

B E G R Ü N D U N G

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sportplatz Niederdielfen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen (Augraben)

1. Planungsziel

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sportplatz Niederdielfen“ einzuleiten.

Der seit 02.04.1985 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15 „Sportplatz Niederdielfen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, setzt für das insgesamt 32.591 m² große gemeindliche Grundstück der Gemarkung Niederdielfen, Flur 9, Flurstück 674, überwiegend Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest.

Der Dielfer-Backesverein e.V. beabsichtigt, auf dieser Grundstücksparzelle östlich des bestehenden Gebäudes des Weißtaler MGV ein 6 m breites und 12 m langes Backhaus mit den erforderlichen Außenanlagen zu errichten. Mit dem Bau des Backhauses soll neben der Förderung des Brauchtums auch ein Lernort für Kindergärten und Schulen in Form von regelmäßigen Backtagen geschaffen werden.

Dieser ca. 700 m² große Teilbereich der Grundstücksparzelle 674 wird für andere öffentliche Zwecke nicht benötigt. Aktuell stellt sich die Fläche als intensiv genutzte Wiesenfläche ohne schützenswerte Bestände dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sportplatz Niederdielfen“ dahingehend erforderlich, östlich des MGV-Sängerheimes überwiegend eine durch Baugrenzen begrenzte „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auszuweisen. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

2. Planungsgrundlagen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 15 „Sportplatz Niederdielfen“ ist die gesamte Grundstücksparzelle 674 als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen.

3. Plangebiet

Das Plangebiet der 3. vereinfachten Änderung liegt im nördlichen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sportplatz Niederdielfen“ und umfasst eine ca. 700 m² große Teilfläche des gemeindlichen Grundstückes der Gemarkung Niederdielfen, Flur 9, Flurstück 674.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: vom Gebäude des Weißtaler MGV

Im Norden: vom Grundstück der Gemarkung Niederdielfen, Flur 9, Flurstück 675

Im Osten: von der Dirt-Bike-Anlage auf der Parzelle 674

Im Süden: vom Bolzplatz auf der Parzelle 674

4. Geplante bauliche Nutzung

Der Änderungsbereich soll überwiegend als „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit eingeschossiger Bauweise ausgewiesen werden. Die durch Baugrenzen begrenzte Baufläche für das geplante Backhaus wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 (bezogen auf den Planbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes) festgesetzt. Zudem sollen in den Randbereichen der Änderungsfläche nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen werden.

5. Umweltprüfung

Auf der Grundlage des § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

6. Artenschutz/Ökologischer Ausgleich

6.1 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt, weil planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet nicht erwartet werden.

Hinweis zum Artenschutz:

Durch die Baumaßnahme selbst sowie auch deren Vorbereitung 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](http://www.naturschutzfachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de-Liste%20der%20geschuetzten%20Arten%20in%20NRW)) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Naturschutz des Kreises Siegen-Wittgenstein.

6.2 Ökologischer Ausgleich

a. Bestand

Der 706 m² große Änderungsbereich besteht ausschließlich aus einer artenarmen Intensivwiese ohne Gehölzbestände, die mit dem Wertfaktor 3 bilanziert wurde. Somit ergibt sich ein ökologischer Bestand von 2.118 Wertpunkten.

Schützenswerte Flächen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

b. Planung

Die gemäß den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung max. versiegelbare Baufläche in einer Größenordnung von 212 m² wird mit dem Wertfaktor 0, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Größe von 494 m² - spätere Grünflächen -

werden mit dem Wertfaktor 2 bilanziert. Somit ist der Planungszustand mit 988 Wertpunkten zu bilanzieren. Insgesamt ergibt sich damit durch die Neuplanung ein Ausgleichsdefizit von 1.130 Wertpunkten.

c. Ausgleichsmaßnahmen

Das ökologische Defizit von 1.130 Wertpunkten wird im Änderungsbereich selbst durch die Anpflanzung von 6 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung, z.B. Eberesche, Vogelkirsche, Wildapfel oder ähnlichen hochstämmigen Obstbäumen (zukünftige Kronenfläche je Baum = 40 m², Stammumfang in 1,0 m Höhe 18-20 cm) ausgeglichen. Die Baumstandorte werden im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Mit den geplanten Baumanpflanzungen wird eine durchgehende Begrünung entlang des nördlich des Änderungsbereiches verlaufenden Fußweges sowie eine zusätzliche optische Abgrenzung zur östlich vorhandenen Dirt-Bike-Anlage geschaffen. Die Baumpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des geplanten Gebäudes folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die tabellarisch aufgelistete ökologische Bilanzierung ist dieser Begründung als Anlage 1 beigelegt.

7. Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Au graben“ (Parzelle 611) und anschließend über den vor dem MGV-Gebäude befindlichen gemeindlichen Parkplatz.

8. Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser soll über eine neue Regenwasseranschlussleitung in Richtung Grundstücksparzelle 675 (Grünfläche nahe des Weißbaches) geführt und hier versickert werden.

Das Schmutzwasser soll über eine neu zu verlegende Leitung in den in der Straße „Au graben“ verlaufenden Schmutzwasserkanal geführt werden.

9. Wasserversorgung

Die geplante Wasseranschlussleitung soll an die vorhandene Wasseranschlussleitung des benachbarten Gebäudes des Weißtaler MGV angeschlossen werden.

10. Löschwasserversorgung

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist über das öffentliche Wasserversorgungsnetz gewährleistet.

11. Stromversorgung/Gasversorgung/Telekommunikation

Die Anbindungen der neuen Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen erfolgen an die bestehenden Anschlüsse im Bereich des MGV-Gebäudes.

12. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist über die Straße „Au graben“ gesichert.

13. 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.

14. Altlasten

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

15. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt.

Hinweise:

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. Anlagen:

1. Ökologische Bilanzierung

Diese Begründung ist Bestandteil der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sportplatz Niederdielfen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen.

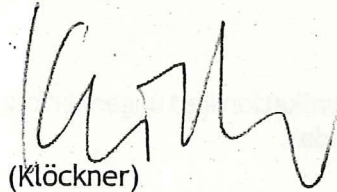
Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 25.07.2018

Gemeinde Wilnsdorf

Die Bürgermeisterin

I. A.



(Klößner)