

BEGRÜNDUNG

zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen (Erlenstraße)

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen, setzt für die zwischen den Wohngebäuden „Erlenstraße 50 und 52“ verlaufende, an die Erlenstraße angebundene Wegeteilfläche der Gemarkung Oberdielfen, Flur 10, Flurstücke 137 (tlw.) und 300, öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ in einer Größe von 144 m² fest.

Die Eigentümer der beidseits angrenzenden Grundstücke der Gemarkung Oberdielfen, Flur 10, Flurstücke 286 und 297 - Erlenstraße 50 und 52 - beabsichtigen nunmehr, die Wegefläche auf einer Länge von ca. 33 m - Flurstücke 137 (tlw.) und 300 - zu erwerben, da diese bereits seit Jahren als Zufahrt zu der im hinteren Bereich des Wohngebäudes „Erlenstraße 52“ befindlichen Doppelgarage dient bzw. als Zufahrt für ein geplantes Carport im hinteren Bereich des Wohngebäudes „Erlenstraße 50“ benötigt wird. Eine verkehrliche Erschließung dieser Stellplatzanlagen über die Wohngrundstücke scheidet aus topografischen Gründen aus.

Eine Veräußerung der Wegeteilfläche und Nutzung als private Zufahrt setzt voraus, dass die planungsrechtliche Festsetzung „Fußweg“ aufgehoben und stattdessen „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Eine Aufhebung der Festsetzung „Fußweg“ ist möglich, da die Fläche als fußläufige Verbindung zwischen der „Erlenstraße“ und der Feldflur bzw. dem Wald nicht erforderlich ist. Sofern Spaziergänger aus dem Bereich der Wohnbebauung an der „Erlenstraße“ oder der Straßen „Am Sammelshain“ und „Im Elzgarten“ die freie Feldflur oder den Wald erreichen wollen, ist dies ohne großen Umweg über die Straße „Marienburg“ möglich.

Im Übrigen wird die Wegeteilfläche auch zur verkehrlichen Anbindung/Bewirtschaftung der oberhalb der Wohnbebauung „Erlenstraße 48 - 62“ befindlichen landwirtschaftlichen Grundstücke der Gemarkung Oberdielfen, Flur 10, Flurstücke 298, 330 und 331, nicht benötigt, da diese von der Straße „Marienburg“ aus bzw. über den oberen Teil der Wegeparzelle 137 angefahren werden können.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Parzellen 137 (tlw.) und 300 als private Zufahrt zu den Stellplatzanlagen zu schaffen, ist es erforderlich, die bisherige Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ in eine nicht überbaubare Grundstücksfläche umzuwandeln.

Die Planänderung ist städtebaulich unproblematisch.

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

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Änderung nicht berührt, da planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im Grundstücksbereich (überwiegend versiegelte Fläche) nicht vorkommen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da

1. durch die Änderung des Bebauungsplanes (Umwandlung einer untergeordneten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ in nicht überbaubare Grundstücksfläche) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden

...

2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b 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.

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).

Diese Begründung ist Bestandteil der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen (Erlenstraße).

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 08.12.2014

Gemeinde Wilnsdorf
Die Bürgermeisterin
i. A.



(Klößner)

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

Wilnsdorf, 12. Mai 2015

Der Bürgermeister i. A.

