

Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 48

"Am Hüchtchen", 1. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW S. 421).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land 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).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

A. Planzeichen, Festsetzungen § 9 BauGB i. V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

GI (e) Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung

- Industriegebieten dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- Zulässig sind
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen,
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Nicht zulässig sind:
 - Betriebe der Abstandsclassen I - II der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 - SMBl. NW. 283 - sowie Betriebe vom vergleichbarem Störungsgrad

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB, §16 BauNVO)

- Baumassenzahl BMZ gem. § 21 BauNVO
- Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO

10,0
0,8

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

- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Innerhalb des Industriegebiets sind in der mit 'a' bezeichneten Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports u.ä. nicht zulässig. Zulässig sind nur Verkehrsflächen, Gleisanlagen und deren Zubehör.

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5.2.1. Bahnanlagen

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

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkplätze
- Unterführung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen; (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 10.2 Regenrückhalte- bzw. versickerungsbecken
- Sammel- und Absetzbecken
- Löschwassertank

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1 Private Grünfläche
- 9.1 Öffentliche Grünfläche

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

- 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft hier: Flächen zur Einleitung und Versickerung von Oberflächenwasser
- 13.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 13.3 Umgrenzung von geschützten Landschaftsteilen gem. Landschaftsplan II
- 2.4.9 Brache am Spinner Steinbruch
- 2.4.12 Kalksteinbruch südlich Erwitte westlich der Straße Berge



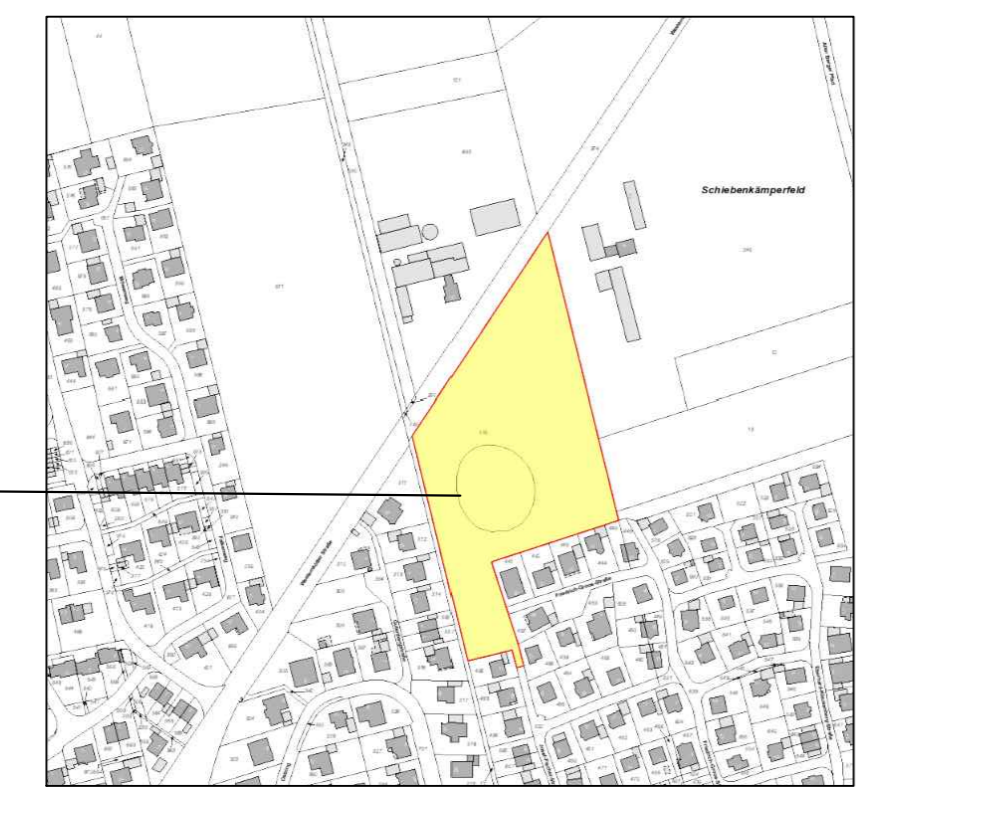
Hinweise:

- Bei Bodenergriffen können Bodenkriterien (kulturlandwirtschaftliche Bodenkunde, d.h. Mauer, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zugsprünge, Vertiefungen und/oder ebenebenen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) erodiert werden. Die Entdeckung von Bodenkriterien ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archivologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstermine mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalschutzbehörde bekannt sind. Der Landschaftsbehörden Westfalen-Lippe ist Bodenkriterien zu melden, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Bei der Bauausführung ist einhalten: Hinweisen auf vorhandene geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Sollten bei Erdarbeiten Altlastabtragungen oder Bodenversauerungen festgestellt werden, ist die SG Altlasten/Altlastenbeseitigung des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedachten Altlasten bzw. versauerter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen an bestehende Abfälle sind vorrangig eine Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf dem Entsorgungsplan im Kreis Soest zu beseitigen.
- Mitteleben ist abzuschreiben und einer Verwertung zuzuführen. Bei Verwertungsmöglichkeiten über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
- Sollten genehmigte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Altlasten/Altlastenbeseitigung des Kreises Soest vor Beginn ein Altlastenorganskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.
- Zur Vermeidung der Verdunstungsrisiko ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen identischer Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28.29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltschonende Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quarantäne durch Vegetat.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baubearbeitung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene bebaufähige Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

AUSGLEICHSMÄßIGKEIT

Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe ergibt einen Kompensationsbedarf von 3.102 Wertpunkten. Dieser Kompensationsbedarf wird gem. § 1 a (3) BauGB wie folgt ausgeglichen:

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 20 'Alter Berger Pfad' stehen noch Flächen zum Ausgleich zur Verfügung, sodass der Ausgleich des Eingriffs auf der externen Fläche Gemarkung Erwitte, Flur 7, Flurstück 618 bereits erfolgt ist.



15. Sonstige Planzeichen

- 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.10 Höhenlage (§9 Abs. 3 BauGB) Zur Sicherstellung eines geordneten oberflächigen Regenwasserabflusses sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der angegebenen Höhenlagen aufzufüllen.

- Mindesthöhe
- Maximalhöhe
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Sonstige Darstellungen
- Richtfunktrasse Meschede 1
 - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
 - abgerissenes Gebäude mit Hausnummer

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales des Rates der Stadt Erwitte hat am 19.09.2022 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 28.10.2025
Bürgermeister gez. Henneböhl

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.12.2022 bis einschließl. 20.01.2023 stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erwitte, den 28.10.2025
Bürgermeister gez. Henneböhl

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 13.09.2023 beschlossen.

Erwitte, den 28.10.2025
Bürgermeister gez. Henneböhl

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2024 bis 02.02.2024 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erwitte, den 28.10.2025
Bürgermeister gez. Henneböhl

BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN OFFENLAGE

Die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 05.03.2024 beschlossen.

Erwitte, den 28.10.2025
Bürgermeister gez. Henneböhl

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.04.2025 bis 12.05.2025 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 02.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erwitte, den 28.10.2025
Bürgermeister gez. Henneböhl

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 27.05.2025 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 28.10.2025
Bürgermeister gez. Henneböhl

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 10.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 28.10.2025
Bürgermeister gez. Henneböhl

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachdienst 205 Stadtplanung, Umwelt,
Denkmalschutz

Fassung Nr. 09-06/2025
Verfasser Himstedt
Datum 06.06.2025

Maßstab
1 : 2.000

Kartographische Darstellung
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Stand der Planunterlagen: November 2018