das Fachplanungsbüro SFI durchgeführt.

Die Staubimmissionsprognose geht von einer Erhöhung an Staubimmissionen infolge von LKW-Verkehr als auch von temporärere Frequenz von Anlagen zur Aufbereitung von Baumaterialien aus.

Hier werden Maßnahmen einer intensiven Eingrünung mit einer dichten Baumhecke (Filterwirkung nach außen) sowie die Feuchthaltung von Material vorgenommen, um eine Staubentwicklung zu vermeiden. Unter Anwendung der o. a. Empfehlungen ist die zu erwartende Staubentwicklung mit den Anforderungen für eine gesunde Atmosphäre für Arbeit und Aufenthalt der betroffenen Bevölkerung innerhalb des benachbarten Gewerbegebietes zu vereinbaren.

Analog betrifft diese Einschätzung des Gutachtens auch die Nutzung des nordwestlich benachbarten Flugplatzes. Auch hier erwirken die o. a. empfohlenen Maßnahmen, dass eine Beeinträchtigung der Nutzung des Flugplatzes infolge Flugverkehr nicht eintreten wird.

6 Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies gem. § 16 DSchG NRW der Unteren Denkmalbehörde oder dem zuständigen Denkmalfachamt unverzüglich anzuzeigen. Im Falle von o. a. Funden sind im Bereich dieser Standorte die Erdarbeiten bis zum Eintreffen der Denkmalfachbehörde einzustellen und die Fundstellen sind - ohne Änderungen vorzunehmen - zu sichern.

7 Altlasten und Bergbau

Der Gemeinde Erndtebrück liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vor.

Der Gemeinde Erndtebrück liegen keine Erkenntnisse über Umgang des Bergbaus im Plangebiet vor.

8 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i. S. d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

9 Kosten

Der Gemeinde Erndtebrück entstehen aus der Erstellung der Planung und aus dem Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Recyclingplatz“ keine Kosten.

10 Flächenbilanz

Flächenbilanz gemäß Planung (nutzungsorientiert)

Flächenbilanz gemäß Planung (nutzungsorientiert)

Planung:

Gesamtfläche (Brutto) ca. 22.704,00 m²

Priv. Grünfläche ca. 3.905,00 m²

Baufläche (Brutto) ca. 18.719,00 m²

Gesamte anlagenbezogene Nutzung (max.) ca. 18.719,00 m²

Anlagen

Plan:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Recyclingplatz“ der Gemeinde Erndtebrück mit folgenden integrierten Karten:

- Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplangebietes, M. = 1 : 25.000
- Plankarte des Bebauungsplanes, M. = 1 : 500

Aufstellung des Bebauungsplanes „Recyclingplatz“ der Gemeinde Erndtebrück

Aufgestellt:

Ebsdorfergrund, den 04.04.2025

(H. Müller, Dipl.-Geogr.)

Planungsgruppe Müller

Diplomgeographen, Diplombiologen und Ingenieure

Planungsgruppe Müller, Zur Gesamtschule 3, 35085 Ebsdorfergrund

Tel.: 06426/92035

E-mail: info@planungsgruppe-mueller.de

Internet: www.planungsgruppe-mueller.de

Erndtebrück, den.....

.....
(Bürgermeister)

(Dienstsiegel der Kommune)