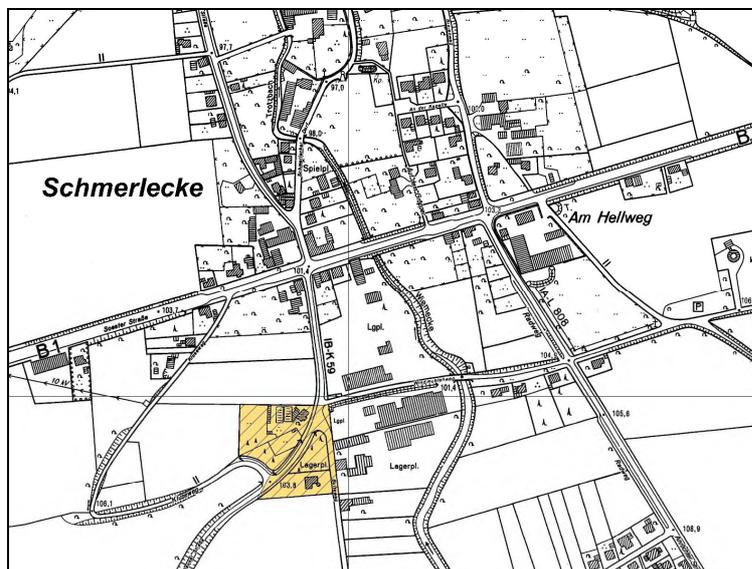


Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum
Bebauungsplan Schmerlecke

Nr. 8 „Ortseingang Seringhauser Straße“



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
September 2014

Verfahrensstand:
Information der Öffentlichkeit



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 10.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Schmerlecke Nr. 8 „Ortseingang Seringhauser Straße“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzusetzen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

A) LAGE DES BEBAUUNGSPLANBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes am südlichen Ortsrand von Schmerlecke umfasst die Grundstücke Gemarkung Schmerlecke, Flur 8, Flurstücke 155, 187, 210, 211, 214 tlw. und 216 tlw. Das Plangebiet grenzt unmittelbar im Osten und im Norden an Gewerbebetriebe (Sägewerke). Im Süden und Westen geht das Plangebiet in die freie Landschaft über. Hier dominieren landwirtschaftliche Nutzflächen, überwiegend Ackerflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt ca. 1,4 ha groß. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1: 1.000 und aus dem Deckblatt dieser Begründung ersichtlich.

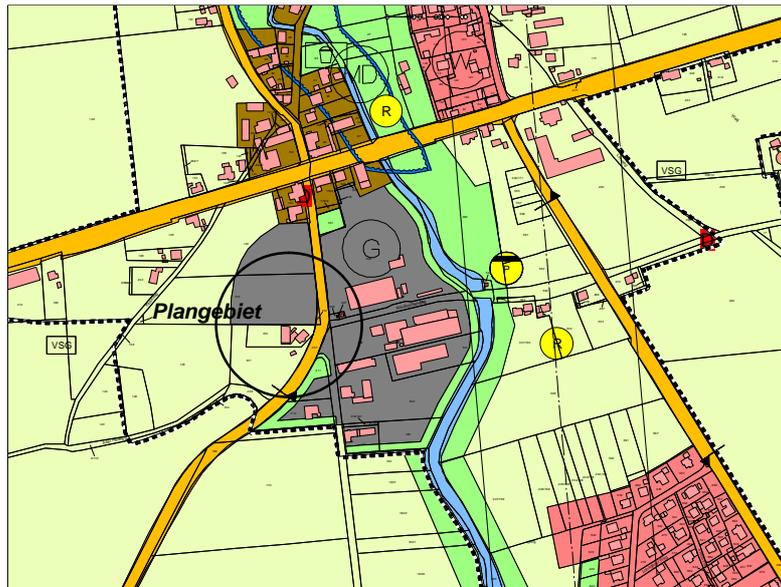
B) PLANUNGSGRUNDLAGE

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 stellt das Plangebiet als „Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Bereich zum Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes. Da der Änderungsbereich aber kleiner als 10 ha ist, ist ein Änderungsverfahren für den Regionalplan nicht erforderlich.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 ist der Planbereich als gewerbliche Fläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt das Europäische Vogelschutzgebiet.

Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Seringhauser Straße ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ und östlich ‚Gewerbliche Baufläche‘ dar und bedarf daher der Änderung. Im Hinblick auf den geringen Flächenumfang und darauf, dass der Bestandsbestand nur geringfügig ausgeweitet wird, soll von einer separaten Flächennutzungsplanänderung abgesehen und statt dessen der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden, um so den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt in keinem gültigen Landschaftsplan. Schutzgebiete sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Weitere Planungen mit Auswirkungen auf das o. g. Gebiet liegen nicht vor.

B) ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Im Rahmen der Übergabe des Betriebsvermögens der Sägewerk Wagener GmbH, Schmerlecke, auf die beiden Söhne des Betriebsinhabers ist erbvertraglich festgelegt, dass der eine Sohn den Betrieb und der andere das Betriebsleiterwohnhaus „Bültweg 1“ erhalten soll. Da der zukünftige Eigentümer umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen plant, strebt er eine Trennung des Gebäudes vom restlichen Gewerbebetrieb an. Aufgrund seiner Tätigkeit im Betrieb wäre zwar derzeit eine genehmigungskonforme Nutzung des Wohnhauses gegeben. Bei einem Ausscheiden aus dem Betrieb, selbst bei einer Zurruesetzung aus Altersgründen, dürfte das Gebäude allerdings von ihm nicht mehr genutzt werden, so dass die gewünschte Trennung vom Betriebsvermögen auch aus diesem Aspekt nachvollziehbar ist.

Das Wohnhaus „Bültweg 1“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schmerlecke Nr. 2 „Gewerbegebiet südlich der B1“, der dort eine gewerbliche Nutzung festsetzt. In einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sind Wohnungen nur ausnahmsweise und nur für Aufsichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsinhaber zulässig. Demzufolge ist im Zuge der Baugenehmigung für das Gebäude durch Baulast gesichert worden, dass dieses nicht vom restlichen Betrieb getrennt werden darf. Eine Trennung wäre nur dann möglich, wenn die planungsrechtliche Festsetzung für das Grundstück durch Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes von ‚Gewerbegebiet‘ in ‚Mischgebiet‘ geändert würde.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch die zukünftige bauliche Nutzung des ehemaligen Gärtnereigrundstücks ‚Seringhauser Straße 11‘ geregelt werden. Der Gärtnereibetrieb, der als gem. § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegiertes Vorhaben auf dem Außenbereichsgrundstück zulässig war, ist bereits seit einigen Jahren eingestellt. Der derzeitige Eigentümer und Bewohner ist Inhaber eines Hufschmiedebetriebs. Ein solcher Betrieb ist im Außenbereich nicht genehmigungsfähig. Die Ausweisung einer Grundstücksteilfläche als Mischgebiet würde ihm die Möglichkeit eröffnen, seinen Betrieb durch Errichtung einer kleinen Halle auch stationär ausüben zu können. Zurzeit führt er die Beschlagarbeiten ausschließlich beim Kunden aus und stellt auf dem Grundstück nur das Betriebsfahrzeug ab.

C) BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Als **Art der baulichen Nutzung** wird abgeleitet von der Nutzungsstruktur „Mischgebiet“ gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Vom Katalog der vorgesehenen zulässigen Nutzungen sollen im Bebauungsplan die gem. Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen wie

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

zugelassen werden.

Die nachfolgend allgemein zulässige Nutzung wird gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (kerngebietstypisch) in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die nachfolgend ausnahmsweise zulässige Nutzung wird gem. § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (kerngebietstypisch) außerhalb der in Abs. 3 Nr. 1 bezeichneten Teile des Gebiets.

Vergnügungsstätten würden sich nicht in die umgebende Bebauung einfügen und der Störgrad hierdurch wäre zu hoch. Vergnügungsstätten haben städtebauliche Negativwirkungen wie „Trading-down-Effekte“ und führen zu einer Niveauabsenkung und zu einer damit verbundenen Strukturveränderung eines Gebietes. Da das verhindert werden soll, werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch

- die Grundflächenzahl bzw. zulässige Grundfläche
- die Geschossflächenzahl und
- die Zahl der Vollgeschosse

bestimmt.

Für den Bereich westlich der Seringhauser Straße gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 bei maximal zweigeschossiger offener Bauweise. Östlich der Seringhauser Straße wird für den Lagerplatzbereich eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Auch hier könnte ein Gebäude zweigeschossig in offener Bauweise errichtet werden. Entsprechend dem Bestand wird für das Betriebsleiterwohnhaus Eingeschossigkeit und eine maximale Grundfläche von 300 m² festgesetzt.

D) ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Seringhauser Straße. Der Ausbau öffentlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Die Anbindung des Gewerbegebietes Schmerlecke an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Seringhauser Straße Richtung Norden zur Bundesstraße 1. Diese wiederum ist nach Osten und Westen an die BAB 44 angeschlossen.

Die Grundstücke sind bereits an die Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Erwitte angeschlossen. Ein Ausbau ist nicht erforderlich. Wasseranschlüsse und eine Versorgung mit Strom, Gas, Telekommunikation sind ebenfalls vorhanden..

E) ATTLASTEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

F) IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die Festsetzung des Grundstücks ‚Bülteweg 1‘ als Mischgebiet sinken die dort zulässigen Lärm-Immissionsrichtwerte von 65/50 dB(A) auf 60/45 dB(A). Nach dem im benachbarten Bauleitplanverfahren Schmerlecke Nr. 6 „Westlich der Seringhauser Straße“ vorgelegten Schalltechnischen Gutachten der AKUS GmbH vom Februar 2012 werden diese Richtwerte durch die Sägewerk Wagener GmbH deutlich unterschritten.

G) ARTENSCHUTZ

Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde, befindet sich unmittelbar südlich des Plangebietes. Es sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Es ist festzustellen, ob diese geeignet ist, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dazu findet die so genannte Vorprüfung statt. In der Vorprüfung ist festzustellen, ob ein NATURA 2000-Gebiet von einem Vorhaben, einer Maßnahme oder einem Eingriff etc. betroffen sein kann und hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind

Die Stadt Erwitte hat bei der Arbeitsgemeinschaft biologischer Umweltschutz (ABU) im Kreis Soest e.V., die im Auftrag des Landes die geschützten Vogelarten kartieren, im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Schmerlecke Nr. 6 „Gewerbegebiet westlich der Seringhauser Straße“ im Jahre 2012 um eine Stellungnahme zum Vogelschutz und der Vereinbarkeit mit dem geplanten Lagerplatz gebeten. Nach Aussagen der ABU „liegen keine Kenntnisse über das Vorkommen relevanter Tierarten auf der Fläche vor. Erhebliche Beeinträchtigungen des VSG Hellwegbörde sind aus Sicht der ABU nicht zu erwarten“ (Dr. Joest, ABU, Email vom 10.04.2012). Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Erfordernis einer gesonderten FFH-Verträglichkeitsprüfung. Es wird davon ausgegangen, dass zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

Insbesondere durch die Änderung des § 19 Abs. 3 BNatSchG im April 2002 und der Anpassung an die europäischen Vorgaben durch die Kleine Novelle des BNatSchG vom Dezember 2007 hat der gesetzlich verankerte Artenschutz an Bedeutung gewonnen. So sind im Rahmen der Eingriffsregelung grundsätzlich „streng geschützte Arten“ gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG und zusätzlich die darin nicht enthaltenen „Europäischen Vogelarten“ gem. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) zu berücksichtigen. Besonders geschützte und streng geschützte Arten (nationale Arten) sowie die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten werden durch die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG geschützt. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist ein Eingriff unzulässig, wenn durch das geplante Vorhaben Biotope zerstört werden, die für dort wild lebenden Tiere und wild wachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Zudem verbietet der § 44 Abs. 1 BNatSchG Individuen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu zerstören, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-,

Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Dennoch werden das Biotopkataster sowie das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ der LANUV noch weiter auf planungsrelevante Arten ausgewertet. Zur Vereinfachung der Planungspraxis hat das LANUV für NRW eine naturschutzfachlich begründete Auswahl aus diesen beiden Schutzkategorien vorgenommen. Die 213 in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten setzen sich aus 134 Vogelarten, aus 23 Säugetieren, 13 Amphibien und Reptilien, 34 Wirbellosen und 9 Farn- und Blütenpflanzen zusammen. Das Fachinformationssystem liefert Informationen auf der Ebene der Messtischblätter (M. 1: 25.000). Hier wird eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten ausgewertet. Die Abfrage wird für das Messtischblatt 4415 "Anröchte" erfolgen, wobei das Untersuchungsgebiet allerdings nur einen sehr kleinen Teilausschnitt belegt.

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4415

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Äcker
Wissenschaftlicher Name			
Deutscher Name			
Säugetiere			
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G (X)
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G (X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G (X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	XX
Anthus campestris	Brachpieper	Durchzügler	G X
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G- (X)
Asio flammeus	Sumpfohreule	Wintergast	G X
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G (X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G X
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U X
Circus cyaneus	Kornweihe	Wintergast	G X
Circus pygargus	Wiesenweihe	beobachtet zur Brutzeit	S+ XX
Corvus frugilegus	Saatkrähe	sicher brütend	G X
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U XX
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S X
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G- (X)
Emberiza calandra	Grauammer	sicher brütend	S XX
Falco columbarius	Merlin	Durchzügler	G X
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G- X
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G (X)
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	S X
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U XX
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	Durchzügler	G XX
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U- X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G XX
Vanellus vanellus	Kiebitz	Durchzügler	G XX

Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = Schlecht/ungünstig XX = Hauptverkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen

Das Vorkommen von Quartieren der Fledermausarten im unmittelbaren Bereich des Gewerbestandortes kann aufgrund der bestehenden Strukturen ausgeschlossen werden. Nicht auszuschließen ist eine Nutzung der Fläche als Jagdrevier. Der potentielle Wegfall von Raum zur Nahrungssuche ist allerdings im Verhältnis zum Ausgangszustand der Fläche (Ackerfläche) und dem Potential der Umgebung unerheblich. Somit werden keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Von den 27 Vogelarten können eine Großzahl ausgeschlossen werden, weil sie im Plangebiet definitiv nicht die notwendigen Habitate vorfinden oder das Plangebiet auf das Vorkommen dieser Arten keinen Effekt haben kann. Für die anderen Arten gilt, dass aufgrund des Flächenanspruchs bzw. der Reviergröße der Art als Nahrungsrevier ein Verbotstatbestand nach § 19 oder § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, da ausreichend Ersatzlebensraum in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorhanden ist.

Ein potentieller Lebensraum für Amphibien ist das Plangebiet nicht.

Aufgrund dieser Auswertung kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevanten Arten durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Erwitte-Nord erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG erfüllt werden, da ausreichend Ersatzlebensräume in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Da Beeinträchtigungen des NATURA 2000 Gebietes ausgeschlossen werden können, muss keine FFH-Verträglichkeitsprüfung eingeleitet werden.

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.

H) 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.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan können die Folgen des Klimawandels mindern: Durch die Festsetzung eines Grünstreifens im Übergang zur freien Landschaft mit Anpflanzgebot für standortgerechte Bäume und Sträucher wird CO₂ gebunden und Sauerstoff produziert. Mit Vegetation bedeckte Flächen geben Wärme langsamer ab, das Niederschlagswasser kann hier verdunsten oder versickern. Je größer die Fläche, auf der das Niederschlagswasser verdunsten kann, desto besser ist das Kleinklima. Die nächtliche Abkühlung in einem unbebauten Gebiet ist daher höher als im bebauten Bereich.

Durch die relativ kleinen überbaubaren Flächen auf den einzelnen Grundstücken und Begrenzung der Grundflächenzahl teilweise auf 0,4 (und nicht auf die nach Baunutzungsvorordnung maximal zulässige GRZ von 0,6 für Mischgebiete) sowie der großen Grünanteile auf den Grundstücken können noch unverbaute und unversiegelte Flächen innerhalb des Mischgebietes verbleiben.

E) DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

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/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

Erwitte, im September 2014