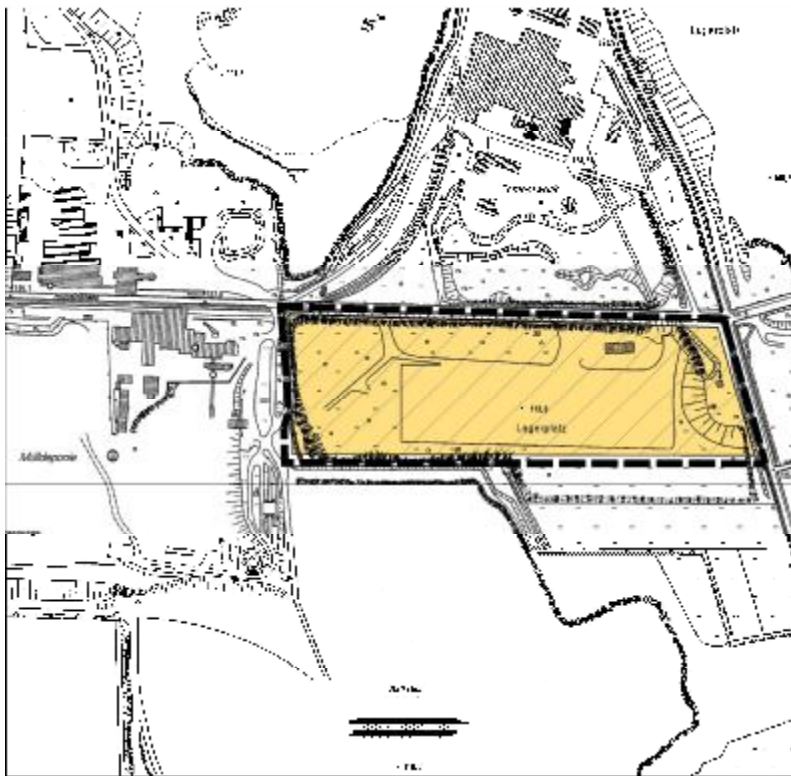

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Erwitte Nr. 48
„Am Hüchtchen“



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
Mai 2013

Verfahrensstand:
Öffentlichkeitsbeteiligung
und Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange

Stadt Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung



1. VORBEMERKUNG

In der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 29.01.2013 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 48 „Am Hüchtchen“ eingeleitet. Die Eigentümer des Grundstückes beabsichtigten, auf dem Areal des ehemaligen Steinbruchs II (Sacklager) im Steinbruch südlich des Hüchtchenweges eine oder zwei Windkraftanlagen der 3 MW-Klasse zu errichten.

2. LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden von Erwitte inmitten des Industriekomplexes der Zementindustrie. Bei dem Gebiet handelt es sich um einen inzwischen stillgelegten Kalksteinbruch. Das Areal liegt südlich des Hüchtchenweges und östlich der Berger Straße. Im Westen grenzt ein Betonwerk an die Fläche. Im Süden befinden sich weitere Steinbrüche und landwirtschaftliche Flächen. Überplant werden die Grundstücke Gemarkung Erwitte, Flur 13, Flurstücke 78, 85, 113, 114 und 115. Die Fläche ist durch den Hüchtchenweg von dem Firmengelände getrennt. Durch einen Tunnel unterhalb des Hüchtchenweges werden die Firmenbereiche aber miteinander verbunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 11,69 ha. Die Fläche umfasst die bis zu 15 m hohen Steilwände sowie den um die Abgrabung angelegten Gebüschstreifen. Es befinden sich dort offene Bereiche der Ruderalvegetation. Im inneren Bereich des Areals sind auf einer versiegelten Fläche von ca. 4,68 ha das Sacklager und das Lager für Hüttensand des Zementwerkes. Der genaue Geltungsbereich ist der Übersichtskarte des Planteils im M. 1 : 5.000 zu entnehmen.

3. PLANUNSGRUNDLAGE

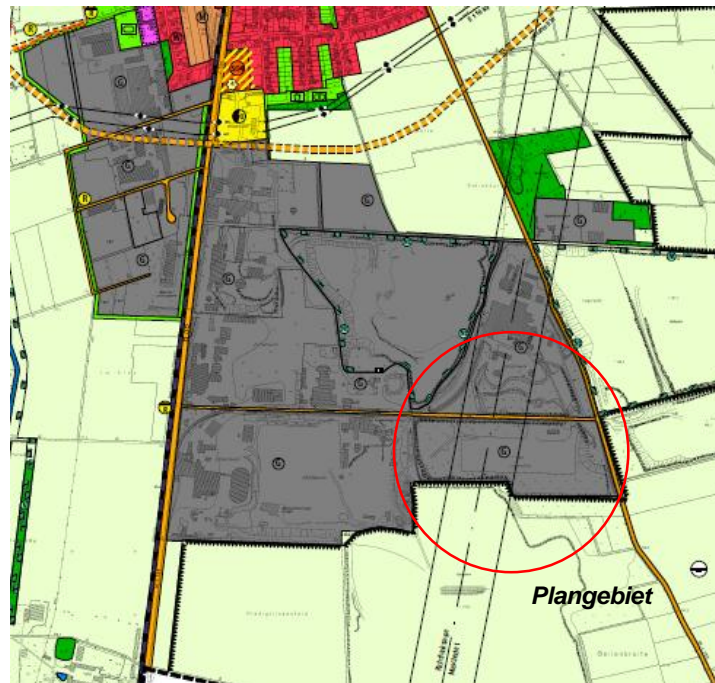
Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) stellt die Stadt Erwitte als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern im Versorgungsbereich an der Entwicklungsachse 2. Ordnung dar.

Der Regionalplan Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt das Plangebiet als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dar. Das Anpassungsgebot ist gewahrt. Ein Änderungsverfahren des Regionalplans ist somit nicht erforderlich.



*Auszug aus dem Regionalplan Teilabschnitt
Kreis Soest und Hochsauerlandkreis*

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 ist der Planbereich als gewerbliche Fläche dargestellt. Somit ist der Bebauungsplanentwurf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung ist nicht erforderlich.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte

4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Stadt Erwitte beabsichtigt, einen Bebauungsplan für den dargestellten Bereich aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von ein bis zwei Windkraftanlagen der 3 MW-Klasse zu schaffen. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Windkraftanlagen als selbständige Anlagen gem. § 30 BauGB genehmigungsfähig. Da der Flächennutzungsplan die Fläche als gewerbliche Baufläche darstellt, ist eine Änderung diesbezüglich nicht erforderlich.

Die Stadt Erwitte will das Unternehmen in ihren Bemühungen zur Nutzung erneuerbarer Energien unterstützen und das Bauleitplanverfahren zügig durchführen. Geplant sind ein oder zwei Anlagen der 3-MW-Klasse mit einer Nabenhöhe über Grund von 149 m und einem Rotordurchmesser von 101 m, so dass sich eine Gesamthöhe von 200 m ergibt.

5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUGEN

Aufgrund der Lage und der Vorbelastung des Plangebietes ist der Planinhalt im Wesentlichen vorbestimmt. Die zulässigen Anlagen werden auf Gewerbe- und Industrieanlagen im engeren Sinne beschränkt. Als Art der baulichen Nutzung gilt „eingeschränktes Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO. Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Nicht zulässig sind Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. 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 III-VII aufgeführt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 19 BauNVO durch die Grundflächenzahl und gem. § 21 BauNVO durch die Baumassenzahl bestimmt. Für das Industriegebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Mit den Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wird das städtebauliche Erfordernis zur sinnvollen Grundstücksausnutzung erreicht.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der bestehenden versiegelten Fläche innerhalb des ehemaligen Steinbruchs, die momentan für das Sacklager und die Lagerung des Hüttensandes genutzt werden. Beim Bau von Windenergieanlagen gelten die festgesetzten Baugrenzen nur für den Turm und das Fundament der Windenergieanlagen sowie ihrer Nebenanlagen. Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windenergieanlage um bis zu 50 m überschritten werden.

6. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Westen über die Bahnhofsstraße (L 734n) und den Hüchtchenweg. Das Firmengelände kann über den Hüchtchenweg angefahren werden. Die Fläche des Sacklagers ist über einen Tunnel unterhalb des Hüchtchenweges mit dem Firmengelände verbunden. Der Ausbau öffentlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Die Anbindung des Industriegebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Bahnhofsstraße Richtung Norden zur Bundesstraße 55. Diese wiederum ist nach Osten und Westen über die B1 an die BAB 44 angeschlossen.

Für die geplante Nutzung ist ein Anschluss an die Abwasserbeseitigung nicht erforderlich, da keine Flächen neu versiegelt werden. Das anfallende Regenwasser kann auf den unversiegelten Flächen versickern.

7. ALTLASTEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen stark vorbelasteten Bereich, der jahrzehntelang industriell durch die Steinindustrie genutzt wird. Die nächstgelegene Wohnbebauung hat zum Planbereich einen Abstand von ca. 1200 m. Im Baugenehmigungsverfahren muss nachgewiesen werden, dass die Immissionswerte der TA-Lärm an den zu berücksichtigenden Wohngebäuden, die aufgrund der Vorbelastung um 6 dB(A) unterschritten werden müssen, eingehalten werden.

9. DENKMALSCHUTZ

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).

10. NATUR UND LANDSCHAFT, AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Der Bau von ein bis zwei Windkraftanlagen bietet sich auf der Fläche an, da ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft hier nicht vorbereitet wird. Die Anlagen sollen auf der bereits versiegelten Fläche errichtet werden. Eine Zufahrt zu dem Areal besteht auch. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind auch hinnehmbar, da durch die Kulisse der Zementindustrie schon eine starke Vorbelastung besteht.

11. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird in den Bestimmungen über die Bauleitplanung sowohl durch neue Regelungen als auch durch Regelungsänderungen und –ergänzungen Rechnung getragen. Mit der Einführung der sog. Klimaschutzklausel nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird der Klimaschutz programmatisch aufgewertet. Es wird bestimmt, dass die Bauleitplanung dazu beitragen soll, dass, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, ...“. Der neu eingeführte § 1a Abs. 5 BauGB wonach „die Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden,“ ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Abwägungsvorbehalt).

Die Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in unserer Region im Anstieg der Jahresmitteltemperatur, vermehrter Starkniederschlägen und Sturmböen. Registriert wurden ein Temperaturanstieg der durchschnittlichen Jahrestemperatur um 0,8 bis 1 °C, eine Zunahme der Niederschläge während der Winter und zugleich eine Abnahme der Schneedecke. Klimaextreme wie Hitzewellen, Starkniederschläge und Sturmböen traten vor allem in den letzten 20 Jahren vermehrt auf. Die Folgen sind u.a. Schäden durch Hochwasser und Stürme, schlechtere Ernten durch Hitzewellen, usw. Daher müssen Maßnahmen zur Minderung des Klimawandels und die Anpassung an die Konsequenzen des Klimawandels Hand in Hand gehen.

Die Nutzung der Windkraft liefert schon heute einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung des Ausstoßes klimaschädlicher Gase. Ein Zementwerk ist ein energieintensiver Betrieb und die Stadt Erwitte unterstützt das Unternehmen in ihren Bemühungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei bietet sich der Standort in der Nähe zum Unternehmen und aufgrund der Lage und der Vorbelastung an. Bei der Fläche handelt es sich um einen stillgelegten Kalksteinbruch, den die Firma im zentralen Bereich als Sacklager nutzt. Diese Fläche von 4,68 ha ist asphaltiert und ist für die Windkraftanlagen als Standort vorgesehen.

Erwitte, im Mai 2013