

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Wilnsdorf

3. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hoheroth" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf

- a) Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und sonstigen Unterlagen gemäß § 13a BauGB**

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in der Sitzung am 14.12.2023 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 beschlossen.

Das Plangebiet der 3. Änderung befindet sich im nordöstlichen Randbereich der Ortslage Wilnsdorf, östlich der von Wilnsdorf in Richtung Rudersdorf führenden Landstraße L722.

Der seit 1974 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 „Hoheroth“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, setzt im nordöstlichen Planbereich eine Verkehrsfläche für den Busbahnhof des Gymnasiums Wilnsdorf fest. Die Böschungsbereiche mit dem Gehölzriegel zum Gymnasium hin sind als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Die Gemeinde Wilnsdorf plant den Neubau des Busbahnhofes für das Gymnasium und die neu geplante Grundschule in unmittelbarer Nähe der Sportanlage „Höhwäldchen“. Nach erfolgter Verlegung des Busbahnhofes soll das Gelände des bisherigen Busbahnhofes einer neuen Nutzung für öffentliche Zwecke 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 soll 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.

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

Die Verkehrserschließung erfolgt über den Kreisverkehr auf der L 722 über die „Rudersdorfer Straße“ und die Straße „Hoheroth“.

Die 3. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hoheroth“, Ortsteil Wilnsdorf, wird auf der Grundlage des §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. 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

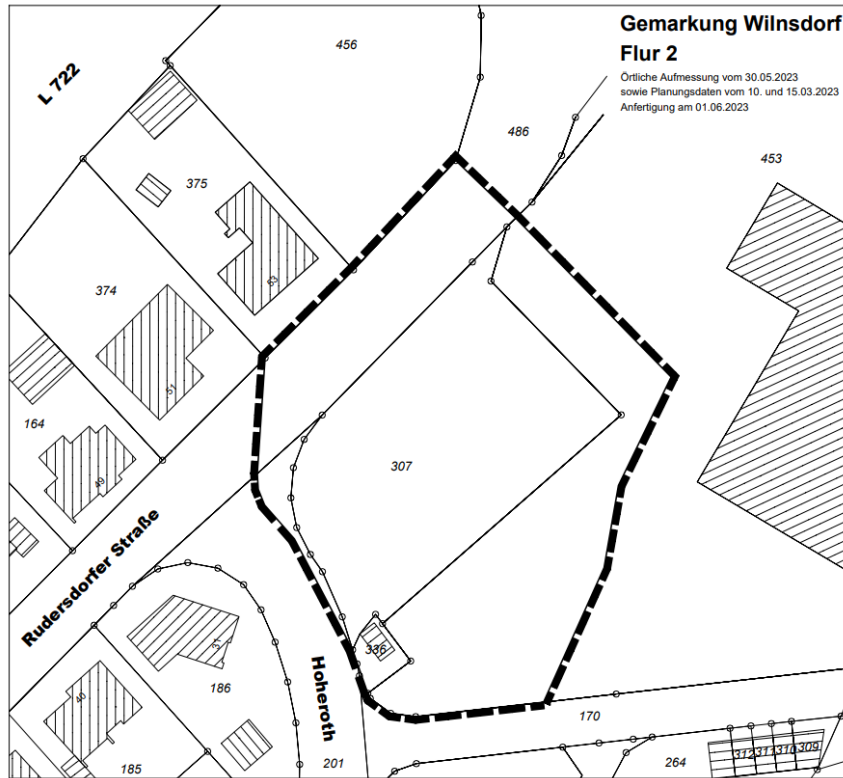
sind hier erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird 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.

Der Bereich der 3. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hoheroth“, Ortsteil Wilnsdorf, 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 wird im Westen und Süden von der Wohnbebauung an der „Rudersdorfer Straße“ bzw. der Straße „Hoheroth“, im Osten und Nordosten vom Schulgelände des Gymnasiums Wilnsdorf und im Norden/Nordwesten von den Verkehrsflächen der „Rudersdorfer Straße“ und einem gemeindlichen Parkplatz begrenzt.

Der Bereich der 3. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hoheroth“, Ortsteil Wilnsdorf, ist zur besseren Übersicht in der nachstehenden Planskizze mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandet:



Lageplan, ohne Maßstab,
mit Umgrenzung der 3. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hoheroth“

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Wilnsdorf vom 14.12.2023 zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hoheroth“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB öffentlich bekannt gemacht.

b) Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 13a BauGB

Der 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) liegt gemäß § 13a BauGB in der Zeit vom

19. Februar 2024 bis einschl. 20. März 2024

unter www.gemeinde-wilnsdorf.de/bekanntmachungen und unter www.Beteiligung.nrw.de öffentlich aus.

Außerdem besteht während der Auslegungsfrist die Möglichkeit, die Planunterlagen während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung im Rathaus Wilnsdorf, Zimmer 62, Marktplatz 1, 57234 Wilnsdorf, nach Terminvereinbarung einzusehen.

Auf diese Weise besteht die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch

übermittelt werden (E-Mail: p.fehrmann@wilnsdorf.de), sie können jedoch auch schriftlich oder nach Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Wilnsdorf, 29.01.2024

gez. Hannes Gieseler
Bürgermeister