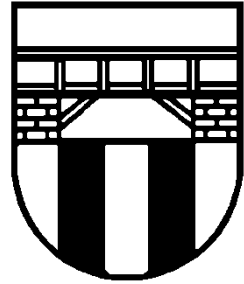


Gemeinde Erndtebrück

Kreis Siegen-Wittgenstein

Nordrhein-Westfalen



BEGRÜNDUNG

46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung Wohnbaufläche „Im Boden“ in Fläche für die Landwirtschaft

Fassung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und

Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Erndtebrück, im Mai 2022

1.	Anlass und Allgemeines	2
2.	Rechtsgrundlagen	3
3.	Verfahren (Beschlüsse und Verfahrensschritte)	4
3.2	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	4
3.3	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	5
3.4	Beschluss und Genehmigung	5
4.	Planungsgrundlagen.....	5
5.	Lage und Größe des Änderungsgebietes	6
6.	Inhalt der Planung.....	6
7.	Immissionsschutz	6
8.	Natur- und Landschaftsschutz / FFH-Verträglichkeit / Artenschutz	6
8.1	Naturschutz- und FFH – Gebiete.....	6
8.2	Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile	7
8.3	Hochwasserschutz	7
8.4	Landschaftsschutz.....	7
8.5	Naturdenkmale	7
8.6	Artenschutz.....	7
9.	Bodenschutz / Altlasten	8
10.	Denkmalschutz / Bodendenkmäler.....	8
11.	Entschädigung.....	8

1. Anlass und Allgemeines

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Baugesetzbuch). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Erndtebrück wurde nach der kommunalen Neugliederung 1975 in den darauffolgenden Jahren erarbeitet und ist mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung am 16.06.1979 rechtswirksam geworden.

Mit der 21. Änderung dieses Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2005 im Ortsteil Schameder eine Wohnbaufläche in Größe von ca. 5 ha ausgewiesen. Bei der Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes für Schameder war man zu dem Ergebnis gekommen, ein Neubaugebiet am nordwestlichen Dorfrand zu entwickeln. Ein Jahr zuvor war der Bebauungsplan Nr. 04 in Schameder "Industriepark Wittgenstein" rechtskräftig geworden, und man rechnete im Zuge der Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen auch mit einer regen Nachfrage nach Wohngrundstücken in diesem Ortsteil.



21. Änderung Flächennutzungsplan Erndtebrück

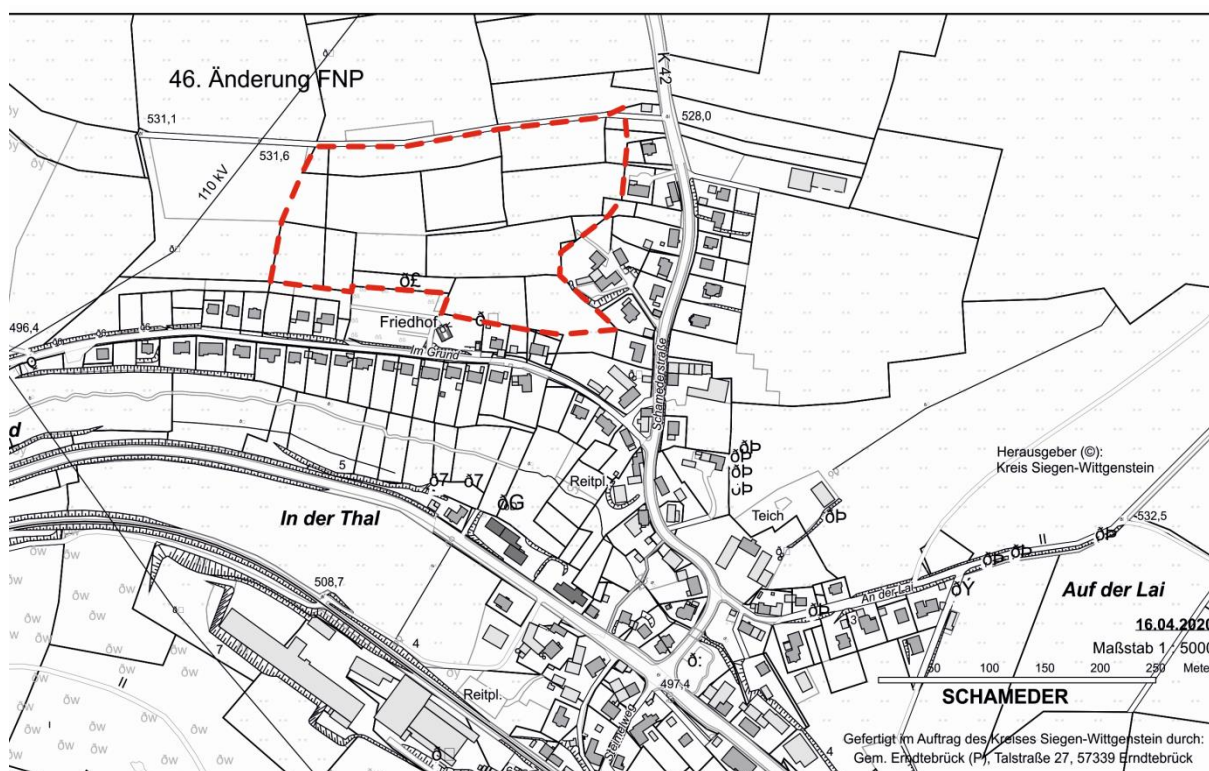
Aus dem Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2006 der Bebauungsplan Nr. 03 in Schameder "Im Boden" westlich der Bebauung an der Schamederstraße und nördlich des Friedhofs rechtskräftig. Er war als Rechtsgrundlage für ca. 50 bis 70 relativ kleine Bauplätze geplant. Dieser Bedarf an Wohnbauflächen ist jedoch nicht eingetreten. Gegen die Erschließung einer Teilfläche sprechen gewichtige städtebauliche Gründe, weshalb bisher von der Umsetzung des Bebauungsplanes abgesehen wurde. Es soll nun der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass der Bereich wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Der Bebauungsplan Nr. 03 in Schameder "Im Boden" ist gleichzeitig aufzuheben.

Inzwischen wurde an der Schamederstraße auf der Grundlage des Bebauungsplanes ein Wohnhaus errichtet und der entsprechende Bereich auf der östlichen Seite der

Schamederstraße in den Innenbereich einbezogen. Insofern weicht das Plangebiet der 46. Flächennutzungsplanänderung von dem der 21. Änderung ab.

Die Planung für ein kleines Baugebiet nördlich der Straße „An der Lai“ konnte nicht umgesetzt werden, aber der aktuelle kurzfristige Bedarf an Baugrundstücken im Ortsteil Schameder wurde durch die (private) Bereitstellung von Baulücken gedeckt. Mittelfristig muss der Bedarf neu eingeschätzt und es müssen ggfs. entsprechende Flächen gesucht werden.

Der von der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Bereich ist in dem nachfolgenden Plan mit einer gestrichelten Linie umgrenzt:



2. Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), wird in Kraft treten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

3. Verfahren (Beschlüsse und Verfahrensschritte)

3.1 Aufstellungsbeschluss

Den Aufstellungsbeschluss für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück am 09.10.2019 gefasst, seine Bekanntmachung war am 19.12.2019 vollzogen¹.

3.2 Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Hierzu konnten die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung, seiner Begründung und des Umweltberichtes in der Zeit vom 25.05.2020 bis 10.07.2020 auf der Internetseite der Gemeinde Erndtebrück und im Rathaus eingesehen werden. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung.

Mit der Bekanntmachung vom 25.05.2020 wurde dieser Verfahrensschritt öffentlich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2020 über die Planungsabsicht unterrichtet und um eine Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Äußerungen wurden dem Rat der Gemeinde Erndtebrück vorgelegt und entsprechend seines Beschlusses in den Planentwurf eingearbeitet.

¹ § 18 Abs. 1 Hauptsatzung der Gemeinde Erndtebrück(Auszug):

Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden vollzogen durch Bereitstellung im Internet (www.erndtebrueck.de) und durch Aushang (Anschlag) im Bekanntmachungskasten am Rathaus, Talstraße 27, für die Dauer von einer Woche. Auf die Bereitstellung im Internet und den Aushang (Anschlag) ist spätestens am ersten Tag des Aushanges in den Wittgensteiner Ausgaben der Siegener Zeitung, der Westfalenpost und der Westfälischen Rundschau hinzuweisen. Die öffentliche Bekanntmachung ist mit Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist vollzogen. ...

3.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erndtebrück wurde mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom TT.MM.2020 bis TT.MM.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Angabe dazu, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden eine Woche vorher mit der Bekanntmachung vom TT.MM.2020 bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Es wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die si im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom TT.MM.2020 über die Auslegung benachrichtigt. Gleichzeitig wurden sie um ihre Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung bis zum TT.MM.2020 gebeten.

3.4 Beschluss und Genehmigung

Der Rat der Gemeinde Erndtebrück hat am TT.MM.2020 die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde beschlossen.

Die Bezirksregierung Arnsberg als höhere Verwaltungsbehörde hat die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erndtebrück mit Verfügung vom TT.MM.2020, Aktenzeichen _____, genehmigt. Diese Genehmigung wurde ortsüblich bekanntgemacht; die Bekanntmachung war am TT.MM.2020 vollzogen; mit diesem Tag wurde die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam.

Der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 a BauGB beigefügt.

4. Planungsgrundlagen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg Oberbereich Siegen stellt den Ortsteil Erndtebrück-Schameder aufgrund seiner Größe von unter 2.000 Einwohnern als Allgemeinen Freiraum- und Agrarflächenbereich dar. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich außerhalb des Siedlungsschwerpunkts von Erndtebrück.

Die Bezirksregierung Arnsberg wurde mit Schreiben vom 12.02.2020 und 21.04.2020 um ihre Stellungnahme nach § 34 Landesplanungsgesetz gebeten. Mit Verfügung vom 15.05.2020 hat die Bezirksregierung mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW bestehen.

Nach dem Landschaftsplan für die Gemeinde Erndtebrück, der vom Kreis Siegen-Wittgenstein erstellt und am 21.12.2011 rechtskräftig wurde, liegt der betroffene Bereich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplanes und ist als Innenbereich zu werten. Mit der Rechtswirksamkeit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erndtebrück kann dieses Gebiet in den Landschaftsplan aufgenommen und dem Landschaftsschutz unterstellt werden.

5. Lage und Größe des Änderungsgebietes

Der Planbereich befindet sich nördlich der Wohnbebauung und des Friedhofs in der Straße „Im Grund“ und westlich der Bebauung der „Schamederstraße (Kreisstraße 42) und hat eine Größe von ca. 4,5 ha.

6. Inhalt der Planung

Der gesamte Änderungsbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung entspricht der derzeitigen Nutzung.

7. Immissionsschutz

Der Wohnbereich des Ortsteiles Schameder ist dörflich geprägt. Der Änderungsbereich wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Von den Flächen werden die bei ihrer Bewirtschaftung üblichen Emissionen in Form von Lärm und Geruch, insbesondere bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern, ausgehen.

8. Natur- und Landschaftsschutz / FFH-Verträglichkeit / Artenschutz

8.1 Naturschutz- und FFH – Gebiete

In dem geplanten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie innerhalb einer Zone von 300 m um diese Fläche herum befinden sich keine FFH – Gebiete und keine Naturschutzgebiete.

8.2 Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile

In dem geplanten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie im Umkreis von 300 m um das Plangebiet befinden sich folgende nach § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile:

Südlich des Planbereiches im Talgrund des Schamederbaches liegt das gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V. mit § 63 LG „GB 4915-0012 - Nass- und Feuchtgrünland“. Der westlich gelegene gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteil gem. § 47 LG „GLB 03-06-Feldhecke, Feldgehölze, Baumreihen“ befindet sich außerhalb des 300-m-Radius.

8.3 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsbereich.

8.4 Landschaftsschutz

Der Änderungsbereich unterliegt nicht dem Landschaftsschutz.

8.5 Naturdenkmale

In dem geplanten Änderungsbereich und in dessen Einwirkungsbereich befinden sich keine Naturdenkmale.

8.6 Artenschutz

Die Nutzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung wird sich durch diese Bauleitplanung nicht ändern. Dennoch sind die Grundsätze des Artenschutzes zu beachten.

Die Artenschutzprüfung I ist der Begründung als Anlage beigefügt. Fazit der Vorprüfung:

„Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten zu erwarten. Bei gegebenenfalls auftretende europäisch geschützte Arten dürfte das Vorhaben keinerlei negative Auswirkungen aufzeigen.

Die vorgesehenen Darstellungen treffen nicht auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse.“

Hinweis des Kreises Siegen-Wittgenstein:

Losgelöst von dem Bauleitplanverfahren darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u.a. für alle europäischen geschützten Tierarten gelten (u.a. für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es demnach u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und

Strafvorschriften nach BNatSchG. Daher ist vor allen zukünftigen Baumaßnahmen zu überprüfen, ob durch die Arbeiten Tiere der o.g. Arten betroffen sind. Eine Fortführung der Arbeiten ist erst dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch die Bautätigkeiten keine zum Übernachten, zum Überwintern oder zur Brutpflege Schutz suchenden Vögel, Kleinsäuger (z.B. Haselmaus) oder Fledermäuse zu Schaden kommen. Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz sind zu finden im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (www.naturschutzfach-informationssysteme-nrw.de) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

9. Bodenschutz / Altlasten

Die Regelungen der Bodenschutzgesetzgebung und des § 1 a Abs. 1 BauGB sind zu beachten.

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigung oder Altlasten vor. Die Fläche wurde bisher nur landwirtschaftlich genutzt.

10. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Im Bereich des Plangebietes befinden sich weder Gebäude noch Bodendenkmäler, die in der Denkmalliste der Gemeinde Erndtebrück eingetragen sind. Im Ortsteil Schameder sind einige Gebäude in der Hauptstraße und im Steimelweg in die Denkmalliste eingetragen. Sie befinden sich aber nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Gebiet der Flächennutzungsplanänderung.

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 Gemeinde Erndtebrück als Unterer Denkmalbehörde und/oder der 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 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehördenfreigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

11. Entschädigung

Die Entschädigung bei einer Aufhebung einer zulässigen Nutzung ist in § 42 Baugesetzbuch geregelt.

Die Zulässigkeit der über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehenden Nutzungen richtet sich nach dem Bebauungsplan Nr. 03 in Schameder "Im Boden". Dieser soll zeitgleich mit der 46. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben werden. Insoweit wird auf Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes verwiesen:

Auszug aus der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 03 in Schameder "Im Boden":

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben und tritt dadurch eine nicht unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer nach Maßgabe des § 42 BauGB eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen.

Der Bebauungsplan Nr. 03 in Schameder "Im Boden" wurde am 12.07.2006 rechtskräftig. Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes wird seither bis auf das Grundstück Schamederstraße 33 das nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes mit einem Wohnhaus bebaut wurde, landwirtschaftlich genutzt. Es wurden keine Erschließungsanlagen gebaut und ausgenommen die Baugenehmigung zu vorgenanntem Wohnhaus keine Baugenehmigungen erteilt, die auf dem Bebauungsplan Nr. 03 in Schameder "Im Boden" beruht.

Für alle Grundstück mit Ausnahme des Wohngrundstücks Schamederstraße 33 ist somit § 42 Absatz 3 BauGB anzuwenden:

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstück nach einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben, kann der (Grundstücks-)Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Das Grundstück Schamederstraße 33 wird über die Schamederstraße erschlossen. Damit sich dieses Wohngrundstück zukünftig nicht im Außenbereich befindet, wird zeitgleich mit der Aufhebung des Bebauungsplanes die Satzung der Gemeinde Erndtebrück über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Absatz 4 BauGB geändert. Es ergibt sich für das Wohngrundstück keine wesentliche Wertminderung.

Anlage: Umweltbericht mit Artenschutzvorprüfung (ASP I)

Aufgestellt und bearbeitet:

Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, Roswitha Heppner

letzte Änderung: 10.05.2022