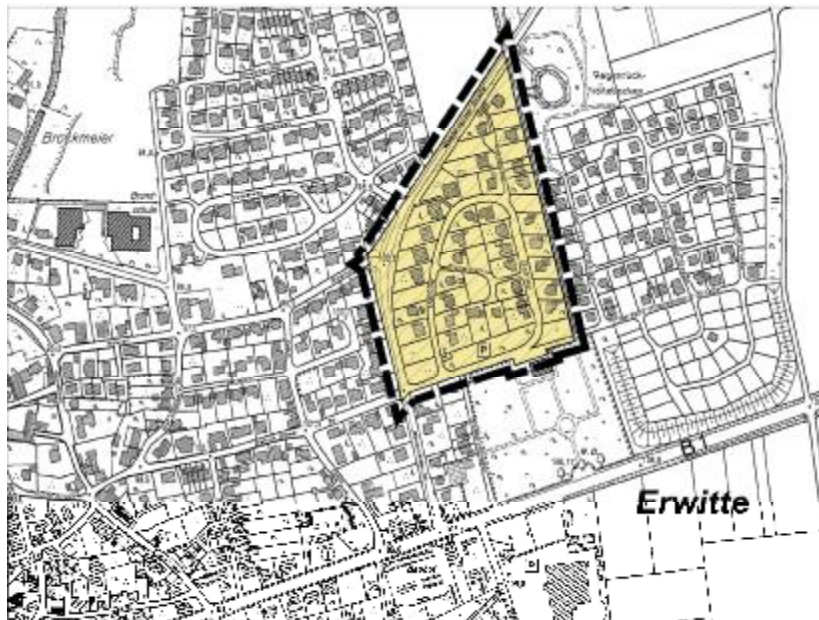


**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan
Erwitte Nr. 9**

„Am Friedhof“, 3. Änderung



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
März 2012

Verfahrensstand:
Öffentlichkeitsbeteiligung



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 23.01.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 9. „Am Friedhof“ beschlossen. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da der Geltungsbereich sich innerhalb des bebauten Bereiches von Erwitte befindet und der Änderungsbereiche zusammen ca. 1750 m² groß sind. Die Vereinfachung des Planverfahrens im § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestimmt, dass in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, in denen der Bebauungsplan weniger als 20.000 m² Grundfläche festsetzt, ein Ausgleich für Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich ist, weil diese im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.



LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortsrand von Erwitte, östlich und südlich der Westernkötter Straße, nördlich des Friedhofs und westlich der Siedlung am Alten Berger Pfad. Die Bereiche der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Grünflächen, die in Wohnbaugrundstücke umgewandelt werden sollen.

Die Umgebung ist überwiegend geprägt durch Wohnbebauung. Im Süden grenzt der Friedhof an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Nordenosten geht der Planbereich in die freie Landschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen über. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.

ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Rat der Stadt Erwitte hat in der Sitzung am 07.10.2010 beschlossen, einige der städtischen Kinderspiel- und Bolzplätze aufzugeben, u.a. den Spielplatz in Erwitte an der Bismarckstraße. Um einen ordnungsgemäßen und sicheren Spielbetrieb im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten, sind die vom Spielplatzträger zu unterhaltenden Kinderspielplätze regelmäßig auf einen verkehrs- und spielsicheren Zustand zu überprüfen. Teilweise sind auf den aufzugebenden Spielplätzen nur noch wenige verkehrssichere Spielgeräte vorhanden, die altersbedingt in naher Zukunft hätten erneuert werden müssen. Aufgrund der Altersstruktur in dem Baugebiet „Am Friedhof“ wird der Spielplatz nicht mehr so angenommen wie in der Vergangenheit, daher hat der Rat beschlossen, diesen Spielplatz

aufzugeben. Die Spielgeräte sind bereits abgebaut worden. Außerdem steht in der näheren Umgebung der Spielplatz an der Josef-Fischel-Straße (ca. 350 m Entfernung) für Kinder zur Verfügung.

Das ehemalige Spielplatzgrundstück hat eine Größe von 952 m² und bietet sich für die Ausweisung eines Baugrundstückes an. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes soll ebenso die nicht genutzte Grünfläche am Ostring gegenüber dem Friedhof in ein Baugrundstück umgewandelt werden. Wegen der Größe und der Eignung der Flächen als Baugrundstücke ist der Verkauf im besonderen öffentlichen Interesse, denn aus städtebaulichen Gründen sollen Baulücken möglichst geschlossen werden.

BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Als **Art der baulichen Nutzung** wird „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Aus den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen ausgeschlossen, da sich diese Nutzungen in die umgebende Bebauung nicht einfügen würden und der Störgrad hierdurch zu hoch wäre.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Auf den Grundstücken gilt eine **eingeschossige Bauweise** mit einer **Grundflächenzahl** von 0,3. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf 2 begrenzt. Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus, bei Doppelhäusern ist eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über vorhandene Straßen. Der Anschluss mit Trink- und Brauchwasser an das vorhandene Versorgungsnetz wird durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt. Die zuständigen Versorgungsbetriebe stellen die Anlagen für die Versorgung mit Strom, Gas und Telefon bereit. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

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. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

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 Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2466) 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).