

BEGRÜNDUNG

zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen, setzt für die zwischen den Wohngebäuden „Im Seifen 15 und 17“ verlaufende, an die Straßen „Im Seifen“ und „An der Hecke“ angebundene Wegeteilparzelle der Gemarkung Oberdielfen, Flur 10, Flurstück 129, öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ in einer Größe von ca. 180 m² fest.

Die gemeindliche Wegefläche ist von der Straße „Im Seifen“ bis auf Höhe der PKW-Garage des Wohnhauses „An der Hecke 12“ - Flurstück 332 - asphaltiert. Dieser Wegeabschnitt dient der verkehrlichen Erschließung des Wohngebäudes „An der Hecke 12“. Die restliche Wegefläche bis zur Straße „An der Hecke“ besteht aus fester Grasnarbe.

Auf dem an das Flurstück 332 (An der Hecke 12) nordöstlich angrenzenden Flurstück 377 ist die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes geplant. Die verkehrliche Erschließung dieses Gebäudes soll ebenfalls über die Wegeparzelle 129 und anschließend über das Grundstück „An der Hecke 12“ erfolgen.

Die Festsetzung „Fußweg“ steht - ungeachtet der bereits erfolgenden faktischen Nutzung als Zufahrt zu dem vorhandenen Wohnhaus „An der Hecke 12“ - planungsrechtlich einer Nutzung als Zufahrt entgegen, so dass derzeit die verkehrliche Erschließung des Grundstücks 377 rechtlich nicht gesichert ist.

Die Nutzung der Wegeparzelle 129 zur Überfahrt zum Zweck der baurechtlichen Erschließung setzt demnach eine Änderung des Bebauungsplanes „Im Seifen“ voraus.

Der Bau- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 14.09.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ dahingehend gefasst, die Wegeteilfläche in eine „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ umzuwandeln, die planungsrechtlich eine Überfahrt und auch eine Privatisierung der Wegeparzelle 129 ermöglicht.

Die in der Parzelle 129 befindlichen Ver- u. Entsorgungsleitungen werden für den Fall einer Privatisierung entsprechend gesichert.

Eine Aufhebung der Festsetzung „Fußweg“ auch im Hinblick auf eine Privatisierung der Parzelle 129 ist möglich, da die Parzelle als fußläufige Verbindung zwischen den Straßen „Im Seifen“ und „An der Hecke“ bzw. dem angrenzenden Wald nicht erforderlich ist. Aus dem Bereich der Wohnbebauung an der „Straße „Im Seifen“ ist ein Erreichen des südlich befindlichen Waldes ohne große Umwege über andere Fußwege weiterhin möglich.

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 Ver-

- kehrsfläche 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.

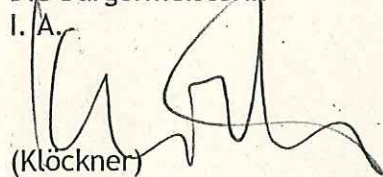
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Diese Begründung ist Bestandteil der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Seifen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen.

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 24.10.2016

Gemeinde Wilnsdorf
Die Bürgermeisterin
i. A.


(Klöckner)

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

Wilnsdorf, 21. Juni 2017

Die Bürgermeisterin
i. A.

