

B E K A N N T M A C H U N G der Gemeinde Wilnsdorf

Bebauungsplan Nr. 11 „Kindergarten Auf dem Haaren“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf

- Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit überarbeiteter Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB -

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 den Bebauungsplan Nr. 11 „Kindergarten Auf dem Haaren“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung beschlossen.

Der Planbereich hat eine Fläche von ca. 2.400 m² und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Rudersdorf, Flur 6, Flurstücke 340 u. 397 (tlw.).

Der Träger des kath. Kindergartens St. Laurentius in Rudersdorf, Bereich „Schützenstraße“/„Auf dem Haaren“, beabsichtigt, das auf dem Gelände der bisherigen Kindertageseinrichtung „Auf dem Haaren“ stehende Gebäude durch einen Neubau im westlichen Teil des Flurstückes 397 übergreifend auf das Flurstück 340 zu ersetzen.

Das geplante Projekt liegt überwiegend im städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche - Flurstück 340 - sowie als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ - Flurstück 397 (tlw.) - dargestellt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das bisher im Außenbereich gelegene, 970 m² große Grundstück der Gemarkung Rudersdorf, Flur 6, Flurstück 340, von landwirtschaftlicher Fläche in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ durchgeführt. Das Änderungsverfahren wurde ebenfalls am 11.02.2016 durch Beschluss des Rates eingeleitet.

Planungsziel ist es, mit dem Bebauungsplan durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksflächen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auszuweisen, um Planungsrecht für den Neubau des Kindergartens zu schaffen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grund- und Geschossflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Die v. g. Grundflächenzahl darf durch Grundflächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 %, d. h. bis zu einer GRZ von 0,6, überschritten werden. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt.

Der ökologische Ausgleich soll im Plangebiet selbst durch Umsetzungsmaßnahmen von vorhandenen Laubbäumen und ggf. Neuanpflanzungen von Laubbäumen erbracht werden.

Zur besseren Übersicht ist in dem nachstehenden Übersichtsplan, Maßstab 1 : 5.000, der Planbereich des Bebauungsplanes gestrichelt umrandet und schraffiert dargestellt:



Legende



Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes

Nach der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurden die Planunterlagen um den Umweltbericht sowie um naturschutzrechtliche Aussagen ergänzt.

Aus diesem Grund erfolgt nunmehr eine erneute, angemessen verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB.

Der um den Umweltbericht sowie um naturschutzrechtliche Aussagen ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kindergarten Auf dem Haaren“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, mit überarbeiteter Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

03. Juli 2017 bis einschließlich 19. Juli 2017

bei der Gemeinde Wilnsdorf - Rathaus - in 57234 Wilnsdorf, Marktplatz 1, Zimmer 64, während der Dienststunden, und zwar

montags - donnerstags 08.00 - 12.15 Uhr und 13.15 - 16.00 Uhr sowie
freitags 08.00 - 12.00 Uhr

erneut öffentlich aus.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformationen	Art der Umweltinformationen
Mensch	Umweltbericht	Verkehrslärm durch die angrenzend verlaufende DB-Strecke Frankfurt-Siegen, kann durch passiven Lärmschutz an dem zu errichtenden Gebäude minimiert werden.
Tiere	Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Vorprüfung	Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass aufgrund der aktuellen Nutzung und fehlender Strukturen artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände nicht erkennbar sind. Um diese jedoch sicher auszuschließen, werden die Verpflanzung der Gehölze und die Baufeldräumung in artenschutzrechtlich unsensiblen Jahreszeiten (Winterhalbjahr) erfolgen.
Pflanzen	Umweltbericht mit Bestandsaufnahme der Vegetation und Flächennutzung	Die vorhandenen Gehölze sollen innerhalb des Plangebietes verpflanzt bzw. gleichwertig ersetzt werden.
	Artenschutzrechtliche Bewertung	Kein Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten.
Boden	Umweltbericht	Keine schutzwürdigen Böden vorhanden, da Gelände vollständig aufgeschüttet, überwiegend vegetationsfrei und verdichtet.
Wasser	Stellungnahme Kreis Siegen-Wittgenstein	Berücksichtigung eines freizuhaltenen Uferrandstreifens zum angrenzenden Mühlengraben

	Umweltbericht	Kein Oberflächengewässer direkt betroffen, Graben am nordwestlichen Rand des Plangebietes bleibt unverändert erhalten.
Luft und Klima	Umweltbericht	Keine Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse
Landschaftsbild	Umweltbericht	Aufgrund der Verpflanzung der Gehölze keine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Wilnsdorf, 21.06.2017

Christa Schuppler
Bürgermeisterin