

Original !

B E G R Ü N D U N G

zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Hundstück“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf (Marburger Straße)

1. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Hundstück“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, grenzt z. Zt. im Südwesten an die im städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegende gemeindliche Wegeparzelle der Gemarkung Gernsdorf, Flur 15, Flurstück 175, an.

Die am Ortseingang von Gernsdorf an die „Marburger Straße“ angebundene Wegeparzelle erschließt auf einer Länge von ca. 50 m die Wohnbaugrundstücke der Gemarkung Gernsdorf, Flur 15, Flurstücke 480, 481, 567 u. 568 („Marburger Straße 2 - 2c“), weist jedoch einen unzureichenden Ausbauzustand (kein Unterbau, keine geordnete Straßenentwässerung, keine Beleuchtung, erhebliche Oberflächenschäden) auf.

Um die ordnungsgemäße verkehrliche Erschließung sicherzustellen und eine verkehrssichere Nutzung des Erschließungsweges zu gewährleisten, muss die Wegeparzelle baldmöglichst grundlegend ausgebaut werden.

2. Planungsziel

Die Schaffung von Baurecht für den Wegebau erfordert grundsätzlich einen Bebauungsplan.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Wilnsdorf hat daher in seiner Sitzung am 10.07.2013 den Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Hundstück“ dahingehend gefasst, die v. g. Wegeteilparzelle in den Planbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen und den Bereich als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Die Bebauungsplanerweiterung wird in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da

- a) durch die Planerweiterung (Schaffung von Planungsrecht für einen max. 50 m langen Stichweg) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden
- b) die im Erweiterungsbereich geplante Baumaßnahme keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG sowie nach Landesrecht NRW unterliegt
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes - gegeben sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann damit auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und auf einen Umweltbericht gem. § 2a (2) BauGB verzichtet werden.

3. Planungsgrundlagen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

4. Plangebiet

Der ca. 200 m² große Erweiterungsbereich liegt im südwestlichen Teil des Ortsteiles Gernsdorf angrenzend an die „Marburger Straße“ - L 722 - und erfasst die gemeindliche Wegeteilparzelle der Gemarkung Gernsdorf, Flur 15, Flurstück 175.

5. Verkehrsfläche

Die zur verkehrlichen Erschließung von max. 4 Wohnbaugrundstücken - Flurstücke 480, 481, 567 u. 568 - dienende Wegeparzelle 175 wird auf einer Länge von ca. 50 m und einer Breite von 4,00 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Ausbauquerschnitt ist wie folgt vorgesehen:

Asphaltierte Fahrbahnfläche mit 3,60 m Breite mit beidseitigen Rundborden - 15/22 - und Rückenstützen, Gesamtbreite 4,0 m.

Der Aufbau ist wie folgt vorgesehen: 35 cm Frostschutzschicht, 0/45 mm, 10 cm Tragschicht 0/22 mm, 4 cm Asphaltbeton 0/8 mm.

Die Verkehrsfläche soll mit einem Quergefälle von 3,5 % zur südwestlich angrenzenden Feldflur angelegt werden.

Auf Höhe der gemeinsamen Parzellengrenze der Wohngebäude „Marburger Straße 2 u. 2a ist zur bedarfsgerechten Ausleuchtung des Wegeabschnittes die Errichtung einer Straßenlampe vorgesehen.

Die Verkehrsfläche ist mit Blick auf die geringe Verkehrsbedeutung für einspurigen Verkehr ausgelegt und damit ausreichend dimensioniert.

Der Einmündungsbereich der Stichstraße in die „Marburger Straße“ befindet sich z. Zt. an der freien Strecke der L 722. Die Gemeinde strebt eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze um ca. 10 m in Richtung Rudersdorf vor den Einmündungsbereich der Wegeparzelle 175 an. Der Antrag wird zeitnah von der Gemeinde gestellt.

Aufgrund der guten Sichtverhältnisse in beide Fahrtrichtungen der L 722 ist ein problemloses Ausfahren auf die Landstraße gewährleistet.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/Artenschutz

Rechtliche Vorgaben

Nach § 1 a BauGB sind im Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen.

Bereits in der Bauleitplanung soll über die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in den jeweiligen Plangebieten abschließend entschieden werden.

In diesem Zusammenhang sind auch Festlegungen über etwaige Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu treffen, mit denen die infolge des Vollzuges eines Bebauungsplanes auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden sollen.

Beschreibung des Eingriffs

Der zum Ausbau vorgesehene ca. 50 m lange und 4,0 m breite Teilabschnitt der Wegeparzelle 175 ist nahezu komplett bituminös befestigt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen/Artenschutz

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind aufgrund des aktuellen, nahezu komplett versiegelten Ausbauzustandes nicht erforderlich.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Wilnsdorf ist der Erweiterungsbereich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Eine Entlassung aus dem Schutzstatus wurde von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein aufgrund der bereits seit Jahren erfolgten Nutzung als Verkehrsfläche in Aussicht gestellt.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt, da planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im Planbereich nicht vorkommen.

7. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung der angrenzenden Baugrundstücke ist die Verlegung einer Versorgungsleitung PEX 40 in der Wegefläche erforderlich.

b) Schmutzwasserbeseitigung

In der Wegeparzelle befindet sich eine Mischwasserleitung - DN 150 - zur Abwasserbeseitigung des Hauses „Marburger Straße 2b“.

c) Niederschlagswasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser der Verkehrsfläche soll vorübergehend wie bisher in die in unmittelbarer Nähe befindliche Verrohrung des Straßenseitengrabens der L 722 abgeführt werden. Hierfür soll die im Einmündungsbereich in die „Marburger Straße“ befindliche Rinne durch eine ca. 2 m oberhalb der Einmündung parallel zur „Marburger Straße“ geplante 3-zeilige Rinne ersetzt werden.

Im Zuge des anstehenden Ausbaues der Ortsdurchfahrt Gernsdorf soll das Oberflächenwasser des Stichweges entweder in die öffentliche Mischwasserkanalisation der Gemeinde Wilnsdorf im Bereich der L 722 - Marburger Straße - oder in eine zeitnah geplante neue Entwässerungsanlage des Landesbetriebes Straßen NRW abgeführt werden.

Resultiert aus der Niederschlagswasserbeseitigung aus der Entwässerungsanlage des Landesbetriebes Straßen NRW eine Gewässerbenutzung, so ist hierfür vor Beginn der Gewässerbenutzung ein Antrag zur Benutzung des Gewässers zu stellen.

8. Abfallentsorgung

Da am Ende der Stichstraße keine Wendeanlage vorgesehen ist, sind die Mülltonnen der von der Stichstraße erschlossenen Wohngebäude jeweils am Abholtag im Einmündungsbereich zur Landstraße bereit zu halten.

9. Reinigung/Winterdienst

Die Ausbauplanung stellt sicher, dass künftig maschineller Winterdienst auf der Stichstraße geleistet werden kann.

10. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt.

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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 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 DSchG NW).

11. Überschlägige Kostenermittlung

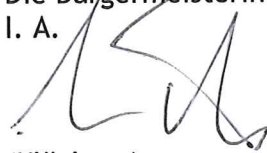
Die Kosten des Wegeausbaues sind nach derzeitigem Planungsstand mit ca. 30.000 € kalkuliert.

Diese Begründung ist Bestandteil der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Hundstück“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf (Marburger Straße).

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 22.01.2014

Gemeinde Wilnsdorf
Die Bürgermeisterin
I. A.



(Klößner)