



Bebauungsplan Nr. 5 in Erndtebrück - Schameder

„Industriepark Wittgenstein“, Teilbereich West

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung, bestehend aus 26 Seiten, mit folgenden Anlagen:

- Eingriffregelung / Landschaftspflegeplan (Ökologische Ausgleichsrechnung)
- Erstellt von Dipl.-Ing. (FH) Dipl.Ökologe Uwe Meyer
- Umweltbericht
- Erstellt von Dipl.-Ing. (FH) Dipl.Ökologe Uwe Meyer
- Artenschutzprüfung
- Erstellt von Dipl.-Ing. (FH) Dipl.Ökologe Uwe Meyer
- Geräuschkontingenterierung
- Bericht Nr. ACB 1209-40680-323 des Ingenieurbüros für Schall und Schwingungstechnik ACCON, Köln, vom 09.12.2009, ergänzt mit Schreiben vom 03.05.2017
- Abstandsliste 2007
- Anhang 1 aus RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)
- Kurzfassung zum Leitfaden KAS-18

PRÄAMBEL

- Aufgrund
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV NRW S. 30),
 - des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 03.03.2008 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVNRWS.1162),
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780)*
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahls (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2018 nach Prüfung der Anregungen und deren Abwägung gegeneinander und untereinander diesen Bebauungsplan Nr. 05 in Schameder „Industriepark Wittgenstein, Teilbereich West“ als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den 01.03.2018

Der Bürgermeister I.A.
 gez. Gronau gez. Tomo
 (Gronau) (Tomo) / Schriftführerin

Dieser Plan ist Anlage zu TOP _____ Satzungsbeschluss - der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Erndtebrück am 28.02.2018.

Erndtebrück, 01.03.2018
Der Bürgermeister

gez. Gronau (Siegel)
 (Gronau) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat seiner Sitzung am 18.02.2015 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Bekanntmachung vom 09.11.2017 örtlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.05.2011 in einem Erörterungstermin am 11.05.2011 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.05.2011 hat in der Zeit vom 12.05.2011 bis 08.06.2011 stattgefunden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes in der vom Rat am 27.09.2017 beschlossenen Fassung mit Begründung und allen Anlagen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Montag, den 27.11.2017 bis einschließlich Montag, 15.01.2018, öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf dieses Bebauungsplanes in der vom Rat am 27.09.2017 beschlossenen Fassung mit Begründung und allen Anlagen wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2017 um ihre Stellungnahme bis zum 15.01.2018 gebeten und über die Offenlegung informiert.

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat mit Beschluss vom 28.02.2018 diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.02.2018 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, 01.03.2018
Der Bürgermeister

gez. Gronau (Siegel)
 (Gronau)

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung vom 05./06. März 2018 gemäß § 10 Abs. 3 örtlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung war mit dem letzten Tag ihres Aushangs im Bekanntmachungskasten am 13. März 2018 vollzogen, mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Dieser Bebauungsplan mit Begründung und allen Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Erndtebrück zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, es wird über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Erndtebrück, 15.03.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Gronau (Siegel)
 (Gronau)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 GE – Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

Gewerbegebiet GE 3.3
Im GE 3.3 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste 2007 nicht zulässig. (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, –V 3– 8804.25.1–Abstandserlass)

Gewerbegebiet GE 3.2, GE 3.4 und GE 3.6
Im GE 3.2, im GE 3.4 und im GE 3.6 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste 2007 nicht zulässig. (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, –V 3– 8804.25.1–Abstandserlass)

Gewerbegebiet GE 3-1 und GE 3.5
Im GE 3-1 und im GE 3.5 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 2007 nicht zulässig. (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, –V 3– 8804.25.1–Abstandserlass)

1.2 GI – Industriegebiete nach § 9 BauNVO

Industriegebiet GI 3.4 und GI 3.5
Im GI 3.4 und GI 3.5 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste 2007 nicht zulässig. (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, –V 3– 8804.25.1–Abstandserlass)

Industriegebiet GI 3.1, GI 3.3 und GI 3.6
Im GI 3.1, GI 3.3 und GI 3.6 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste 2007 nicht zulässig. (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, –V 3– 8804.25.1–Abstandserlass)

Industriegebiet GI 3.2
Im GI 3.2 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 2007 nicht zulässig. (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, –V 3– 8804.25.1–Abstandserlass)

1.3 Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz

Auf den mit TF bezeichneten Flächen (Anlage N zum Bebauungsplan) sind Vorhaben (Betriebe, Anlagen und Einrichtungen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK – ermittelt nach der DIN 45691, – weder tags (0.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche "	L _{eq,tag}	L _{eq,nacht}
TF 01	62 dB(A)	50 dB(A)
TF 02	63 dB(A)	49 dB(A)
TF 03	64 dB(A)	49 dB(A)
TF 04	62 dB(A)	50 dB(A)
TF 05	61 dB(A)	48 dB(A)
TF 06	60 dB(A)	47 dB(A)
TF 07	61 dB(A)	48 dB(A)
TF 08	62 dB(A)	47 dB(A)
TF 09	63 dB(A)	48 dB(A)
TF 10	62 dB(A)	46 dB(A)
TF 11	59 dB(A)	45 dB(A)
TF 12	58 dB(A)	46 dB(A)
TF 13	57 dB(A)	47 dB(A)
TF 14	59 dB(A)	46 dB(A)
TF 15	57 dB(A)	47 dB(A)
TF 16	56 dB(A)	45 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.

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A bis C, ausgehend vom Bezugspunkt (P) mit den Koordinaten (ETRS89/UTM32):

Rechtswert: 32451590 Hochwert: 5649804

dürfen die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente LEK erhöht werden:

Richtungssektor	Winkel	L _{eq, tag} Zusatzkontingente
A	69° / 133°	4 / 5 dB(A)
B	152° / 187°	4 / 4 dB(A)
C	238° / 299°	3 / 2 dB(A)

1.4 Festsetzungen zum Geräuschimmissionsschutz

Jeder neu hinzukommende geräuschintensive Betrieb hat gemäß der Geräuschimmissions-Richtlinie (GIRL) – die vorhandene Vorbelastung (V), die zu erwartende Zusatzbelastung (Z) und die Gesamtbelastung (G) für jede Beurteilungsfläche in dem für die Beurteilung der Einwirkung maßgeblichen Gebiet (Beurteilungsgebiet) zu ermitteln. Er muss nachweisen, dass die zulässigen Immissionswerte (W) der einzelnen Beurteilungsflächen durch die zu beurteilende Anlage nicht überschritten werden oder er weist nach, dass der von der zu beurteilenden Anlage in ihrer Gesamtheit zu erwartende Immissionsbeitrag (Kenngroße 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).

* Feststellung und Beurteilung von Geräuschimmissionen (Geräuschimmissions-Richtlinie – GIRL), Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V 3– 8851-4.4 – vom 05.11.2009

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

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird im gesamten Gebiet auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß von 12 m im Plangebiet südlich der Wittgensteiner Straße und ansonsten von 18 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die geplante bzw. vorhandene Geländehöhe nach der Geländemodellierung, die je nach Baufeld zwischen 533 und 538 über NN liegen wird, an der Tabelle der Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO). Ausnahmeweise dürfen Dachaufbauten wie Antennen, sonst. technische Einrichtungen, Schornsteine und ähnliches eine maximale Höhe von 560 bis 590 m über NN erreichen. In der nordöstlichen Spitze des Plangebietes beginnt die gestaffelte Festsetzung bei 560 m über NN und endet bei maximal 590 m über NN.

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

3. Festsetzungen und Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB

3.1 Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

In dem Plangebiet befindet sich ein namenloser Bachlauf einschließlich Quellbereich, der nur durch Maßnahmen auf der Grundlage der wasserrechtlichen Genehmigung des Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere Wasserbehörde vom 02.09.2011 (Aktenzeichen 69 687/530/03, verändert werden darf. Betroffen ist der wasserrechtlich festgesetzte Gewässerentwicklungskorridor (vgl. auch Umweltbericht).

Mit Schreiben vom 27.01.2017 des Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Wasserbehörde wurde die Befristung zum Beginn der Ausführung der Bauarbeiten bis am spätestens 05.10.2021 verlängert. Die Wasserrechtliche Genehmigung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

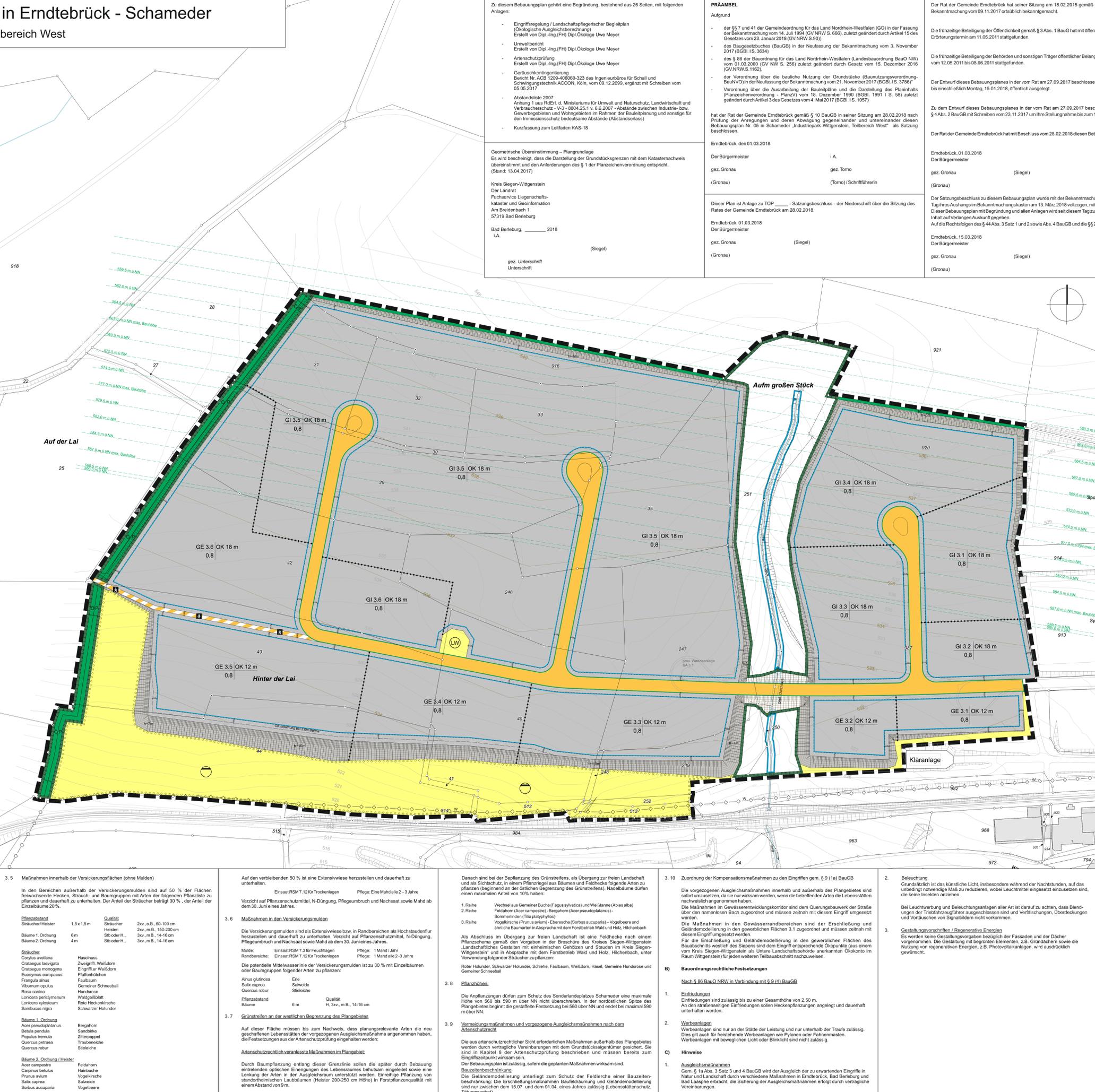
Die Gewässerrandbereiche um das namenlose Gewässer bilden den Übergangsbereich von feucht-rasigen zu frischem (möglicherweise an den Hangrändern auch mälig frischem) Magerland. Hier soll ein strukturelles, extensiv genutztes Grünland mit engestrichen Brachflächen entwickelt werden. Hierzu sind folgende Einzelmaßnahmen nötig: Rückbau aller Weidestände und ggf. vorhandener Drainagen. Abschneeweise Mahd alle 3 Jahre ab Ende Juli, sodass jedes Jahr etwa ein Drittel der Fläche gemäht wird. Entfernen des Mähgutes von der Fläche. Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, jegliche Düngung, Pflaegumbrauch sowie Nachsaat.

3.3 Regenwasserentfichtung

Die im Plangebiet anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen sind getrennt zu erfassen und in die im Plangebiet festgesetzten Versickerungsanlagen zu leiten. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen im Einzugsbereich des namenlosen Siepens soll nach Möglichkeit entweder direkt in das Gewässer eingeleitet oder im Vorland des Gewässers zur Versickerung abgeleitet werden. Hierzu werden Einzelentscheidungen im Rahmen der Entwässerungsanträge für Vorhaben getroffen. Entwässerungsanlagen sind bei der Gemeinde Erndtebrück zu stellen sind. Die wasserrechtlichen Genehmigungen des Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere Wasserbehörde sind zu beachten. Gering belastete Niederschlagswässer z.B. von Straßen-, Hof- und Stellplatzflächen sind vorzulassen bzw. in das öffentliche Regenklärbecken einzuleiten und ebenfalls den Versickerungsanlagen zuzuleiten.

3.4 Fuß- und Unterhaltungswege

Alle separaten Fuß- und Unterhaltungswege sind aus Gründen der Grundwasser-erneuerung in wasserdruckschlüssigen Materialien anzulegen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmeweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen 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,
 3. Vergnügungstätten.

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Tankstellen.

Ausnahmeweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 OK 12 m Maximal zulässige Gebäudehöhe
 Bezugspunkt unter ist der tiefe Punkt der natürlichen Geländeoberfläche an der tallesten Gebäudewand und Bezugspunkt oben ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
 Teilweise Festsetzung: Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäude wie Schornsteine oder Fördertürme ist bis zu 1,5 m zulässig.
 567,0 m ü.NN Maximale absolute Bauhöhe (in m ü. NN) - Hindernisfallzone Flugplatz

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze

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

--- Straßenverkehrsfächen
 --- Straßenbegrenzungslinie
 --- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 --- Fußweg

Zusätzlich zu den dargestellten Verkehrsflächen kann ein Gleisanschluss im südlichen Plangebiet errichtet werden. (S. Begründung Kapitel 6.4.5.)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 1 Nr. 14 und Absatz 6 BauGB)

--- Fläche für die Abwasserbeseitigung - Zweckbestimmung: Regenwasser
 --- Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne

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

--- Wasseranportoerleitung, unterirdisch (Dn400)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

--- öffentliche Grünfläche
 --- private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

--- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buschhalte a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Plangrundlage

--- Fürststückgrenze
 246 Fürststücknummer
 --- vorhandene Gebäude
 --- Böschung
 --- Höhenlinien, mit: Höhenangabe (in m ü. NN)
 --- Höhenlinien, geplant; mit Höhenangabe (in m ü. NN)