BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 22 „Oberer Höhenweg“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf

1. Anlass der Planung

Die am nördlichen Ortsende von Obersdorf verlaufende Anliegerstraße „Höhenweg“ bedarf ab der Einmündung der „Pfarrwaldstraße“ für das in westlicher Richtung abzweigende Teilstück, mit der die im städtebaulichen Innenbereich gem. § 34 BauGB gelegenen Hausgrundstücke „Höhenweg 35“ u. „Höhenweg 37“ sowie das unbebaute Grundstück der Gemarkung Obersdorf, Flur 3, Flurstück 373 erschlossen werden, noch eines endgültigen Ausbaues.

Das Teilstück der Verkehrsfläche ist bisher nicht befestigt (Schotteroberfläche) und weist eine Länge von ca. 165 m auf.

2. Planungsziel

Die Schaffung von Baurecht für den Wegeausbau erfordert grundsätzlich einen Bebauungsplan.

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat daher in seiner Sitzung am 11.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Oberer Höhenweg“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, einzuleiten.

Planungsziel ist es, mit dem Bebauungsplan die ab der Einmündung der „Pfarrwaldstraße“ in westlicher Richtung verlaufende, ca. 165 m lange Teilfläche des „Höhenweges“ als Verkehrsfläche auszuweisen, um Planungsrecht für den endgültigen Ausbau dieses Straßenteilstückes zu schaffen.
Der Ausbauabschnitt liegt im städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der auszubauende Bereich des „Höhenweges“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Obersdorf, Flur 2, Flurstück 1 (tlw.), Flur 3, Flurstück 730 (tlw.) und Flur 4, Flurstück 246 (tlw.) und weist zurzeit noch den Charakter eines überwiegend geschotterten Wirtschaftsweges ohne ausreichenden Unter-/Oberbau auf. Der Ausbau ist erforderlich, um eine dauerhafte, ordnungsgemäße verkehrliche Erschließung der Anliegergrundstücke sicherzustellen und ständige Unterhaltungsarbeiten der Gemeinde ohne substanzverbessernde Wirkung zu vermeiden.

Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und auf einen Umweltbericht gem. § 2a (2) BauGB kann aufgrund der Geringfügigkeit der Planung (Befestigung einer ca. 165 m langen, bisher wassergebundenen Wegefläche verzichtet werden.

3. Planungsgrundlagen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

4. Plangebiet

Der Planbereich liegt im nördlichen Teil des Ortsteiles Obersdorf und erfasst die Grundstücke der Gemarkung Obersdorf, Flur 2, Flurstück 1 (tlw.), Flur 3, Flurstück 730 (tlw.) und Flur 4, Flurstück 246 (tlw.).

Das Plangebiet ist in folgende Flächen gegliedert:

1. Verkehrsflächen Fahrbahn	:	910 m²
2. Verkehrsflächen Fußweg	:	15 m²
3. Grünflächen mit Baumbestand	:	680 m²
4. Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht	:	130 m²
Gesamtfläche	**:**	**1.735 m²**

5. Verkehrsfläche

Das zur verkehrlichen Erschließung der 2 bebauten Wohnbaugrundstücke - Flurstücke 476 u. 774 - sowie des noch unbebauten Flurstückes 373 dienende Teilstück des „Höhenweges“ wird auf einer Länge von ca. 165 m und einer Gesamtbreite von 3,96 m einschließlich beidseitiger Borde als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Stichstraße endet in einer vergrößerten Wendeanlage in Anlehnung an Bild 55 RASt 06, die für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt ist.

Der Ausbauquerschnitt ist wie folgt vorgesehen:
Asphaltierte Fahrbahnfläche mit 3,50 m Breite sowie einseitiger Rinnenstein mit 0,16 m Breite, d. h. Fahrbahngesamtbreite 3,66 m, zudem beidseitige Rundborde von jeweils 0,15 m Breite = Gesamtbreite der Verkehrsfläche von 3,96 m.
Der Aufbau ist wie folgt vorgesehen: 36 cm Frostschutzmineralgemisch, 0/45 mm, 10 cm Asphalttragschicht 0/22 mm, 4 cm Asphaltbeton 0/8 mm.

Die Verkehrsfläche soll mit einem Quergefälle von 2,5 % überwiegend in nördlicher Richtung (Waldfläche) angelegt werden. Insgesamt sind im Ausbaubereich 4 Straßenlampen vorgesehen.

Die Verkehrsfläche ist mit Blick auf die geringe Verkehrsbedeutung für einspurigen Verkehr ausgelegt. Etwa auf halber Länge ist eine Ausweiche für den Begegnungsverkehr mit einer Fahrbahnbreite von 5,16 m vorgesehen.

Die nach dem Straßenausbau verbleibenden Restflächen zwischen der Verkehrsfläche und den Grundstücksgrenzen der Wohnbaugrundstücke werden in den Bereichen der Grundstückszufahrten/Zugänge als Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, ansonsten als Verkehrsgrün festgesetzt.

6. 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

Der zum Ausbau vorgesehene ca. 165 m lange und 3,96 m breite Teilabschnitt des „Höhenweges“ ist aktuell mit einer wassergebundenen Decke versehen und damit

bereits stark verdichtet. Im Bereich der geplanten Straßenausbautrasse sind ca. 20 heimische Laubbäume, mittlere Kronenfläche ca. 25 m², zu beseitigen. Die Laubbäume wurden mit dem Wertfaktor 6 bilanziert. Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 3.455 Wertpunkten. Da im Planbereich selbst der ökologische Ausgleich nicht erbracht werden kann, soll das Defizit auf Zuordnungsflächen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Schützenswerte Flächen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen/Artenschutz

Zur Erzielung des ökologischen Eingriffs sind daher die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches auf Zuordnungsflächen gemäß § 1 a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 a BauGB vorgesehen:

- Anpflanzung von 2 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Rudersdorf, Flur 7, Flurstück 188 - Friedhof -
- Anpflanzung von 5 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Wilden, Flur 45, Flurstück 85 - Friedhof -
- Anpflanzung von 5 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Wilgersdorf, Flur 4, Flurstück 272 - Friedhof -
- Anpflanzung von 3 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Wilnsdorf, Flur 12, Flurstück 167 - Friedhof -, zukünftige Kronenfläche/Baum = 40 m², Stammumfang in 1 m Höhe 18 - 20 cm.

Durch die Anpflanzung der Laubbäume auf den v. g. Zuordnungsflächen - Aufwertung 6 Wertpunkte/m² - wird insgesamt rechnerisch ökologischer Vollausgleich erzielt.

Die Bepflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Verkehrsfläche folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Die tabellarisch aufgelistete ökologische Bilanzierung ist dieser Begründung als Anlage Nr. 1 beigefügt.

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 Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

7. **Entwässerung**

Die Straßenentwässerung soll an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

8. **Stromversorgung/Telekommunikation**

Auf die vorhandenen baulichen Anlagen der Versorgungsträger wird Rücksicht genommen. Die Baumaßnahme wird rechtzeitig vor Baubeginn abgestimmt.

9. **Abfallentsorgung**

Die Stichstraße kann von Müllfahrzeugen befahren werden, da an deren Ende eine Wendeanlage für diese geplant ist.

10. **Reinigung/Winterdienst**

Die Ausbauplanung ermöglicht maschinellen Winterdienst auf der Stichstraße.

11. **Bergbau**

Nach aktuellem Kenntnisstand ist im Planbereich kein Bergbau umgegangen.

12. **Altlasten**

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

13. **Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 22 „Oberer Höhenweg“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf.

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 29.08.2016

Gemeinde Wilnsdorf
Die Bürgermeisterin
I. A.

(Klöckner)

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Oberer Höhenweg“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamt-korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 4 x Sp. 5	Einzelflächen-wert Sp. 3 x Sp. 6
1	Verkehrsfläche, wassergebunden	910	0,5	1	0,5	455
2	20 heimische Laubbäume, mittlere Kronenfläche/Baum = 25 m²	(500)	6	1	6	3.000
	Fläche gesamt			**Gesamtflächenwert A**		**3.455**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

1	2	3	4	5	6	7
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamt-korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 4 x Sp. 5	Einzelflächen-wert Sp. 3 x Sp. 6
1	Verkehrsfläche, befestigt	910	0	1	0	0
2	Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes: Anpflanzung von 2 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Rudersdorf, Flur 7, Flurstück 188 (Friedhof) Anpflanzung von 5 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Wilden, Flur 45, Flurstück 85 (Friedhof) Anpflanzung von 5 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Wilgersdorf, Flur 4, Flurstück 272 (Friedhof) Anpflanzung von 3 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung auf dem Grundstück der Gemarkung Wilnsdorf, Flur 12, Flurstück 167 (Friedhof), Stammumfang in 1 m Höhe 18 – 20 cm, zuk. Kronenfläche/Baum = 40 m² = 240 WP/Baum = 3.600 Wertpunkte Zuordnungsanteil I	(600)	6	1	6	3.600
	Fläche gesamt	**910**		**Gesamtflächenwert B**		**3.600**

C. Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B (3.600) – Gesamtflächenwert A (3.455) = **+ 145 Wertpunkte, d. h. Vollausgleich**

Anlage 1
zur Begründung des
Bebauungsplanes Nr. 22 „Oberer Höhenweg“, OT Obersdorf

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Oberer Höhenweg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.09.2016 bis einschl. 12.10.2016 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 15.12.2016

Die Bürgermeisterin

(Schuppler)

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Oberer Höhenweg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 08.12.2016 beschlossen.

Wilnsdorf, 15.12.2016

Bürgermeisterin

Schriftführer

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Oberer Höhenweg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.09.2016 bis einschl. 12.10.2016 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 15.12.2016 Die Bürgermeisterin

(L.S.) (Schuppler)

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Oberer Höhenweg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 08.12.2016 beschlossen.

Wilnsdorf, 15.12.2016

(L.S.)

Bürgermeisterin Schriftführer

I:\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Obersdorf\Oberer Höhenweg\Anhang Begründung.Doc