



# **GEMEINDE WENDEN**

## **Bebauungsplan Nr. 10 „Bieberg - Hallerberg“**

9. vereinfachte  
Änderung und Ergänzung

**Begründung**  
**gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

# **Bebauungsplan Nr. 10**

## **„Bieberg - Hallerberg“**

9. vereinfachte  
Änderung und Ergänzung

**Begründung**  
**gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

### **Inhaltsübersicht:**

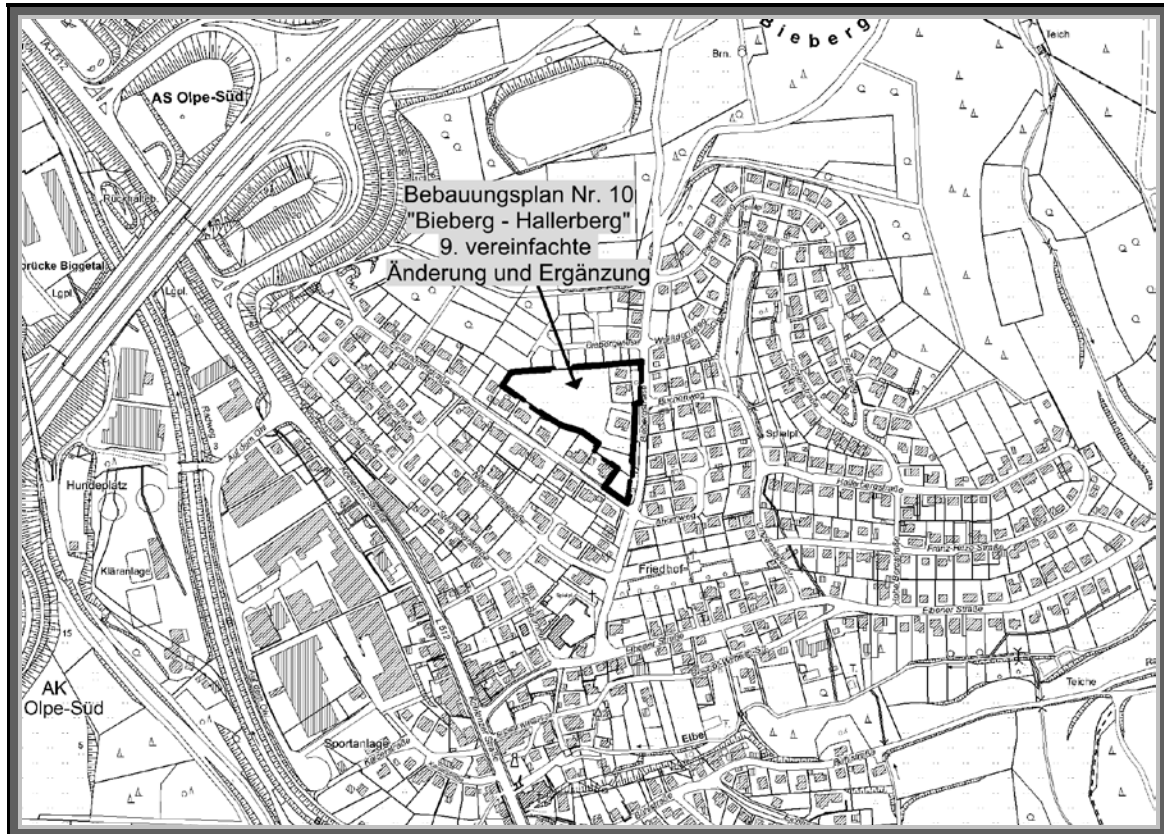
1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Bestehendes Planungsrecht
3. Ziel und Inhalt der Änderung und -ergänzung
4. Umweltprüfung
5. Eingriff in Natur und Landschaft
6. Artenschutz
7. Klimaschutz
8. Denkmalschutz und -pflege

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11.586 m<sup>2</sup> und umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Wenden, Flur 12, Flurstücke 1009 (tlw.), 1263, 1345, 1346, 1374, 1380 (tlw.) und 1408 - 1414.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



## **2. Bestehendes Planungsrecht**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Bieberg - Hallerberg“ ist seit dem 06.09.1979 rechtskräftig. Fünf Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurden bisher rechtskräftig, zuletzt die 5. Änderung am 15.10.1992.

Im Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung ist eine 1.050 m<sup>2</sup> große Verkehrsfläche (Breite ca. 8 m) festgesetzt, die aus heutiger Sicht für die Erschließung des angrenzenden Allgemeinen Wohngebiets (9 – 10 Bauplätze) überdimensioniert ist. Hinzu kommt im Bereich der Biebergstraße ein ca. 340 m<sup>2</sup> großer Bereich innerhalb der Straßenbegrenzungslinie, der jedoch für die Erschließung der angrenzenden Bauflächen als Straßenverkehrsfläche nicht benötigt wird.

Für das Allgemeine Wohngebiet sind eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 bei maximal zwei Vollgeschossen und offener Bauweise festgesetzt. Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich am Verlauf der festgesetzten Verkehrsflächen.

Das Erschließungskonzept für diesen Bereich sieht eine Entwässerung über ein Baugrundstück in den Kanal in der Eichendorffstraße vor. Die hierfür im südlichen Änderungsbereich notwendigen Trassen sind mit einem festgesetzten Leitungsrecht belastet.

Im Nordosten des Geltungsbereichs dieser Änderung und Ergänzung liegt eine ca. 92 m<sup>2</sup> große Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gerlingen – Biebergwiese“ und ist als „Allgemeines Wohngebiet – nicht überbaubare Grundstücksfläche“ festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl ist hier 0,3.

### **3. Ziel und Inhalt der Änderung und Ergänzung**

Ziel der Änderung und Ergänzung ist es, die planungsrechtlichen Festsetzungen für diesen Bereich an die geänderten Rahmenbedingungen so anzupassen, dass die Grundzüge der Planung nicht verändert werden.

So änderten sich durch die Erschließung des unmittelbar nördlich angrenzenden Baugebiets „Biebergwiese“ die Möglichkeiten zur Entwässerung dieses Änderungs- und Ergänzungsbereichs, da der Mischwasserkanal aus dem Baugebiet „Biebergwiese“ durch die Trasse der geplanten Erschließungsstraße (Brentanostraße) verlegt wurde. Die Festsetzung der mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen wird entsprechend angepasst.

Die aus heutiger Sicht für eine reine Anliegerstraße überdimensionierte Verkehrsfläche wird verkleinert - die Breite der Verkehrsfläche der Brentanostraße wird auf ca. 5,75 m verringert. Insgesamt wird die Verkehrsfläche von 1.390 m<sup>2</sup> auf 866 m<sup>2</sup> reduziert, während das „Allgemeine Wohngebiet“ vom 10.104 m<sup>2</sup> auf 10.720 m<sup>2</sup> erweitert wird.

Während der Verlauf der Baugrenzen an die reduzierte Verkehrsfläche angepasst wird, bleiben Grundflächenzahl (0,4) und Geschossflächenzahl (0,8) ebenso wie die maximale Zahl der Vollgeschosse (2) und die vorgeschriebene offene Bauweise unverändert.

Im Nordosten des Plangebietes wird der Geltungsbereich entlang der Biebergstraße um ca. 90 m<sup>2</sup> geringfügig erweitert, so dass hier der angrenzende Bebauungsplan Nr. 58 „Gerlingen – Biebergwiese“ überplant wird.

Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend den heutigen Gegebenheiten überarbeitet und konkretisiert und an die Bauvorschriften des nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 58 „Gerlingen – Biebergwiese“ angepasst.

Durch die vorgenommenen Änderungen werden weder die verkehrliche Erschließungsstruktur noch die Art oder das Maß der baulichen Nutzung grundlegend verändert, so dass die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen nicht berührt werden.

Auf Grund dieser Änderungen sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gegeben.

### **4. Umweltprüfung**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

## **5. Eingriff in Natur und Landschaft**

Durch die Planänderung und -ergänzung werden gegenüber dem bestehenden Planungsrecht keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, da die bisher festgesetzte Verkehrsfläche zugunsten der Wohnbaufläche reduziert wird und die Grundflächenzahl unverändert bei 0,4 festgesetzt bleibt. Anzumerken ist jedoch, dass durch die Anwendung der BauNVO 1990 der maximal mögliche Versiegelungsgrad der Wohnbaufläche von 100 % auf 60 % reduziert wird.

## **6. Artenschutz**

Der Anspruch an den Artenschutz wird von **§ 44 Abs. 1 und § 15 Abs. 5 BNatSchG** hergeleitet. Hierbei handelt es sich um Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG. Im Plangebiet sind davon ausschließlich Tierarten betroffen, da die Pflanzenarten dieser Listen im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vertreten sind.

Im Plangebiet wurde kein Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gefunden. Durch die Planung werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitate beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, das heißt die Umsetzung der Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen der geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Bauvorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i. S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt.

## **7. Klimaschutz**

Durch Inhalte dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung (Änderungsschwerpunkte: geringfügige Reduzierung der durch die Straßenbegrenzungslinie begrenzten Verkehrsfläche und die entsprechende Anpassung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen) werden die Belange des Klimaschutzes nicht berührt.

## **8. Denkmalschutz und -pflege**

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

### **Hinweis:**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (*Telefon-Nr.: 02761 93750, Fax-Nr.: 02761 937520*) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).



Diese Begründung zur 9. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg – Hallerberg“ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.02.2015 gebilligt.

Wenden, 02. 03. 2015

  
(Bürgermeister)

  
(Schriftführer)