



B E G R Ü N D U N G

zur

17. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 2 „Auf dem Damm“

der Gemeinde Wilnsdorf,

Ortsteil Flammersbach

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat die Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf dem Damm“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Flammersbach, im Jahre 2006 als Satzung beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Neubaugebietes mit 28 Baugrundstücken für den Ortsteil Flammersbach zu schaffen.

Mit der 17. Änderung sollen die ursprünglichen Festsetzungen hinsichtlich der Erschließungsanlagen und der überbaubaren Grundstücksflächen in zwei Teilbereichen angepasst werden.

Teilbereich A:

Im Planungskonzept war damals vorgesehen, das Baugebiet in zwei Bauabschnitten zu realisieren, um die Bauplätze nachfragegerecht anbieten zu können. Zu diesem Zwecke wurde eine Wendeanlage im Verlauf der Straße „Am Jakobsweg“ geplant, die nach Realisierung des zweiten Bauabschnittes entfallen sollte. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen im Plangebiet wird auf die Bauabschnitte verzichtet, die Erschließungsanlagen werden direkt abschließend hergestellt. Somit kann die (temporäre) Wendeanlage im Schnittpunkt der beiden Bauabschnitte entfallen und die hierfür vorgesehen Flächen den Baugrundstücken zugesprochen werden. Der Wegfall der Wende wurde bereits im Umlegungsverfahren bei der Grundstückseinteilung berücksichtigt.

Teilbereich B:

Die weitere Erschließungsplanung im Baugebiet hat darüber hinaus gezeigt, dass auf die Errichtung einer Buswende im östlichen Plangebiet an der „Ostlandstraße“ verzichtet werden kann, weil die Planungen der ÖPNV-Träger für Flammersbach auf Perspektive die Aufgabe dieser Busstrecke vorsehen. Auch hier kann daher die ursprünglich festgesetzte Verkehrsanlage reduziert werden. Anstelle der Buswende wird zukünftig eine kleinere Wendeanlage festgesetzt, die das Rangieren von Müllfahrzeugen und des Winterdienstes ermöglicht. Die nicht benötigte Verkehrsfläche kann für die Ausweisung eines weiteren Bauplatzes in einer Größe von etwa 480 m² bereitgestellt werden; die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

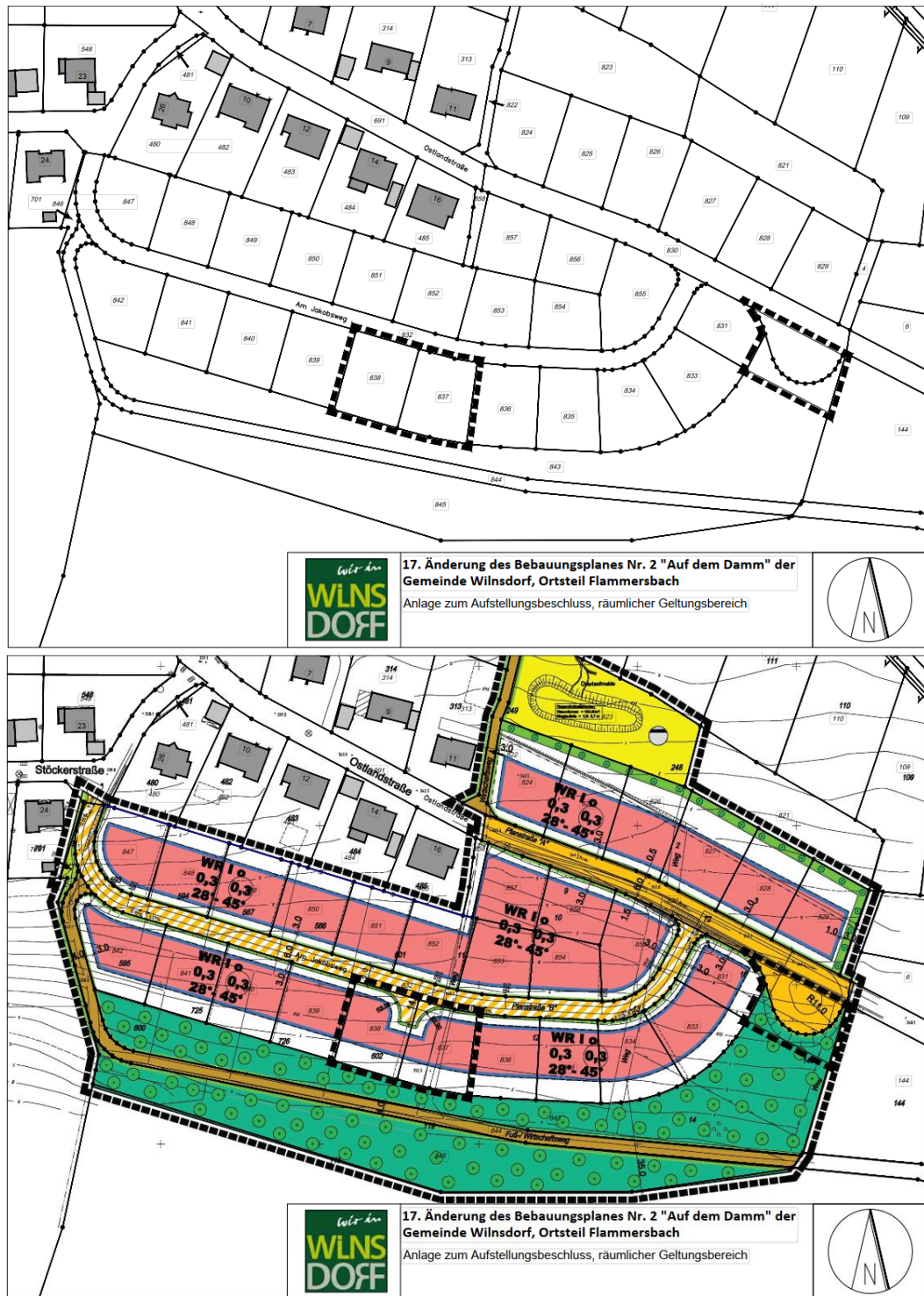
In beiden Teilbereichen werden somit Verkehrsflächen reduziert und im gleichen Zuge die bebaubaren Grundstücksflächen entsprechend erweitert.

Die sonstigen Festsetzungen des Ursprungsplanes (Bezug: Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf dem Damm“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Flammersbach) werden übernommen bzw. nicht geändert.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf dem Damm“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Flammersbach umfasst eine Größe von ca. 1.600 m², überplant die Grundstücke

- Gemarkung Flammersbach, Flur 4, Flurstücke 837 und 838 (Teilbereich A, ca. 1.070 m²),
- Gemarkung Flammersbach, Flur 4, Flurstück 830 (Straße, teilw.) und 843 (Teilbereich B, ca. 534 m²)

und ist nachfolgend, aus Gründen der Übersichtlichkeit auch auf dem Ursprungsplan, dargestellt:



Für das erforderliche Änderungsverfahren kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Arten- und Umweltschutz:

Gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten, ein Ausgleich des durch die Planänderung möglichen Eingriffs in den Naturhaushalt ist daher nicht erforderlich.

Jedoch sind auch bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, wurde zu der vorliegenden Planung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser ist dieser Begründung als Anlage beigelegt und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

[Es]...„wurde festgestellt, dass über die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 5114 (4. Quadrant) hinaus nach Auswertung der im Gebiet vorhandenen Biotopstrukturen keine weiteren planungsrelevanten Arten zu erwarten sind. Viele der betrachteten Arten werden von der geplanten Maßnahme überhaupt nicht betroffen. Maximal 18 Arten können durch zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats betroffen sein. Dabei handelt es sich jedoch durchweg um unerhebliche Auswirkungen, die keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auslösen. Die geplante Vorgehensweise bei der Umsetzung des Vorhabens (insbesondere Vermeidung jahreszeitlich sensibler Bauzeiten vom 1. März bis 31. Juli bzw. Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung, sollte doch in diesem Zeitfenster gebaut werden) stellt die artenschutzverträglichste Lösung auch für weitere, hier aufgrund ihrer allgemein häufigen Verbreitung vorhandene Arten (vor allem Singvögel, Insekten und weitere wirbellose Tiere) sicher. Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.“

Auf einen, während der öffentlichen Auslegung eingegangenen, Einwand des Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere Naturschutzbehörde wird klarstellender Weise aber folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:

Durch die bauliche Nutzung selbst sowie auch durch die Vorbereitung derselben darf nicht gegen das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Insbesondere sind die §§ 39 „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ und 44 Absatz 1 „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ zu beachten. Im einzelnen ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

-wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Bestimmungen sind sowohl von der Gemeinde als auch von Privatpersonen unabhängig von der Jahreszeit zu befolgen.

Im Rahmen der Bauvorbereitung sind insbesondere Vegetations- und Oberbodenbeseitigungen artenschutzrechtlich von Belang. Eingriffe zur Realisierung des Bebauungsplans, wie explizit die Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetation, dürfen lediglich außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September begonnen werden.

Bei hiervon abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden aufgrund der Erkenntnisse einer von der verantwortlichen Bauleitung eingesetzten und in deren Auftrag durchgeführten ökologischen Baubegleitung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, sind die Bauarbeiten unverzüglich zu unterbrechen und es ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Detaillierte Informationen zu artenschutzrechtlichen Sachverhalten können die Bauwilligen im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz) des LANUV oder bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein einsehen.

Gewässer:

Stehende und/oder fließende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Bergbau:

Nach aktuellem Kenntnisstand ist im Änderungsbereich kein Bergbau umgegangen.

Immissionsschutz, Höchstspannungsleitung

Die Baufläche im Teilbereich B befindet sich in einem Abstand von ca. 80m westlich zur Leitungsmittellinie der 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Wahlbach-Feuersbach. In diesem Nahbereich können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Auf einen, während der öffentlichen Auslegung eingegangenen, entsprechenden Einwand des Betreibers Amprion GmbH, Dortmund wird daher folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:

Es wird empfohlen die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden und diese an der West- und/oder Südseite zu orientieren.

Der Betreiber der Höchstspannungsleitung, die Amprion GmbH aus 44263 Dortmund hat dieser Vorgehensweise und der Aufnahme dieses Hinweises mit Mail vom 11.11.2021 zugestimmt.

Altlasten:

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Hinweise über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vor.

Bodenordnungsmaßnahmen:

Zur Realisierung der Planung sind keine Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Denkmalschutz, Bodendenkmäler:

Aufgrund der leichten Hanglage handelt es sich bei dem Planbereich um eine äußerst siedlungsgünstige Fläche – (im Sieger-/Sauerland) wurden derartige Flächen vor allem in der Eisenzeit bevorzugt besiedelt. Daher und aufgrund der zahlreichen bereits bekannten Fundstellen in der Nähe, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich innerhalb der Planungsfläche Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Auf einen, während der öffentlichen Auslegung eingegangenen, entsprechenden Einwand der LWL Außenstelle Olpe wird daher folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:

Das Plangebiet liegt in einem siedlungsgünstigen Bereich, in dem mit dem Vorhandensein von Siedlungsresten der Eisenzeit zu rechnen ist. Um einen reibungslosen Baufortschritt zu gewährleisten wird daher empfohlen das Plangebiet im Vorhinein auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüfen zu lassen. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter:innen der LWL-Archäologie durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer:in zur Verfügung stellen würde. Die Ausstattung des Baggers mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel ist unumgänglich. Es wird gebeten mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 9375 - 0; Fax: 02761/ 9375 - 20) diesbezüglich Kontakt aufzunehmen.

Der LWL -Archäologie für Westfalen-, Außenstelle Olpe hat diesem Hinweis mit Mail vom 11.11.2021 zugestimmt.

Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt.

Flächenbilanz:

	Teilbereich A				Teilbereich B			
	Bestand		Planung		Bestand		Planung	
Verkehrsflächen	70	qm	0	qm	324	qm	55	qm
überbaubare Grundstücks- flächen (GRZ = 0,3)	550	qm	650	qm	0	qm	206	qm
nicht überbaure Grundstücks- flächen - Grundstücke ohne Randbegrünung	450	qm	420	qm	0	qm	273	qm
Saumzone, natürlicher Wald- rand, mit Pflanzgebot für um- fangreiche Strauchgehölze	0	qm	0	qm	210	qm	0	qm
	1070	qm	1070	qm	534	qm	534	qm

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 28.02.2022

Gemeinde Wilnsdorf

Der Bürgermeister
i.A. Runkel

Die Begründung zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf dem Damm“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Flammersbach, hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.09.2021 bis einschl. 15.10.2021 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 03.03.2022

Der Bürgermeister

gez. Gieseler

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Auf dem Damm" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Flammersbach, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 09.12.2021 beschlossen.

Wilnsdorf, 03.03.2022

gez. Gieseler

gez. Meier

Bürgermeister

Schriftführerin