

Dezernat 3.3 Umwelt und Bauen - Öffentliche Einrichtungen – Liegenschaften - Umliegung	28.11.2023 Bearbeitet von: Martin Klöckner	Drucksachen-Nr.	Vorlage	
			X	öffentlich
				nicht öffentlich

Beratungsfolge	Termin	TOP
Rat	14.12.2023	10.

**3. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hoheroth" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Hoheroth“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, wurde 1974 rechtskräftig.

Durch den Bebauungsplan wurden seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung des Schulzentrums, des Sportplatzes und der Wohnbebauung in Richtung Ortsmitte geschaffen.

Die Gemeinde Wilnsdorf plant den Neubau des Busbahnhofes für das Gymnasium und die neu geplante Grundschule in unmittelbarer Nähe der Sportanlage Höhwäldchen. Sobald die beantragten Fördermittel für den Ersatzneubau des Busbahnhofes bewilligt sind, soll die Baumaßnahme umgesetzt werden.

Nach erfolgter Verlegung des Busbahnhofes kann und soll das Gelände des bisherigen Busbahnhofes einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Auf diesem zentral in der Gemeinde Wilnsdorf und sehr verkehrsgünstig gelegenen Grundstück plant nun der Kreis Siegen-Wittgenstein die Errichtung einer neuen Rettungswache für den Rettungsdienst als Ersatz für die bisher am Standort Pützwiese in Wilnsdorf betriebene Rettungswache, die den räumlichen Anforderungen nicht mehr genügt. In dem dafür zu errichtenden Neubau soll auch der „Regionale Soziale Dienst“ (RSD) des Kreisjugendamtes untergebracht werden, der ebenfalls zusätzlichen Raumbedarf hat.

Damit kann das Gelände des bisherigen Busbahnhofes eine sinnvolle Nachnutzung für dringend benötigte öffentliche Zwecke erfahren.

Um die geplanten Nutzungen realisieren zu können, soll für die betreffenden Grundstücke die 3. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hoheroth“ vorgenommen werden. Für den Planänderungsbereich ist im Ursprungsplan eine Verkehrsfläche für den Busbahnhof festgesetzt. Die Böschungsbereiche mit dem Gehölzriegel zum Gymnasium hin sind als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.



Auszug B-Plan, Bestand (Gemeinde Wilnsdorf)

Künftig soll hier Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungswache“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll auf der Grundlage des §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen

- das Plangebiet hat eine Grundfläche von < 20.000 m²
- der Bebauungsplan hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen
- durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter
- es gibt keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

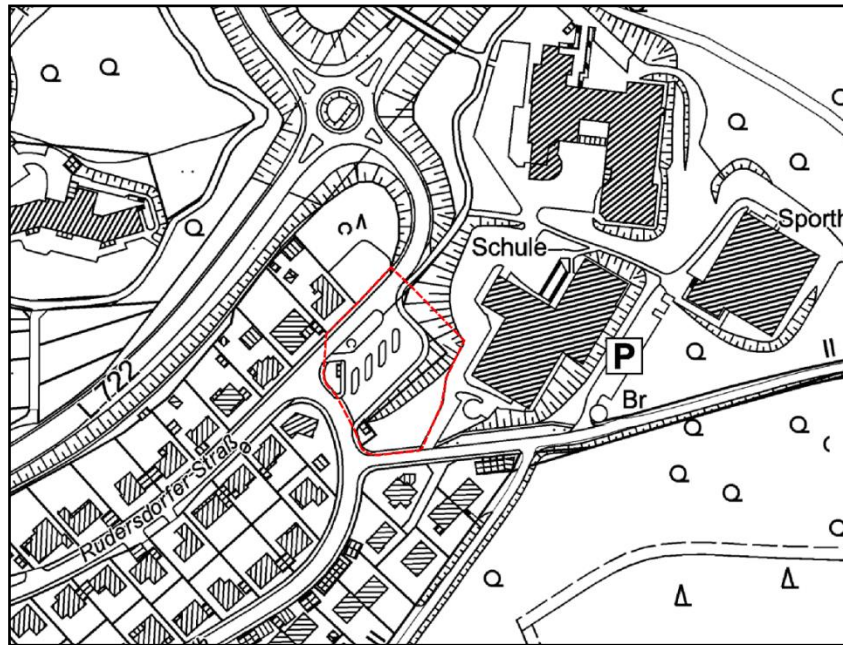
sind hier erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann somit bei dieser Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht 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 § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

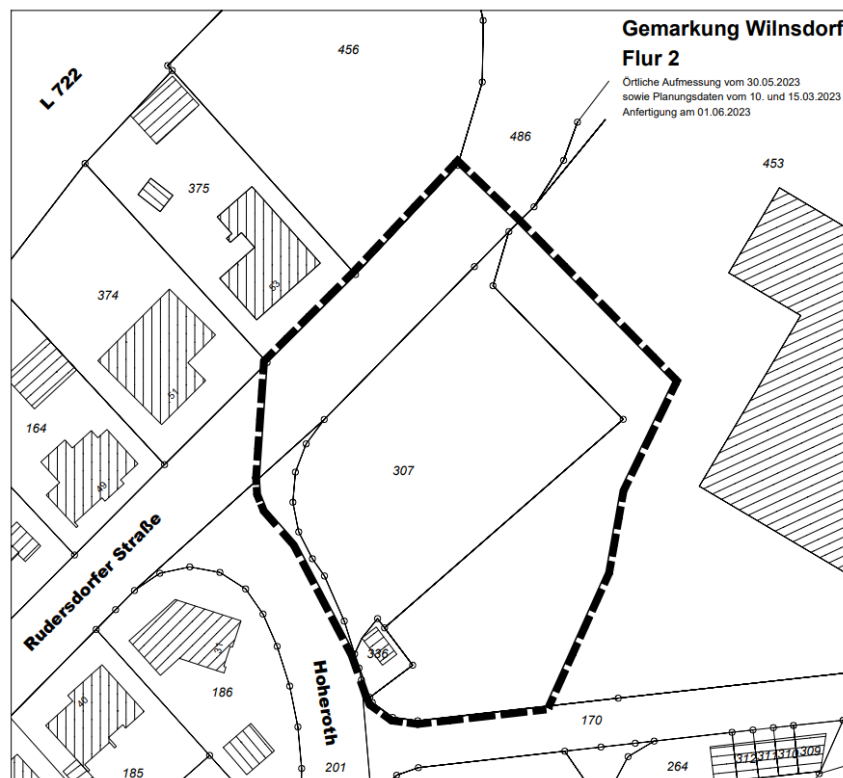
Der Planänderungsbereich hat eine Größe von ca. 3.980 m² und umfasst die Flurstücke 201 tlw. (Straße Hoheroth), 307 (Busbahnhof), 453 tlw. (Schulgrundstück), 486 tlw. (Rudersdorfer

Straße) und 336 (Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität) in der Flur 2, Gemarkung Wilnsdorf.

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich der Ortslage Wilnsdorf, östlich der Landesstraße L 722 (Wilnsdorf Richtung Rudersdorf). Die Erschließung erfolgt über den Kreisverkehr auf der L 722 über die „Rudersdorfer Straße“ und die Straße „Hoheroth“.

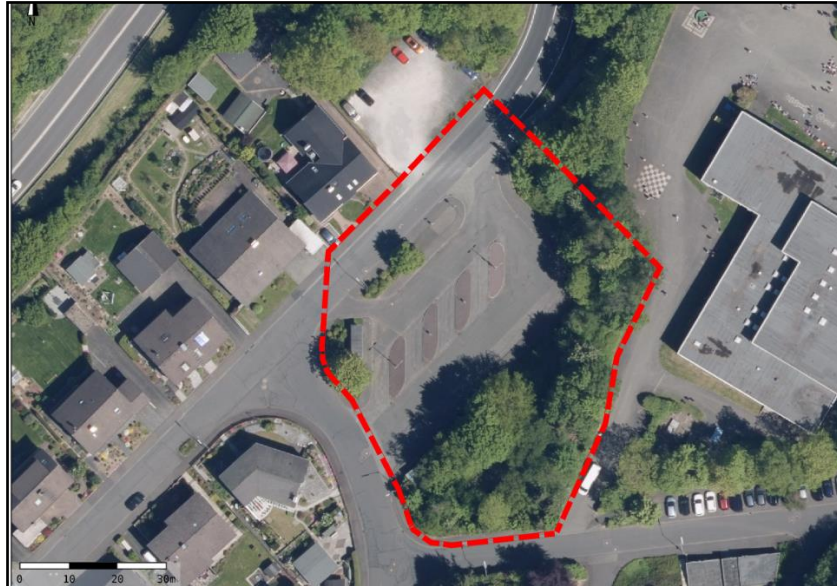


Plangebiet, o.M. (Topografische Karte, www.tim-online.nrw.de)



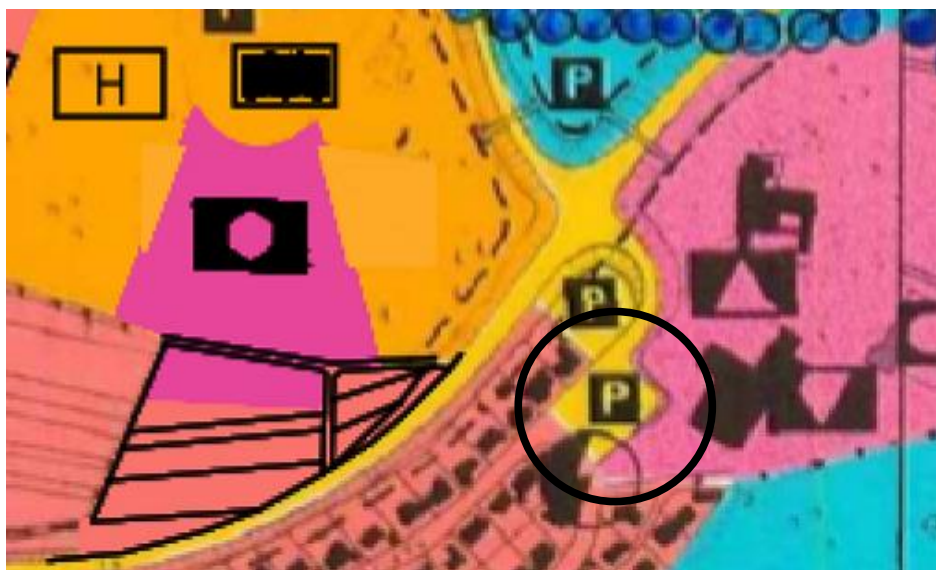
Lageplan mit Umgrenzung der 3. qual. Änderung BPI Nr. 8 „Hoheroth“

Auf den zu überplanenden Grundstücken befinden sich bisher die baulichen Anlagen des Busbahnhofes mit Gehwegen und einem Wartehäuschen. Im Bereich des Platzes befinden sich zwei Einzelbäume. Die Böschungsbereiche zum Gymnasium hin sind mit einem Gehölzriegel bewachsen.



Plangebiet, o.M. (Orthophoto, www.tim-online.nrw.de)

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf ist der Geltungsbereich der 3. qual. Änderung des Bebauungsplanes als „Verkehrsflächen, Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche“, „Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Elektrizität) dargestellt. Wilnsdorf ist Siedlungsschwerpunkt (SSP).



Auszug FNP, Bestand (Gemeinde Wilnsdorf)

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wurde. Dies ist hier der Fall.

Der Flächennutzungsplan soll daher nach Abschluss des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes für den Änderungsbereich im Wege der Berichtigung angepasst werden. Für die Fläche soll dann im Flächennutzungsplan „Gemeinbedarfsfläche (Rettungswache und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)“ dargestellt werden. Dies entspricht dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Für die erforderliche Änderung des Bebauungsplanes sind folgende Unterlagen erstellt worden:

- Planzeichnung der Änderung des Bebauungsplanes
- Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
- Artenschutzprüfung der Stufe 1 (Anlage 1 zur Begründung)
- Geräuschimmissionsprognose (Anlage 2 zur Begründung)

Diese Unterlagen sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

Diese Unterlagen sollen gemäß § 13a Abs. 3 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt werden.

Die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Planauslegung gem. § 13a BauGB sind öffentlich bekanntzumachen mit der Information, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Die Träger öffentlicher Belange / Fachbehörden sind über die Planauslegung zu informieren und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen oder Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Kosten der Änderung des Bebauungsplanes werden vom Kreis Siegen-Wittgenstein getragen.

Bei der Beschlussfassung über die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO NRW zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hoheroth“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

Der Planänderungsbereich hat eine Größe von ca. 3.980 m² und umfasst die Grundstücke Gemarkung Wilnsdorf, Flur 2, Flurstücke 201 tlw. (Straße Hoheroth), 307 (Busbahnhof), 453 tlw. (Schulgrundstück), 486 tlw. (Rudersdorfer Straße) und 336 (Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität).

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich der Ortslage Wilnsdorf, östlich der Landesstraße L 722 (Wilnsdorf Richtung Rudersdorf).

Der Rat billigt den erarbeiteten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hoheroth“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, mit der Begründung und den der Begründung beigefügten Unterlagen (Artenschutzprüfung I und Geräuschimmissionsprognose).

Der Rat beauftragt die Verwaltung, diese Unterlagen gemäß § 13a BauGB für einen Monat öffentlich auszulegen und Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen oder Bedenken zu geben.

Der Rat beschließt, gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB bei dieser Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht 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 § 10 Abs. 4 BauGB abzusehen.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Klößner
Dezernent

Anlagen

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Artenschutzprüfung I
4. Geräuschemissionsprognose