

BEGRÜNDUNG

zur 2. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 07.11.1989 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 2. qualifizierten Änderung der seit dem 17.02.1983 rechtsverbindlichen Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, beschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Plangebiet zwischen dem evangelischen Jugend- und Gemeindehaus sowie der Festhalle und der K 25 ("Einsiedelstraße"). Er beinhaltet die Umwandlung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten, von der Rathausstraße zur K 25 abzweigenden Fußweges in eine Straßenverkehrsfläche für Kraftfahrzeuge mit einseitigem begleitendem Gehweg.

Der Änderungsbereich erfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Wilnsdorf, Flur 11, Flurstücke	1.091 (tlw.) und 697 (tlw.)
Gemarkung Wilnsdorf, Flur 15, Flurstück	276 (tlw.)

Ziel der Änderung ist eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Kultur-, Geschäfts- und Verwaltungszentrums "Krombach" an die K 25 in Richtung Wilgersdorf sowie eine verkehrliche Entlastung der "Rathausstraße", insbesondere im Bereich der Einmündung in die B 54.

Es ist davon auszugehen, dass der bereits insbesondere in den Spitzenzeiten rege genutzte Verbindungsweg nach Abschluss der Baumaßnahme noch intensiver in Anspruch genommen wird und somit die Entlastungsfunktion für das Zentrum "Krombach" übernehmen kann.

Im allgemeinen wird die Fahrbahnbreite mit 2,75 m festgesetzt. Zudem ist talseitig ein einseitiger Gehweg von 1,0 m Breite vorgesehen, der eine zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wünschenswerte getrennte Führung des Fußgängerverkehrs ermöglicht.

Bei der Neukonzeption der Verkehrsfläche wurden Vorkehrungen getroffen, um den nach den Ergebnissen der Verkehrszählung auch unter Berücksichtigung einer erhöhten Verkehrsbelastung zu prognostizierenden Begegnungsverkehr verkehrssicher abwickeln zu können. So ist zum einen etwa auf halber Strecke des Verbindungsweges bergseits eine ca. 20 m lange Ausweibucht vorgesehen, die eine Aufstellfläche für 3 Fahrzeuge bietet. Der Einmündungsbereich zur K 25 wurde von 4,50 m auf 5,50 m Fahrbahnbreite aufgeweitet, so dass auch hier eine Aufstellfläche für 3 Fahrzeuge im Begegnungsfall gewährleistet ist; hierdurch sind nach den Daten aus der Verkehrszählung keine Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der K 25 durch Rückstau zu erwarten.

Die vorgesehene Aufweitung des Einmündungsbereiches zur K 25 bedeutet eine erhebliche Verbesserung des gegenwärtigen Zustandes.

Die Längsneigung der Verkehrsfläche beträgt zwischen 9,0 % und 10,6 % sowie auf einem kurzen Teilstück von 15 m 13,71 %. Die sich ergebenden Böschungsflächen entlang der Zuwegung zur Begegnungsstätte werden mit einer Neigung von 1 : 1,5 angelegt.

Die Entwässerung erfolgt über einen im Einmündungsbereich in die "Rathausstraße" vorgesehenen Regeneinlauf, der an das Kanalnetz der Gemeinde angeschlossen wird.

Die bergseits der Straße stehenden, als flächiges Naturdenkmal geschützten ortsbildprägenden Eichen werden durch die Ausbaumaßnahme nicht beeinträchtigt, der Straßenrand rückt sogar größtenteils von den Bäumen ab.

Bei der Straßenbeleuchtung werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der nachtaktiven Tierwelt, insbesondere der Insekten, insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet.

Eine Mehrversiegelung von Verkehrsflächen findet nicht statt. Gegenüber dem Bestand werden ca. 25 m² entsiegelt und begrünt. Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden neuen Böschungsflächen werden mit heimischen Laubgehölzen aufgelockert bepflanzt. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Entwurf des Straßenausbauplanes (Maßstab 1 : 500) sowie der Genehmigungsbescheid der Unteren Landschaftsbehörde sind der Begründung als Anlage beigelegt.

Die Herstellungskosten gliedern sich wie folgt:

- 340 m ² Straßenbau (bituminöse Befestigung) einschl. Unterbau mit Randsteinen	200,-- DM/m ² =	68.000,-- DM
- 85 lfdm Gehweg einschl. Flachbord	150,-- DM/lfdm =	12.750,-- DM
- 20 lfdm Stützmauer (max. Höhe bis 1,20 m)	600,-- DM/lfdm =	12.000,-- DM
- 2 Stück Straßenleuchten	2.500,-- DM/Stück =	5.000,-- DM
- Leitplanke	pauschal =	5.000,-- DM
- Unvorhergesehenes	=	<u>2.250,-- DM</u>

Insgesamt

105.000,-- DM

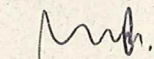
Diese Begründung ist Bestandteil der 2. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf.

AUFGESTELLT:

57234 Wilnsdorf, den 27.01.2000

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -



(Metz)

Die Begründung zur 2. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.1992 bis einschl. 20.03.1992 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 10.04.2000



Der Bürgermeister

(Schmidt)

Die überarbeitete Begründung zur 2. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.1999 bis einschl. 14.01.2000 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 10.04.2000



Der Bürgermeister

(Schmidt)

Die überarbeitete Begründung zur 2. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, hat der Rat in seiner Sitzung am 16.03.2000 beschlossen.

Wilnsdorf, 10.04.2000



Bürgermeister

Schriftführer