

B E K A N N T M A C H U N G

der Gemeinde Wilnsdorf

Bebauungsplan Nr. 23 „Obersdorf-Rödgen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf

hier: Erneute (2.) öffentliche Auslegung des überarbeiteten Planentwurfes mit überarbeiteter Begründung 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 beschlossen, den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Obersdorf-Rödgen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die Geschossigkeit auf max. 2 Vollgeschosse und die zulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf max. 3 zu begrenzen sowie die Errichtung von Staffelgeschossen gänzlich auszuschließen, um städtebauliche Fehlentwicklungen in diesem überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Wohnbereich und eine zu starke bauliche Verdichtung zu vermeiden.

Reihen- bzw. Doppelhäuser werden als ein Gebäude betrachtet, bereits bestehende Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohnungen genießen Bestandsschutz.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 34 ha und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: von der Anliegerstraße „Höhenweg“ und der Waldfläche der Gemarkung Obersdorf, Flur 2, Flurstück 71

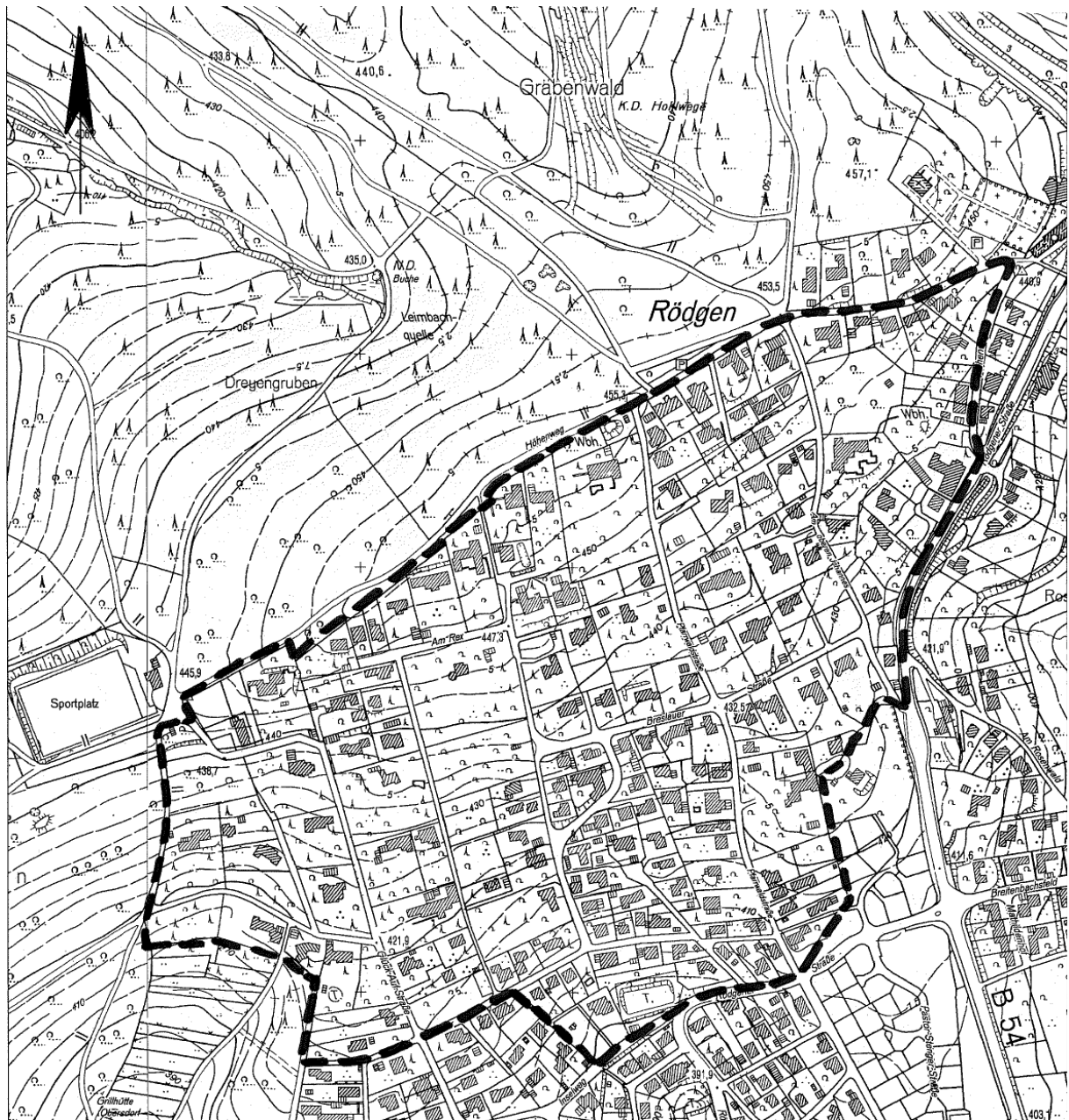
im Osten: von der „Rödgener Straße“, dem „Höhenweg“ und dem Neubaugebiet „Am untersten Johannes“

im Süden: von den Anliegerstraßen „Am Weiher“ und „Inselweg“

im Westen: vom Sportplatz und der Wegeparzelle 725 der Flur 3

Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und auf einen Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 BauGB kann aufgrund der Geringfügigkeit der Planung - es handelt sich hier lediglich um planungsrechtliche Regelungen eines bisher im städtebaulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB befindlichen bereits überwiegend bebauten Wohnbereiches - verzichtet werden.

Zur besseren Übersicht ist der Planbereich des Bebauungsplanes im nachstehenden Übersichtsplan mit einer gestrichelten Linie umgrenzt dargestellt:



Nach der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurden die Planunterlagen um planungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen/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 überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Obersdorf-Rödgen“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, mit überarbeiteter Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

14. August 2017 bis einschließlich 30. August 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.

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen der Gemeinde mittlerweile vor:

Kreis Siegen-Wittgenstein: Ergänzung des Planentwurfes um Hinweise zum Artenschutz, Hinweis auf ggf. auftretende immissionsschutzrechtliche Probleme aufgrund der Gebietseinstufung „Reines Wohngebiet (WR)“ durch angrenzenden Sportplatz und Bundesstraße

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, 02.08.2017

Christa Schuppler
Bürgermeisterin