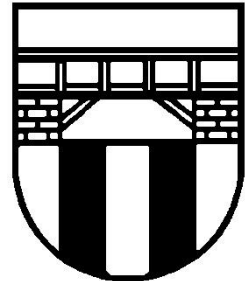


Gemeinde Erndtebrück

Kreis Siegen-Wittgenstein

Nordrhein-Westfalen



B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 43 in Erndtebrück

"Sonnenhang"

**Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Erndtebrück, 22.10.2026

"Sonnenhang"	0
1. Anlass und Allgemeines.....	2
2. Rechtsgrundlagen.....	2
3. Verfahren.....	3
4. Planungsgrundlagen	4
5. Lage und Größe des Plangebietes	4
6. Inhalt der Planung	5
6.1 Art und Maß der Nutzung	5
6.2 Gestaltungsvorschriften	6
7. Erschließung	6
7.1 Verkehrserschließung.....	6
7.2 Wasserversorgung.....	6
7.3 Abwasserbeseitigung	7
7.4 Stromversorgung.....	7
7.5 Gasversorgung.....	7
7.6 Öffentlicher Personennahverkehr.....	7
7.7 Öffentliche Grünflächen	7
7.8 Bodenordnung.....	7
8. Bodenschutz / Altlasten	7
9. Eingriffsregelung / Umweltbericht.....	7
10. Artenschutz	8
11. Denkmalschutz / Bodendenkmäler	8
12. Militärische Einwirkungen / Immissionsschutz	9

1. Anlass und Allgemeines

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 43 in Erndtebrück "Sonnehang" befindet sich im Kernort Erndtebrück und schließt nördlich an die jüngsten Neubaugebiete Beethovenstraße und Roger-Drapie-Straße an. Beide Neubaugebiete sind bereits ausvermarktet und größtenteils bebaut. Das Plangebiet wird sowohl im Flächennutzungsplan, als auch im Regionalplan für die weitere Wohnflächenentwicklung vorgesehen und ist der logische nächste Schritt in der Entwicklung von bedarfsgerechten Bauplätzen. Ein großer Teil der Flächen konnten durch die Gemeinde Erndtebrück erworben werden und sollen durch diese erschlossen und vermarktet werden. Die Grundstücke an der Grimbachstraße sind bereits erschlossen und wären somit unmittelbar nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bebaubar. Aller weiteren Grundstücke sollen in zwei Bauphasen nachfrageorientiert erschlossen werden.

2. Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der 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 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. 2025 S. 618).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026, in Kraft getreten am 1. September 2026 (GV. NRW. 2026 S. 537)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

3. Verfahren

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

Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Hierzu konnte der Planentwurf in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis zum TT.MM.JJJJ im Rathaus Erndtebrück und auf der Internetseite der Gemeinde Erndtebrück sowie über das Zentrale Internetportal des Landes eingesehen werden. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Mit der Bekanntmachung vom TT.MM.JJJJ wurde dieser Verfahrensschritt öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ über die Planungsabsicht unterrichtet und um eine Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Sie haben den Entwurf des Bebauungsplanes erhalten mit der Bitte bis zum TT.MM.JJJJ ihre Stellungnahme abzugeben und, sofern sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, dieses der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

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

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

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 in Erndtebrück „Sonnenhang“ wurde mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Angabe dazu, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit der Bekanntmachung vom TT.MM.JJJJ 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.

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

Der Bebauungsplan Nr. 43 in Erndtebrück „Sonnenhang“ wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen. Vorgebrachte Anregungen wurden abgewogen und ggf. in der Planung berücksichtigt. Mit dem Vollzug der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan am TT.MM.JJJJ rechtskräftig geworden.

4. Planungsgrundlagen

Der Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg Oberbereich Siegen stellt den Ortsteil Erndtebrück als Wohnsiedlungsbereich dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Siedlungsschwerpunkt von Erndtebrück.

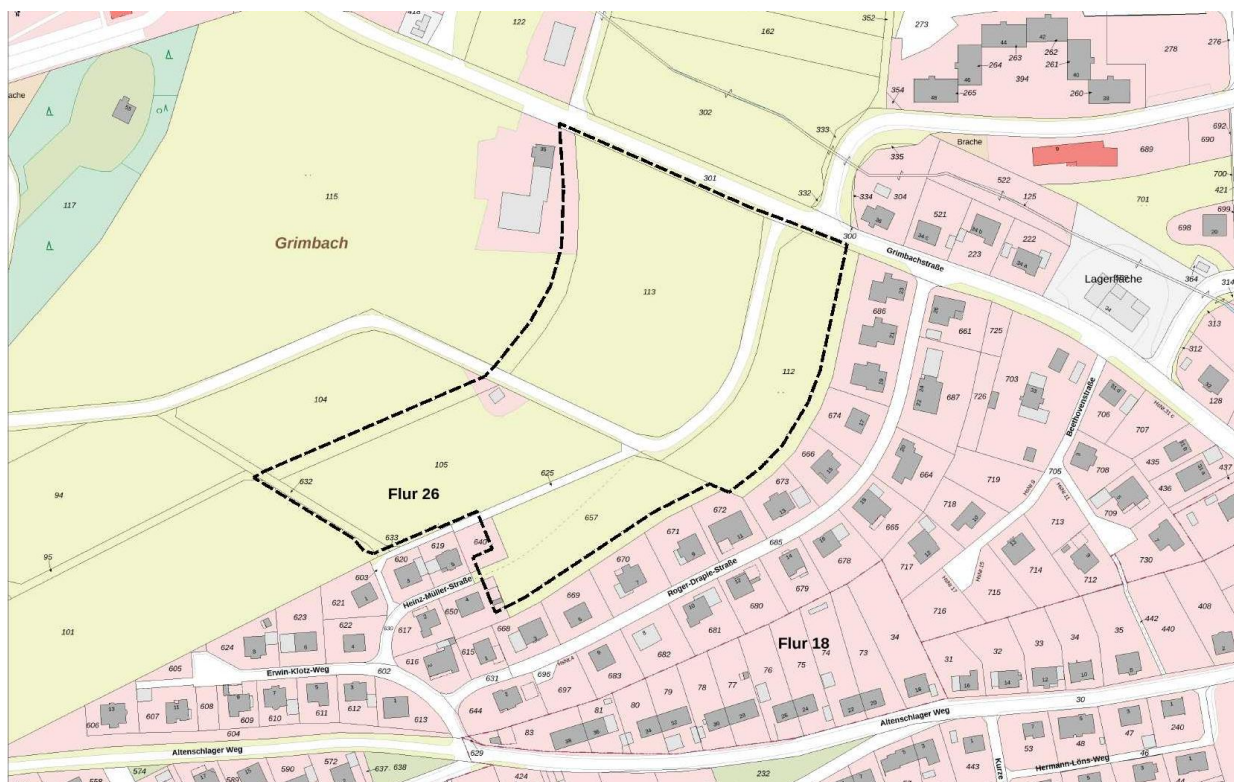
Der seit dem 17.06.1979 wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Wohnbauflächen“ dar.

5. Lage und Größe des Plangebietes

Der Planbereich befindet sich nördlich in ortskernnaher Lage von Erndtebrück und schließt sich nördlich an die Bebauungen an Roger-Drapie-Straße (Süd-Osten) und Heinz-Müller-Straße (Süd-Westen) an. Im Nordosten wird das Plangebiet durch die Grimbachstraße begrenzt. Im Übrigen liegt das Plangebiet an landwirtschaftlichen Flächen. In nördlicher Lage befindet sich die Hachenbergkaserne.

Das Plangebiet hat eine Größe von 27.712,59 m² und liegt in der Gemarkung Erndtebrück, Flur 26, Flurstücke 86 teilweise, 104, 105, 112, 113, 632, 633, 625 und 657.

In der nachstehenden Übersichtskarte ist der Bereich des Bebauungsplanes mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



6. Inhalt der Planung

6.1 Art und Maß der Nutzung

Für den Bebauungsplan Nr. 43 „Sonnenhang“ werden in Anlehnung an bestehende Bebauungspläne für vergleichbare Baugebiete im Gemeindegebiet folgenden Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Offene Bauweise
- Grundflächenzahl (GRZ) WA1: 0,4
- Grundflächenzahl (GRZ) WA2: 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ) WA1: 0,6
- Geschossflächenzahl (GFZ) WA2: 1,2
- Max. Anzahl der Vollgeschosse WA 1: 2
- Max. Anzahl der Vollgeschosse WA 2: 3
- Max. Traufhöhe WA1: 6,50 m
- Max. Traufhöhe WA2: 10,00 m

Erläuterung zur max. Traufhöhe: Bezugspunkt unten ist der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenwand, Bezugspunkt oben ist der Schnittpunkt zwischen Außenwand (Verlängerung) und äußerer Dachhaut.

- Textliche Festsetzung: Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe bis zu 1,00 m ist zulässig, wenn die Gesamthöhe des Gebäudes nicht mehr als 10,00 m beträgt.
- Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

Die gewählten Festsetzungen orientieren sich am Bestand und vergleichbaren Baugebieten im Gemeindegebiet. In Erndtebrück überwiegt die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ und ist ortstypisch für die Wohnbereiche.

Eine offene Bauweise und eine maximale Anzahl von zwei zulässigen Vollgeschossen sind ebenfalls ortstypisch. Aufgrund einer erhöhten Nachfrage nach kleineren Wohnungen, in Verbindung mit der Nähe zur Hachenbergkaserne, wurde im östlichen Geltungsbereich die Möglichkeit zum Wohnungsbau geschaffen. In diesem Bereich sind drei Vollgeschosse zulässig, wodurch ein Riegel entsteht, der das übrige Plangebiet von der vergleichsweise vielbefahrenen Grimbachstraße trennt.

Die maximale Traufhöhe sorgt für eine Eingliederung in den umliegenden Bestand. Die Überschreitungsmöglichkeit der Traufhöhe dient besonders Vorhaben mit flachgeneigten Dächern und trägt der in Erndtebrück vorhandenen Topografie Rechnung.

Die Festsetzung GFZ: 0,6 soll unverhältnismäßig großen Bauten entgegenwirken und den Gebietscharakter stärken. Die Entscheidung für eine GRZ von 0,4 trägt dem Sachverhalt Rechnung, dass vor dem Hintergrund des altengerechten, barrierearmen Bauens es eine erkennbare Tendenz zu eingeschossigen Bauten gibt. Dies wird durch die gewählte Festsetzung ermöglicht. Der östliche Riegel an der Grimbachstraße weicht mit einer GFZ von 1,2 ab. Hierdurch soll eine klare städtebauliche Trennung und einer Übergangszone zur Grimbachstraße erreicht werden.

6.2 Gestaltungsvorschriften

Für den Bebauungsplan Nr. 43 „Sonnenhang“ werden in Anlehnung an bestehende Bebauungspläne für vergleichbare Baugebiete im Gemeindegebiet folgenden Gestaltungsvorschriften erlassen:

1. Dacheindeckungen sind nur in dunklem braun (nussbraun RAL 8011 oder dunkler) oder in dunklem grau bis schwarz (basaltgrau RAL 7012 oder dunkler) zulässig.
2. Es werden keine Dachformen ausgeschlossen. Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 35°.
3. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit die Flächen nicht für energetische Zwecke verwendet werden. Das gilt auch für Garagen und Nebengebäude ab 15 m² Dachfläche.
4. Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze mit Mindestabmessungen von je 5m Länge und 2,50 m Breite herzustellen. Stellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
5. Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Geschotterte Steingärten sind unzulässig.
6. Zur Begrünung der Grundstücke sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden.

Die gewählten Gestaltungsvorschriften sind aus dem bestehenden Gebietscharakter und der Berücksichtigung jüngerer Entwicklung der Baukultur erstellt und gewährleisten eine gestalterische Integration in den städtebaulichen Kontext. Sie sind nicht nur auf den optischen Eindruck ausgelegt, sondern berücksichtigen auch wasserrechtliche und umweltschutzrechtliche Aspekte (Verwendung von wasserdurchlässigem Material für Stellplätze, Gründächer, Verbot von Schottergärten).

7. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Grimbachstraße. Zur inneren Erschließung wird eine neue Gemeindestraße mit abzweigender Stichstraße errichtet.

7.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über neu zu erstellende Gemeindestraßen. Hierbei wird der Verlauf des bestehenden Wirtschaftswegs aufgenommen und bleibt zukünftig erhalten, sodass über das Plangebiet weiterhin die dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen und die „Haflinger Hütte“ in gewohnter Weise erreichbar sind. Zudem wird im östlichen Bereich eine Stichstraße errichtet. Der westliche Bereich wird durch eine ringförmig-umlaufende Straße erschlossen. Die südwestlich angrenzende Heinz-Müller-Straße wird nicht verlängert und erschließt zukünftig ein weiteres Grundstück.

7.2 Wasserversorgung

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist sichergestellt. Er erfolgt durch das Wasserwerk Erndtebrück, welches das Wasser vom Wasserverband Siegen-Wittgenstein bezieht.

7.3 Abwasserbeseitigung

Das häusliche Abwasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal der Kläranlage Erndtebrück zugeführt. Das Niederschlagswasser wird ebenfalls gemäß dem bestehenden satzungsmäßigen Anschluss- und Benutzungszwang in diesen Kanal eingeleitet. Die Nutzung des Niederschlagswassers ist den jeweiligen Eigentümern im Rahmen der gemeindlichen Satzungen freigestellt. Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Unterliegerkanal, welcher über Baugrundstücke verläuft und über ein Wege- und Leitungsrecht für die öffentliche Nutzung zu sichern ist.

7.4 Stromversorgung

Die Grundversorgung mit Strom wird durch die Fa. Westnetz gewährleistet.

7.5 Gasversorgung

Das Gebiet ist an die Erdgasversorgung angeschlossen, die Grundversorgung wird durch die Fa. Westnetz gewährleistet.

7.6 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs ist fußläufig ca. 8 Minuten entfernt (Haltestelle Altenschlager Weg; Entfernung ca. 700 m). Die nächste Bahnhaltestelle beim Bahnhof Erndtebrück, fußläufig in etwa 18 Minuten (ca. 1.400 m) zu erreichen.

7.7 Öffentliche Grünflächen

Eine öffentliche Grünfläche die als Quartiersplatz mit Spielangeboten dient ist Plangebiet vorgesehen. Sie verfügt über eine Fläche von 367 m².

7.8 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Bodenschutz / Altlasten

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

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d. h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigung oder Altlasten vor.

9. Eingriffsregelung / Umweltbericht

Über die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu entscheiden. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist zu erstellen.

10. Artenschutz

Es darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Absatz 1 des BNatSchG ist es verboten, Tiere der geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die konkrete Umsetzung des Bebauungsplanes, insbesondere im Rahmen einer der Umsetzung zukünftiger Baumaßnahmen notwendigerweise vorhergehenden Entfernung von Gehölzen, ist dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen. Bäume oder Sträucher sind vor einer Beseitigung auf Vorkommen und Lebensstätten geschützter Arten hin zu überprüfen, es sind im Bedarfsfall geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu ergreifen.

Wenn Bäume und Sträucher entfernt werden müssen, darf dies aus Gründen des Artenschutzes ausschließlich in dem Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Bei Zuwiderhandlungen drohen Sanktionen nach den Bußgeld- und Strafvorschriften des BNatSchG.

In baurechtlichen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist seitens der jeweiligen Behörden auf die notwendige Beachtung dieser artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.

Weitere Informationen sind beim Kreis Siegen-Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde zu erhalten oder auf der Internetseite des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW zu finden (www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de)

Das Ergebnis der Kartierung der planungsrelevanten Arten ist als Anlage beigelegt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zur Zeit erstellt.

11. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Im Bereich des Plangebietes befinden sich weder Gebäude noch Bodendenkmäler, die in der Denkmalliste der Gemeinde Erndtebrück eingetragen sind. Auch Naturdenkmale sind nicht vorhanden.

In dem Plangebiet sind Bodendenkmäler derzeit auch beim Westfälischen Museum für Archäologie nicht bekannt. 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, Fossilien) 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. 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 NRW). 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 sachgerechten Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

12. Militärische Einwirkungen / Immissionsschutz

Über dem Gemeindegebiet liegt das militärische Tagtieffluggebiet AREA 3, in dem Tiefflug bis 75m über Grund durchgeführt wird. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird zudem ab Bauhöhen von 75m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen – in der Fassung vom 29.04.2007 – erforderlich.

Das Baugebiet wird über die Grimbachstraße erschlossen. Diese Gemeindestraße wird durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zur „Hachenberg-Kaserne“ der Bundeswehr und die Anbindung weiterer Wohnstraßen stärker frequentiert als eine reine Wohnstraße.

Aufgestellt und bearbeitet:

Gemeinde Erndtebrück, Fachbereich IV, letzte Änderung: 21.10.2026

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister

Erndtebrück, 22.10.2026

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 in Erndtebrück "Sonnenhang" einschließlich vorstehender Begründung ist vom Rat der Gemeinde Erndtebrück in seiner Sitzung am TT.MM.JJJJ beschlossen worden.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung und Anlagen ist Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Rates am TT.MM.JJJJ, Tagesordnungspunkt X.

Gronau