

B E G R Ü N D U N G

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Grimbergstraße“ der Gemeinde Wilnsdorf, OT Niederdielfen

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass der Planänderung, Verfahren
2. Planungsgrundlage
- 2.1 Regionalplanerische Darstellung/Flächennutzungsplan
3. Plangebiet
4. Inhalt der Planung
5. Verkehrliche Anbindung
6. Bergbau
7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
8. Entwässerung
9. Sonstige Belange

Die Übereinstimmung der Fotokopie/Abschrift
mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Wilnsdorf, 13. Jan. 2012

Die Bürgermeisterin

I. A.



1. Anlass der Planänderung, Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Grimbergstraße“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, hat am 07.07.2006 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Mit dem Bebauungsplan wurde ein ca. 1,47 ha großer, zwischen „Grimbergstraße“ und der hangseitigen Bebauung der „Klosterstraße“ gelegener Bereich überwiegend als Wohnbaufläche für ca. 12 Baugrundstücke ausgewiesen. Zudem wurden im westlichen, nördlichen und östlichen Planbereich ökologische Ausgleichsflächen sowie im südlichen Planbereich Flächen für die Abwasserbehandlung (natürliches Regenrückhaltebecken) festgesetzt.

Im Zuge der zwischenzeitlich begonnenen Erschließungsarbeiten wurden 2 im westlichen und östlichen Planbereich befindliche, kartographisch nicht erfasste Stollen aus Zeiten des Uraltbergbaus tlw. freigelegt und anschließend kartiert. Nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes könnten diese Stollenbereiche überbaut werden. Zudem liegt das geplante Regenrückhaltebecken im Einwirkungsbereich eines der Stollen.

Zur Berücksichtigung der bergbaulichen Belange ist die Durchführung einer Bebauungsplanänderung erforderlich. Mit dieser Änderung sollen die beiden Stollenbereiche einschließlich beidseitiger 3 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Zudem sollen das Regenrückhaltebecken und die überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig in westlicher Richtung verschoben sowie die Erschließungsstraße aufgrund der aus bergbaulichen Gründen erforderlichen Grundstücksverschiebungen um ca. 4 m verlängert werden.

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat daher in seiner Sitzung am 29.09.2011 die Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Grimbergstraße“ für den Ortsteil Niederdielfen gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB dahingehend beschlossen, die vorgenannten geringfügigen Plananpassungen auszuführen. Gleichzeitig hat der Rat in seiner Sitzung am 29.09.2011 die öffentliche Auslegung der Planänderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht berührt. Zudem wird durch die Planänderung kein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die mit der Planänderung verfolgten geringfügigen Plananpassungen eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter zur Folge hat.

Somit liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 Abs. 1 BauGB zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens vor. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird auf eine Umweltprüfung sowie auf einen Umweltbericht zur beabsichtigten Planänderung verzichtet.

Von der Möglichkeit des § 13 Abs. 2 BauGB, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wird aufgrund der Geringfügigkeit der Plananpassungen Gebrauch gemacht.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Planungsgrundlage

2.1 Regionalplanerische Darstellung/Flächennutzungsplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg - Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein/Olpe - ist der Bereich als "Wohnsiedlungsbereich" dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf ist der Bereich der geplanten Bebauung als Wohnbaufläche sowie der Bereich der entlang der westlichen Planbereichsgrenze vorgesehenen ökologischen Ausgleichsfläche als Waldfläche dargestellt.

3. Plangebiet

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt an einem Südhang südlich der „Grimbergstraße“ (K 18) und grenzt an die im Baugebiet „In der Talen“ liegende hangseitige Bebauung der „Klosterstraße“ an.

Mit der Schaffung von Wohnbauland in diesem Bereich wird eine städtebauliche Abrundung der Bebauung für diese zwischen 2 Baugebieten liegende keilförmig in östliche Richtung auslaufende Fläche erzielt.

Das Plangebiet erfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederdielfen, Flur 3, Flurstücke 23 (Weg, tlw.) u. 294 - 311.

Gemarkung Niederdielfen, Flur 4, Flurstücke 579 u. 582 (Weg).

Das Plangebiet ist in folgende Flächen gegliedert:

1. Überbaubare Grundstücksflächen:	1.800 m ²
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:	4.200 m ²
3. Verkehrsflächen (Straßen, versiegelt):	956 m ²
4. Fuß- u. Wirtschaftswege:	1.150 m ²
5. Anpflanzungsflächen für heimische Gehölze:	1.805 m ²
6. Baumgruppe m. heimischen Laubgehölzen - Erhaltenswerter Bestand entlang K 18 -:	1.196 m ²
7. Waldfläche - natürlicher Waldrand, Saumzone -:	2.823 m ²
8. Regenrückhaltebecken (Erdbecken):	802 m ²

Gesamtfläche:	14.732 m²
	=====

4. Inhalt der Planung

a) Bisherige Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Grimbergstraße“ sind bislang ca. 6.200 m² große überbaubare und nicht überbaubare Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ - WA - für die Errichtung von 12 Wohngebäuden in eingeschossiger Bauausführung festgesetzt.

Zudem wurden im westlichen, nördlichen und östlichen Planbereich ökologische Ausgleichsflächen sowie im südlichen Planbereich Flächen für die Abwasserbehandlung (natürliches Regenrückhaltebecken) ausgewiesen.

Der Abstand der Bauflächen zum südwestlich bzw. westlich gelegenen Fichtenwaldbestand der Waldgenossenschaft Niederdielfen beträgt überwiegend ≥ 30 m.

b) Planungsänderung

Mit der Bebauungsplanänderung werden die beiden im östlichen und westlichen Planbereich verlaufenden Uraltstollen lagemäßig dargestellt und beidseitig mit jeweils 3 m breiten Schutzstreifen - Anpflanzungsflächen für heimische Laubgehölze - versehen. Hiermit werden jegliche Überbauungen der Stollenbereiche ausgeschlossen. Zudem wird das Regenrückhaltebecken in westlicher Richtung außerhalb des Einwirkungsbereiches des hier befindlichen Stollens verschoben, um eine mögliche Veränderung der Stollenwasserführung zu vermeiden. Das Speichervolumen des Rückhaltebeckens ändert sich gegenüber der Ursprungsplanung nicht. Aufgrund der baulich nicht nutzbaren Schutzstreifen beidseits der Stollenachsen ergeben sich geringfügige Verschiebungen der überbaubaren Grundstücksflächen, um auch weiterhin wirtschaftlich zugeschnittene Bauflächen bereitstellen zu können.

Die Festsetzung der Pflanzflächen im Bereich der Schutzstreifen führt zu einer geringfügigen Reduzierung der baulich nutzbaren Flächen gegenüber der Ursprungsplanung.

5. Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine mittig ins Baugebiet führende, mit einer Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgestattete Stichstraße mit Anbindung an die „Grimbergstraße“. Gegenüber der Ursprungsplanung wird aufgrund der geringfügigen Bauflächenverschiebung eine Verlängerung der Verkehrsfläche um lediglich ca. 4 m in westlicher Richtung erforderlich. Ansonsten ergeben sich keinerlei Veränderungen der verkehrlichen Erschließung.

6. Bergbau

Im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet wurden 2 im östlichen und westlichen Planbereich befindliche, kartographisch bisher nicht erfasste Stollen aus Zeiten des Uraltbergbaus tlw. freigelegt. Die genaue Lage der beiden Stollen wurde anschließend kartiert.

Die Standfestigkeit der Stollen wurde daraufhin von einem Fachbüro mit dem Ergebnis untersucht, dass beide in den überwiegenden Bereichen grundsätzlich eine ausreichende Überdeckung für eine Bebauung aufweisen. Weiterhin wird im Untersuchungsbericht empfohlen, den Wasserhaushalt der Stollen nicht zu verändern, da durch eine Änderung der Wasserführung Auswirkungen auf die Grundwassersituation sowohl im Baugebiet selbst als auch im Bereich der angrenzenden Bebauung nicht auszuschließen sind. Insofern wird von einer Verfüllung ausdrücklich abgeraten. Für eine mögliche Kontrollbegehung sollten beide Stollen mit einem verschließbaren Schacht ausgestattet werden.

Zur Berücksichtigung der bergbaulichen Belange erfolgen daher die nachfolgend aufgeführten Planergänzungen:

- Darstellung der genauen Stollenlagen einschließlich Kontrollschächte mit Festsetzung von beidseitigen, jeweils 3 m breiten Sicherheitsstreifen in Form von nicht bebaubaren privaten Grünflächen
- Verschiebung des Regenrückhaltebeckens in westlicher Richtung außerhalb des Einwirkungsbereiches des hier befindlichen Stollens vor allem zur Vermeidung einer möglichen Veränderung der Stollenwasserführung

- Geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im östlichen Planbereich zur Erzielung von wirtschaftlichen Bauflächen in diesem Bereich
- Verlängerung der Erschließungsstraße um ca. 4 m (entsprechend ca. 17 m²) in östlicher Richtung.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Planbereich des Ursprungsbebauungsplanes wurde eine ökologische Bestandserhebung durchgeführt. Dazu wurde der Bereich hinsichtlich seiner ursprünglichen ökologischen Beschaffenheit erfasst.

Da sich im Planbereich ausschließlich Waldflächen befanden, wurde der Bereich nach einem hierfür speziell entwickelten Waldbewertungsschema des Forstamtes Siegen bewertet.

Im Vergleich hierzu wurde seinerzeit die künftige Flächengestaltung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach dem vereinfachten Verfahren gemäß der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung Nordrhein-Westfalen bilanziert.

Aufgrund der qualitativ hochwertigen und flächenintensiven Ausgleichsflächen wurde bereits im Plangebiet selbst Vollausgleich (100 %) erzielt.

Mit der vorgesehenen Bebauungsplanänderung werden aufgrund der Berücksichtigung der bergbaulichen Belange lediglich geringfügige Plananpassungen durchgeführt. Daher ergeben sich auch nur minimale Veränderungen in der ökologischen Bilanzierung, so dass auch für den Bereich der 1. vereinfachten Änderung Vollausgleich erzielt werden kann.

Die tabellarisch aufgelistete ökologische Bilanzierung sowie die dazugehörigen Planunterlagen sind dieser Begründung als Anlagen 1 - 3 beigelegt.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Änderungsplanung nicht berührt, da planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im bereits mit der Erschließung begonnenen und daher vollständig freigelegten Planbereich nicht vorhanden sind.

8. Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Niederdielfen über eine bereits im südwestlichen Plangebiet verlaufende Abwasserleitung - DN 300 mm - zugeleitet.

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NRW (LWG) ist Niederschlagswasser bei erstmaliger Bebauung von Grundstücken grundsätzlich zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten.

Eine Versickerung im Plangebiet ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich.

Aus diesem Grund ist eine Einleitung des Niederschlagswassers in ein bisher nördlich des Wohngebäudes „Klosterstraße 16“ vorgesehenes Regenrückhaltebecken - ausgestattet mit Geröllfang und Auslaufbauwerk - vorgesehen. Unter Berücksichtigung der bergbaulichen Belange - s. Abs. 6 - wird das Rückhaltebecken geringfügig in westlicher Richtung außerhalb des Einwirkungsbereiches des hier befindlichen Stollens vor allem zur Vermeidung einer möglichen Veränderung der Stollenwasserführung verlagert. Die Standortänderung des Beckens wurde bereits frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abgestimmt.

Die ordnungsgemäße Oberflächen- und Planumsentwässerung der unmittelbar angrenzenden Kreisstraße im Bereich des geplanten Baugebietes wird durch geeignete technische Maßnahmen sichergestellt. Das anfallende Wasser soll ebenfalls in das Regenrückhaltebecken -

Fassungsvermögen 147 m³ - abgeleitet werden. Das Oberflächenwasser der im östlichen Planbereich talseits der Erschließungsstraße vorgesehenen öffentlichen Grünflächen wird in eine Regenwassermulde geführt, die entlang des im südlichen Planbereich befindlichen Wirtschaftsweg angelegt wird und im Bereich des Regenrückhaltebeckens in den hier verlaufenden Vorfluter einleitet.

Das Regenrückhaltebecken ist als Erdbecken mit Böschungsneigungen von 1 : 2 geplant und soll entsprechend bepflanzt werden.

Ein Dauerstaubetrieb erfolgt nicht. Das Becken ist für die einzuleitende Wassermenge ausreichend dimensioniert.

Der Notüberlauf des Beckens wird an den im Planbereich verlaufenden namenlosen Vorfluter, der im Bereich der „Klosterstraße“ in den „Limbach“ mündet, angeschlossen.

Aufgrund der großzügigen Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens und der regulierten Wasserabgabe - diese entspricht max. der ursprünglichen Menge des natürlichen Geländes - kann eine Abflussverschärfung des Vorfluters ausgeschlossen werden.

Die wasserrechtlichen Genehmigungen gem. § 58 Abs. 1 LWG und § 7 WHG für die Abwasseranlagen der Ursprungsplanung liegen vor. Gemäß Abstimmung mit der UWB wird für die geringfügige Standortänderung des Regenrückhaltebeckens keine Änderung bzw. Ergänzung der wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich.

9. Sonstige Belange

Die in der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan gegebenen grundsätzlichen Hinweise zu den Themen

- Inhalt der Planung
- Verkehrsflächen
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Ablagerung von Aushubmaterial
- Bodenordnungsmaßnahmen
- Denkmalschutz

gelten unverändert auch für die Änderungsplanung.

Diese Begründung ist Bestandteil der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Grimbergstraße“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen.

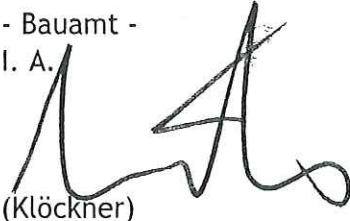
Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 21.10.2011

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

I. A.



(Klößner)

SATZUNG

der Gemeinde Wilnsdorf vom 22.01.2013

über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW zum Bebauungsplan Nr. 20 "Grimbergstraße" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. S. 2023), geändert durch Art. 4 des Transparenzgesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gemeindewirtschaftsrechts-Revitalisierungsgesetzes vom 21.12.2010 und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 256, ber. S. 975) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 06.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

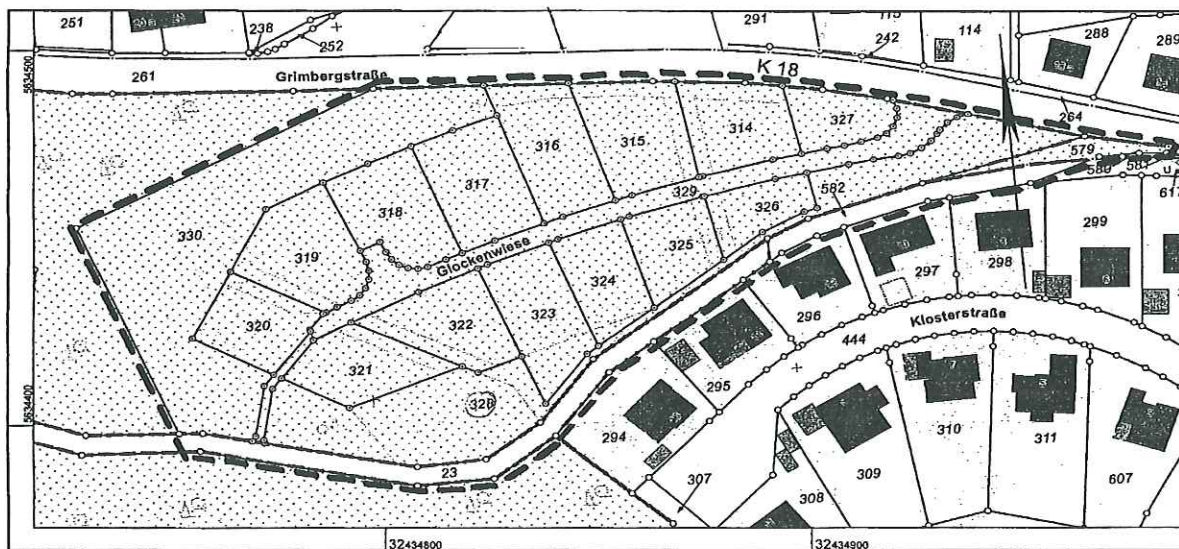
Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der Geltungsbereich beinhaltet den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Grimbergstraße" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen.

Das Plangebiet erfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederdielfen, Flur 3, Flurstücke 23 (Weg, tlw.), 314 - 328, 329 u. 330.
Gemarkung Niederdielfen, Flur 4, Flurstücke 579 u. 582 (Weg).

In der nachstehenden Planskizze, Maßstab ca. 1 : 2.000, ist der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften mit einer gestrichelten Linie umgrenzt dargestellt:



Dachneigung, Aufmauerung

Die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Dachneigung von Pultdächern und deren Aufmauerungen ändern sich wie folgt:

Ausnahmsweise können gem. § 73 BauO NRW i. V. m. § 86 BauO NRW Pultdächer ab 12° Dachneigung mit Aufmauerungen über der letzten Geschossdecke von mehr als 75 cm Höhe zugelassen werden, wenn sich die Bebauung städtebaulich in die nähere Umgebung einfügt.

§ 3

Fortgeltung von Vorschriften

Die anderen für den Bebauungsplan Nr. 20 "Grimbergstraße" festgesetzten örtlichen Bauvorschriften behalten ihre Gültigkeit.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft."

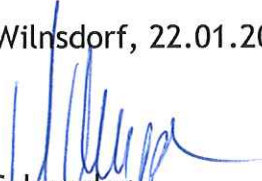
Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW zum Bebauungsplan Nr. 20 "Grimbergstraße" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wilnsdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wilnsdorf, 22.01.2013


Schuppler
Bürgermeisterin

