

# Bebauungsplan Erwitte Nr.12

## „Im Niederfeld“ 1. Änderung



---

Erstellt vom  
Aufgabenbereich  
Stadtplanung  
Oktober 2016

Verfahrensstand:  
Frühzeitige Öffentlichkeits-  
und Behördenbeteiligung  
gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB  
und 4 Abs. 1 BauGB



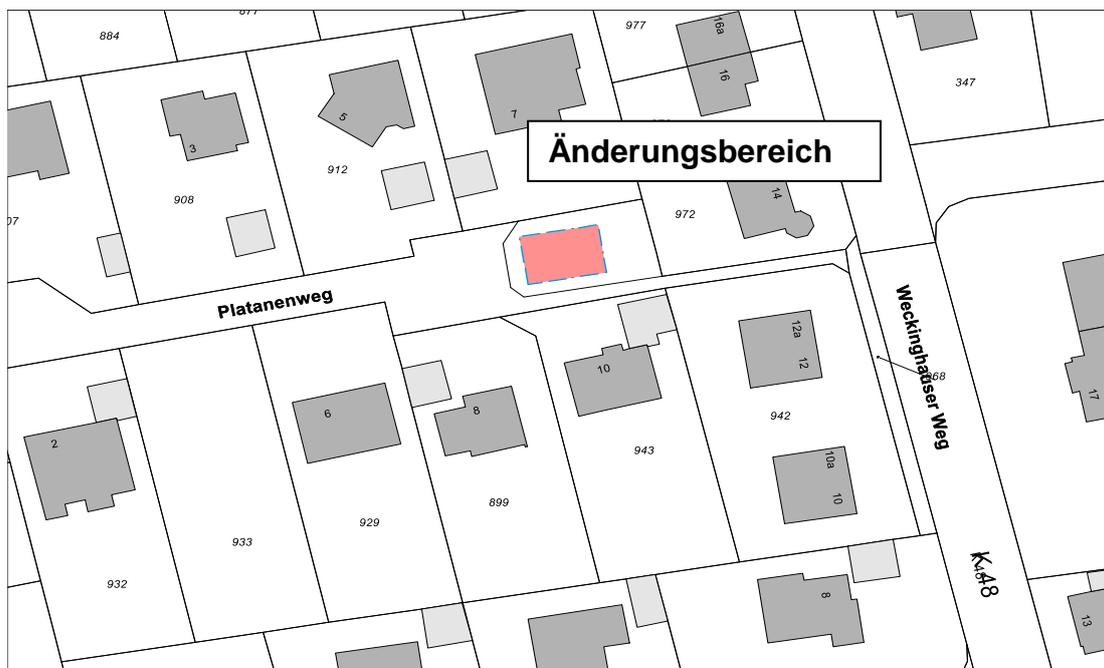
## VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 26.11.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 12 „Im Niederfeld“ beschlossen. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er lediglich das Ziel verfolgt, für eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ein „Allgemeines Wohngebiet“ für die Errichtung eines eingeschossigen barrierefreien Wohnhauses festzusetzen. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

## LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortskern von Erwitte und umfasst das Grundstück am Ende des Platanenweges. Die Änderungsbereich ist insgesamt nur ca. 270 m<sup>2</sup> groß.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.



## ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

In der Planungs- und Gestaltungsausschusssitzung am 20.09.2010 und in der Ratssitzung am 07.10.2010 wurde beschlossen, einige der städtischen Kinderspiel- und Bolzplätze aufzugeben, u. a. den Spielplatz in Erwitte im Platanenweg. Aufgrund der Altersstruktur in dem Baugebiet wurde der Spielplatz nicht mehr so angenommen wie in der Vergangenheit.

Da sich das Grundstück aufgrund seiner Größe von ca. 270 m<sup>2</sup> nicht unbedingt zur Bebauung anbietet, ist bislang von einer dahingehenden Bebauungsplanänderung und Veräußerung abgesehen worden. Nunmehr hat jedoch einer der benachbarten Anlieger den Erwerb der Fläche beantragt, um ein darauf abgestimmtes Baukonzept zu realisieren. Die Bebauung der Fläche folgt auch den Vorgaben des BauGB zur Innenverdichtung, da hierdurch eine innerstädtische Freifläche genutzt und Zersiedlung vermieden werden kann.

Auf der im Bebauungsplangebiet Erwitte Nr. 12 „Im Niederfeld“ liegenden noch zu vermessenden Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Erwitte, Flur 4, Flurstück 897, soll nunmehr eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Errichtet werden soll ein eingeschossiges barrierefreies Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und einer kleinen Garage. Es werden die Festsetzungen des originären Bebauungsplanes auch für die Ausweisung der neuen überbaubaren Grundstücksfläche übernommen. Es gilt eingeschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Es sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 38° zulässig. Die Erschließung ist vom Platanenweg vorgesehen.

## **ARTENSCHUTZ**

Artenschutzbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich von Erwitte handelt, der seit Jahrzehnten bebaut ist, ist nicht damit zu rechnen, dass hier Arten, die dem Artenschutz unterliegen, auftreten. Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist.

## **DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW bekannt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Erwitte, im Oktober 2016