Stadt Erwitte
Ortsteil Erwitte
Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Erwitte-Nord", 12. Änderung

Hinweise:
1. 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 Stadt/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 dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). 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 NRW).
2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende 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.
3. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
4. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen. Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.
5. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
6. Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
7. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.
8. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher 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 umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Höhlenbäume sind zu erhalten.
9. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte 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.

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: November 2018

RECHTSGRUNDLAGEN
1. §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
2. § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist.
3. § 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490).
4. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
5. 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. Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

GI(e)

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

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Fewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I bis II des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007, veröffentlicht im Ministerialblatt NW Nr. 29/2007, S. 659, verkündet am 12. Oktober 2007). Ausnahmsweise können auch Betriebsarten der Abstandsklasse III der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.Im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes sind die einzelnen Betriebsarten der Abstandsklassen IV-VII aufgeführt.

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

10,0 — 2.4 Baumassenzahl BMZ gem. § 19 BauNVO

0,8 — 2.5 Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO

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

3.2 Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 BauGB

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsfläche

6.2 Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

9.1 Grünfläche

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

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mindestens aber eine zweireihige Hecke aus einheimischen, bodenständigen Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Anpflanzfläche entlang des Overhagener Weges sind nur Hochstämmige Laubbäume und Bodendecker anzupflanzen. Notwendige Zufahrten sind in einer jeweiligen Breite von max. 10 m zulässig.

1

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 Abs. 1 BauO NRW in V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung ist naturschutz- und artenschutzkonform zu gestalten. Dies bedeutet:
- Verwendung von gerichtetem und abgeschirmtem Licht, um Lichtimmissionen ins Umfeld (insb. in das VS-Gebiet) zu vermeiden (Beleuchtungsverbot von Schutzgebieten nach § 35 BNatSchG!).
- Verwendung von fledermaus- und insektenfreundlichem Licht (Wellenlängen nicht kleiner als 540 nm, Farbtemperatur nicht größer als 2000 K).

Sonstige Darstellungen

939 — Grenze vorhandener Flurstücke mi Flurstücksnummer

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

7 — vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

9 — abgerissenes Gebäude mit Hausnummer

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

Erwitte, den Bürgermeister _____

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschließl. stattgefunden.

Erwitte, den Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales des Rates der Stadt Erwitte am beschlossen.

Erwitte, den Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den Bürgermeister _____

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

Erwitte, den Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG
Dieser Bebauungsplan ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

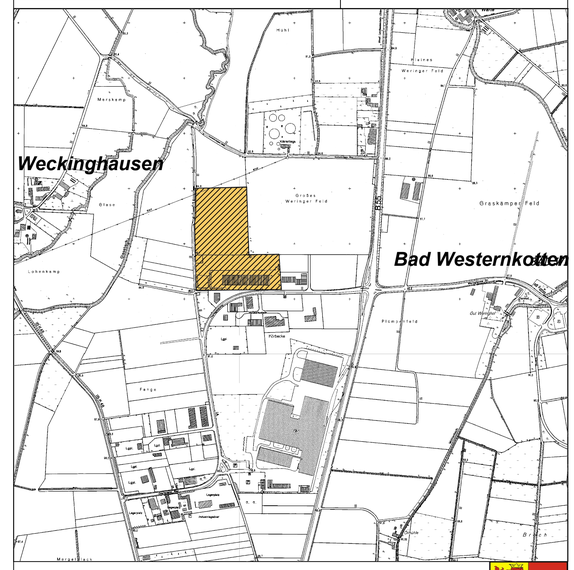
Erwitte, den Bürgermeister _____

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

Erwitte, den
Der Bürgermeister
i.A.

Fassung Nr. 2-02/2025
Verfasser Himstedt
Datum 20.02.2025

Maßstab
1 : 1000



Stadt Erwitte
Ortsteil Erwitte

Bebauungsplan Nr. 8 "Erwitte-Nord",
12. Änderung