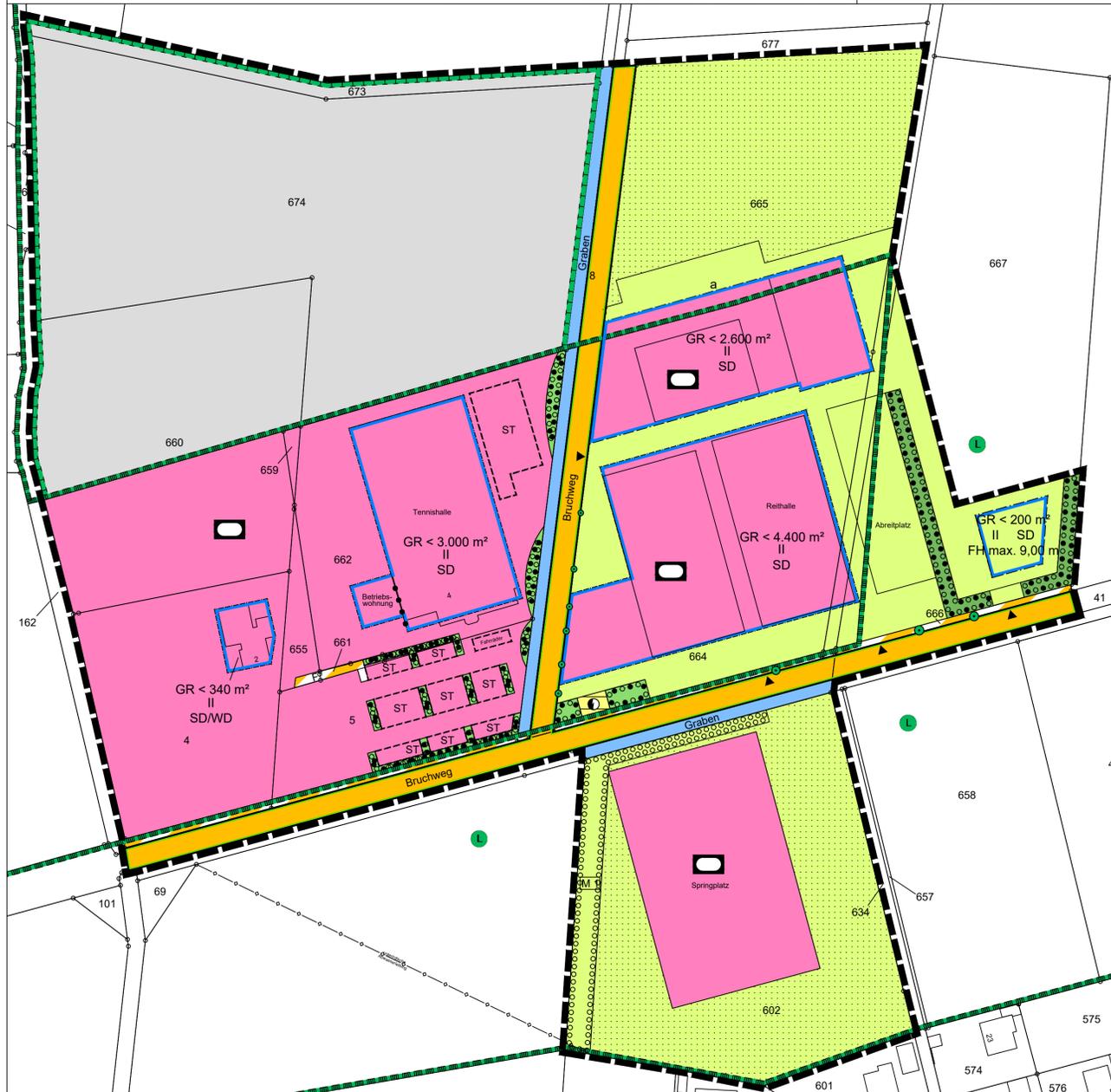


Stadt Erwitte

Bebauungsplan Nr. 18

"Sport- und Freizeitanlagen im Bruch", 3. Änderung



Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 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.
- 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.

Hinweise:

- 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) 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 NW). 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 NW).
- 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.
- 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.
- 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 abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen 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.
- 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 Abruchmeldung anzuzeigen.

AUSGLEICHSMÄßNAHMEN

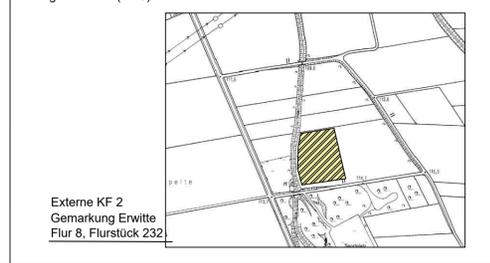
Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe ergibt einen Kompensationsbedarf von 30.986 Wertpunkten. Dieses Kompensationsdefizit wird gem. § 1 a (3) BauGB wie folgt ausgeglichen:

Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt zum einem im Plangebiet selbst und zum anderen auf externen Flächen.

Die Maßnahme erfolgt im Zuge der Renaturierung des Brockbachs auf einer derzeit intensiv genutzten Ackerfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Erwitte Bruch" (LSG-4316-0007), die sich nördlich des Plangebiets und westlich des zur Stadt Erwitte gehörenden Stadtteils Bad Westermorkotten befindet. Es handelt sich dabei um die Fläche Gemarkung Bad Westermorkotten, Flur 7, Flurstück 5 (teilw.) und 6 (teilw.). Hier werden 4.500 m² Ackerfläche (2WP) zu einer Weide (3 WP) entwickelt, sodass hier 4.500 WP ausgeglichen werden (KF 1).

Der restliche Ausgleich erfolgt auf der Fläche Gemarkung Erwitte, Flur 8, Flurstück 232. Die derzeit intensiv genutzte Ackerfläche (2 WP) wird zu extensives Grünland (5 WP) aufgewertet, sodass hier 9.665 m² zu extensives Grünland entwickelt werden (KF 2).

Die damalige Ausnahmegenehmigung von den Verbotstatbeständen des Landschaftsplanung 1 erfolgt unter der Nebenbestimmung, dass der bisherige Springplatz auf der Fläche Gemarkung Erwitte, Flur 5, Flurstück 667 (teilw.) mit einer Größe von 1.920 m² zurückgebaut wird (KF 3).



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 221) geändert worden ist.
- § 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.
- § 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).
- 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. I S. 1802) 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

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)
 - < 4.400 m²: 2.5 Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO
Als Ausnahme werden Ausläufe mit wasserdurchlässigem Boden für Pferde nicht zur Grundfläche dazu gerechnet.
 - ||: 2.7 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
 - 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
 - a: Ausläufe ohne Überdachung mit wasserdurchlässigem Boden für Pferde sind mit einer maximalen Grundfläche von 650 m² auch außerhalb der Baugrenze 'a' als Ausnahme zulässig.
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - : Flächen für den Gemeinbedarf
 - : Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - : 6.1 Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - : 6.2 Strassenbegrenzungslinie
 - : 6.3 Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
 - ▲: 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - : Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - : 9.1 Private Grünfläche
 - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - : 10.1 Wasserlauf - Graben
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - : Flächen für die Landwirtschaft
 - : Flächen für die Landwirtschaft - Weide
 - 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 für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
Auf der mit [M] gekennzeichneten Fläche sind mind. 10 Kopfweiden (Silber- Bruch- oder Korbweiden) mit einem Abstand von etwa 12 m zueinander und in einer Pflanztiefe von 70 cm zu setzen. Die Stecklinge (mind. 300 cm und 5 cm stark) werden vor Ort im Erwitte Bruch gewonnen. Die Kopfweiden sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfällen sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Nach 2 Jahren ist das Köpfen der Bäume in einer Höhe von 2 m erforderlich. Danach sind die Bäume in regelmäßigen Abständen im Winterhalbjahr alle etwa 5 bis 8 Jahre zu schneiteln (Entfernung der Äste nah am Stamm).
 - 13.2.1+ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)
 - 13.2 Erhaltung von Bäumen
 - 13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Landschaftsschutzgebiet
 - Sonstige Planzeichen
 - St: 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze
 - : 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - : 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Sonstige Darstellungen
 - : Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - : vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - : vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
 - : abgerissenes Gebäude mit Hausnummer
 - Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
 - SD / WD: Zulässige Dachform (Satteldach / Walmdach)
- Innerhalb der Fläche für Stellplätze oder an deren Rand sind für je 4 Stellplätze ein heimischer Hochkroniger Laubbaum anzupflanzen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales des Rates der Stadt Erwitte hat am 13.12.2021 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 08. Oktober 2024

Bürgermeister gez. Henneböhl

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.04.2022 bis einschließl. 25.05.2022 stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung sind am 08.04.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 08. Oktober 2024

Bürgermeister gez. Henneböhl

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 25.10.2022 beschlossen.

Erwitte, den 08. Oktober 2024

Bürgermeister gez. Henneböhl

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis 10.01.2023 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 08. Oktober 2024

Bürgermeister gez. Henneböhl

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 14.02.2023 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 08. Oktober 2024

Bürgermeister gez. Henneböhl

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 16.10.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 08. Oktober 2024

Bürgermeister gez. Henneböhl

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

Fassung Nr. 07-11/2022
Verfasser Himstedt
Datum 07.11.2022

Erwitte, den 09. August 2023
Der Bürgermeister
i.A.

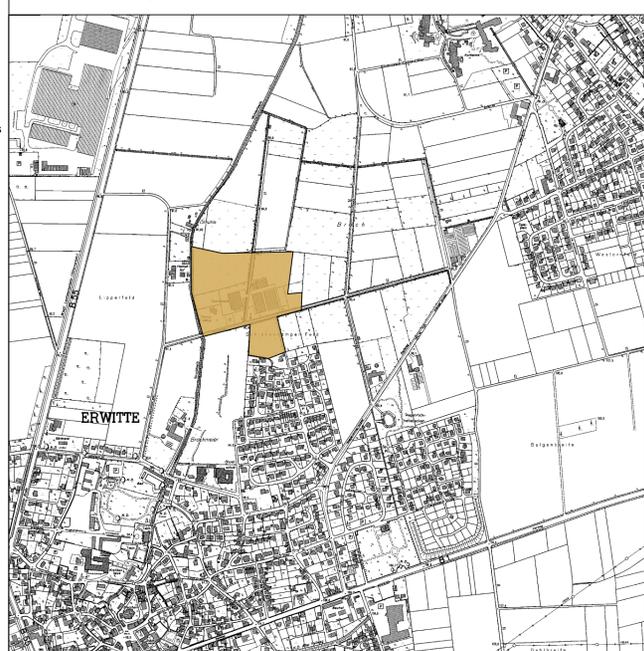
Maßstab
1 : 1.000



Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlagen: November 2018



Stadt Erwitte
Bebauungsplan Nr. 18 "Sport- und
Freizeitanlagen im Bruch", 3. Änderung

