

Original

BEGRÜNDUNG
einschl. Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 11 „Kindergarten Auf dem Haaren“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf

Teil 1: Begründung

1. Anlass der Planung

Der Träger des kath. Kindergartens St. Laurentius in Rudersdorf, Bereich „Schützenstraße“/„Auf dem Haaren“, beabsichtigt, das auf dem Gelände der bisherigen Kindertageseinrichtung „Auf dem Haaren“ stehende Gebäude durch einen Neubau im westlichen Teil des Flurstückes 397 übergreifend auf das Flurstück 340 zu ersetzen.

Eine Sanierung des bestehenden Gebäudes kommt bezogen auf den Altbauteil nicht in Betracht, so dass der Neubau erforderlich ist.

Auch ein Ersatz des vorhandenen Gebäudes durch einen Neubau an vorhandener Stelle kommt nicht in Betracht. Zum einen fehlen Übergangskapazitäten zur Unterbringung des Kindergartens während der Bauzeit. Zum anderen soll der in den 1980er Jahren errichtete Teil des bestehenden Gebäudes künftig für andere Nutzungen (insbesondere Jugendräume) zur Verfügung stehen.

2. Planungsgrundlagen/Planungsziel

Das geplante Projekt liegt überwiegend im städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche - Flurstück 340 - sowie als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ - Flurstück 397 (tlw.) - dargestellt.

Zur Schaffung von Planungsrecht für das Projekt (Gebäude und Außenanlagen) ist zum einen erforderlich, eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das bisher im Außenbereich gelegene, 970 m² große Grundstück der Gemarkung Rudersdorf, Flur 6, Flurstück 340, von landwirtschaftlicher Fläche in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ durchzuführen. Das Änderungsverfahren wurde am 11.02.2016 durch Beschluss des Rates eingeleitet und kann voraussichtlich ca. Mitte 2017 zum Abschluss gebracht werden.

Zudem ist zur Schaffung von Baurecht für den Kindergarten grundsätzlich die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat daher ebenfalls in seiner Sitzung am 11.02.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kindergarten Auf dem Haaren“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, einzuleiten.

Planungsziel ist es, mit dem Bebauungsplan durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksflächen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auszuweisen, um Planungsrecht für den Neubau des Kindergartens zu schaffen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grund- und Geschossflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Die v. g. Grundflächenzahl darf durch Grundflächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 %, d. h. bis zu einer GRZ von 0,6, überschritten werden. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt.

Entlang der östlichen Böschungsoberkante des in dem Flurstück 126 entlang der westlichen Planbereichsgrenze verlaufenden Mühlengrabens sind aus wasserrechtlicher Sicht in einem Streifen von 5 m keine baulichen und sonstigen Anlagen - ausgenommen eines Gebäudeumganges von ca. 1,50 m Breite - zulässig.

Der Planbereich wird bereits seit den 1980er Jahren überwiegend als Kindergarten-außenfläche, bestehend aus Flächen mit verschiedenen Spielgeräten sowie wasser-gebundenen und gepflasterten Wege- und Stellplatzflächen, genutzt.

3. Plangebiet

Der Planbereich hat eine Fläche von ca. 2.400 m² und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Rudersdorf, Flur 6, Flurstücke 340 u. 397 (tlw.).

4. Verkehrerschließung

Das Kindergartenareal - Parzellen 340 u. 397 (tlw.) - grenzt sowohl an die „Schützenstraße“ als auch an die Straße „Auf dem Haaren“ an. Von der „Schützenstraße“ ist der Kindergarten fußläufig über eine Treppenanlage angebunden, die verkehrliche Anbindung erfolgt von der Straße „Auf dem Haaren“. Die notwendigen Stellplatzflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur v. g. Anliegerstraße auf der Parzelle 340.

5. 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

Bei den im Planbereich befindlichen Flächen handelt es sich um Gebäudeflächen, befestigte Stellplatzflächen, mit wassergebundener Decke versehene Spiel- und Wegeflächen mit insgesamt 8 Laubbäumen - 2 Eichen, 3 Linden, 2 Ahorn und 1 Kastanie - sowie um insbesondere in den Randbereichen mit Baum- und Strauchgruppen bewachsene Flächen.

Hiervon befinden sich im unmittelbaren Baufeld des geplanten Kindergartenneubaues 7 Laubbäume. Es wird angestrebt, diese in den Bereich der neuen Spiel- und Freiflächen des Kindergartens - Grundstücke der Gemarkung Rudersdorf, Flur 6, Flurstücke 340 u. 397 - umzusetzen.

Die Umsetzungsmaßnahmen im Plangebiet sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum 01.10. - 01.03. vorzunehmen. Hierbei sind wie auch bei begründet erforderlichen Maßnahmen außerhalb dieses Zeitfensters die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG vollumfänglich zu beachten.

Sollten die Umsetzungsmaßnahmen nicht durchführbar sein, sind alternativ auf den v. g. Grundstücken 7 neue heimische Laubbäume der v. g. Arten - zukünftige Kronenfläche/Baum = 40 m², Stammumfang in 1 m Höhe 18 - 20 cm - anzupflanzen. Die Neuanpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des Kindergartens folgenden Pflanzperiode - 01.10. - 31.03. - durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Mit den v. g. Maßnahmen wird der ökologische Ausgleich für das Plangebiet erbracht. Da durch den Neubau des Kindergartens keine zusätzlichen Bodenversiegelungen hervorgerufen werden, wird auf eine detaillierte ökologische Bilanzierung verzichtet. Schützenswerte Flächen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Für den Planbereich wurde eine Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 42 f. BNatSchG durchgeführt. Ziel dieser Prüfungen ist es, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie die artenschutzrechtlichen Belange zu ermitteln bzw. zu berücksichtigen und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange, das sind Auswirkungen der Planung auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Sie behandelt somit alle Belange nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB. Die Umweltprüfung bezieht sich darauf, was nach derzeitigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode in angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht, der die Belange des Umweltschutzes darlegt, ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und gleichzeitig ein selbständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien, der im Laufe eines Verfahrens auch fortgeschrieben werden kann.

Der Umweltbericht - Anlage zur Begründung - stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und besteht hauptsächlich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen der Planung bzw. der durch diese vorbereiteten Vorhaben. Ergebnis des Umweltberichtes ist, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Artenschutz

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

Durch die Baumaßnahme selbst sowie auch die Vorbereitung derselben darf nicht gegen die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u. a. für alle europäischen geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien). Nach § 44 Abs. 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 Baumaßnahmen zu prüfen, 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 oder Fledermäuse zu Schaden kommen. Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz sind zu finden im Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" - www.naturschutzfachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de - Liste der geschützten Arten in NRW) des Landesamtes für Natur, Umwelt und

Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

6. Wasser-/Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Siegerland, dem die Gemeinde Wilnsdorf angeschlossen ist, sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung von $\geq 96 \text{ m}^3/\text{h}$ ist über das öffentliche Wasserversorgungsnetz gewährleistet.

7. Entwässerung

Die Entwässerung des Kindergartens soll an den im westlichen Planbereich verlaufenden Mischwasserkanal - DN 400 - angeschlossen werden. Der Mischwasserkanal ist im Planentwurf entsprechend dargestellt und als insgesamt 3,0 m breiter Bereich für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

8. Stromversorgung/Telekommunikation

Auf etwaige vorhandene bauliche Anlagen der Versorgungsträger wird Rücksicht genommen.

9. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist über die Anliegerstraße „Auf dem Haaren“ gesichert.

10. Ablagerung von Aushubmaterial

Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial wird ein Massenausgleich angestrebt. Sollte dennoch überschüssiger Aushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

11. Reinigung/Winterdienst

Für die Anliegerstraße „Auf dem Haaren“ wird gemeindlicher Winterdienst durchgeführt.

12. Bergbau

Nach aktuellem Kenntnisstand ist im Planbereich kein Bergbau umgegangen. Sollten jedoch im Zuge der Bauarbeiten Relikte des Bergbaus angetroffen werden, ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, unter Telefon 02931/82-0 unverzüglich zu unterrichten und deren Weisungen Folge zu leisten.

13. Altlasten

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

14. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Realisierung der Planung ist keine gesetzliche Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erforderlich.

15. 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 Veränderung und Verfärbung 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/93750, Telefax 02761/937520) 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

16. Dieser Begründung sind folgende Anlagen beigelegt:

Umweltbericht (Teil 2 der Begründung)

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kindergarten Auf dem Haaren“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf.

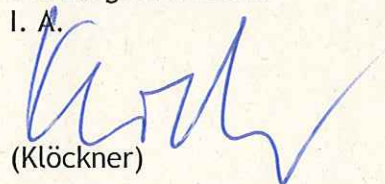
Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 22.06.2017

Gemeinde Wilnsdorf

Die Bürgermeisterin

I. A.



(Klöckner)