

STADT WIPPERFÜRTH

Begründung

zur

2. vereinfachten Änderung des

Bebauungsplanes

Nr. 58.1

„Verschwenkung Weststraße“

Stand: 22. August 2006

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung.....	1
2.	Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht.....	1
3.	Städtebau.....	1
4.	Belange von Natur und Landschaft.....	2

Planzeichnung: - 2. vereinfachte Bebauungsplanänderung, M.: 1:500 i.O.

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Anlass für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist, die Festsetzungen hinsichtlich der straßen- und bachbegleitenden Grünflächen der nach dem Ausbau erkennbaren Situation planungsrechtlich anzupassen. Eine Inanspruchnahme bisheriger Grünflächen für andere Nutzungen erfolgt nicht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen (SUB) hat in seiner Sitzung am2006 das Änderungsverfahren eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im November 2006.

Der Rat der Stadt Wipperfürth hat die 2. Planänderung in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht für die 2. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 58.1 keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da der in Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG aufgeführte Schwellenwert von 2,0 ha durch das Vorhaben nicht erreicht wird. Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung als Regelpflicht bzw. Vorprüfungspflicht wird daher verzichtet.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine vereinfachte Änderung, sodass ein Umweltbericht nicht zu erstellen ist. Die Bauleitplanung berührt die Grundzüge der Planung nach § 13 Abs. 1 BauGB nicht.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird somit von der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen.

3. Städtebau

Mit der 2. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes sollen die im Folgenden bestehenden planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen geändert werden:

1. Darstellung bisheriger Verkehrsfläche als private Grünfläche östlich des Hauses Im Siebenborn 1.
2. Wegfall der Pflanzfestsetzung **A 1** (Gehölzpflanzung) auf der nördlich der Grundstückszufahrt Im Siebenborn 1 gelegenen Teilfläche.
3. Teilweise (=im Randbereich zum Weinbach) Wegfall der Erhaltsfestsetzung **E 2** für zwei Bäume (Kirsche und Apfel).
4. Wegfall der Erhaltsfestsetzung **E 5** (Auffüllungsverbot des ehemals tiefergelegenen Gartenlandes) .

Der Ausbau der neuen Kreuzung ist mittlerweile erfolgt. Der erforderliche Entwicklungsraum für die Renaturierung des Weinbaches in Verbindung mit den vorgegebenen Hö-

hen der angrenzenden Verkehrsflächen sowie der erforderliche Arbeitsraum an der neuen Brücke ließ einen Erhalt der beiden alten Obstbäume ohne erhebliche Schädigungen bautechnisch nicht zu. Ein gesunder Erhalt war daher nicht möglich, so dass die beiden alten Obstbäume gefällt werden mussten. Darüber hinaus ergab sich hieraus auch die Notwendigkeit das Geländeniveau der ehemals tiefergelegenen Flächen durch Anfüllungen den angrenzenden Verkehrsflächen anzupassen. Die Erhaltsfestsetzung **E 5** ist daher komplett, die Erhaltsfestsetzung **E 2** teilweise aufzuheben.

In den älteren Bauleitplänen war es durchaus gängig, straßenbegleitende Grünflächen als Verkehrsfläche mit Begrünungsgebot festzusetzen. Bei der hier in Rede stehenden Fläche ist eindeutig kein Verkehrsflächencharakter gegeben. Sie grenzt unmittelbar an ein Privatgrundstück an und bildet auch auf Grund der gleichen Höhenlage eine offensichtliche Einheit. Diesem Umstand ist auch zwischenzeitlich durch Veräußerung der Fläche an den angrenzenden Eigentümer Rechnung getragen worden. Die Fläche ist daher als private Grünfläche festzusetzen. Bei der weiter nördlich liegenden Grünfläche treffen diese Voraussetzungen nicht zu, da diese vollständig von tatsächlich benötigten und ausgebauten Verkehrsflächen umgeben ist. Auch die Grünfläche an der Kreuzung Ringstraße bildet durch die zum Privatgrundstück angrenzende Mauer eine eigenständige Einheit, die offensichtlich der Verkehrsnutzung zugeordnet ist und keinen Bezug zur angrenzenden Privatfläche aufweist.

Dem Charakter der zukünftigen privaten Grünfläche entsprechend werden außer der Beibehaltung des Pflanzgebotes von zwei Linden keine weiteren Pflanzbestimmungen für diese Fläche festgesetzt. Gehölze können wegen der nunmehr vorhandenen straßengleichen Höhe der Grünfläche nicht mehr festgesetzt werden, da diese das notwendige Sichtdreieck von der Einfahrt auf die Straße erheblich verdecken würden. Die Festsetzung **A 1** wird daher für diesen Teil aufgehoben.

4. Belange von Natur und Landschaft

Für den Änderungsbereich ändert sich der Beurteilungsmaßstab für die Ermittlung von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht. Die Grünfläche bleibt in Ihrer Ausdehnung unverändert. Sie wird statt der bisherigen Festsetzung als Verkehrsfläche mit Pflanzgebot nunmehr als private Grünfläche festgesetzt. Die Einzelbaumpflanzungen (Maßnahme G1) bleiben bestehen. Die bautechnisch erforderliche Fällung der zwei alten Obstbäume und die nicht vermeidbare Erhöhung des Randbereiches am Gaulbach ist durch die erfolgte Renaturierung des ehemals gefassten Weinbaches in diesem Bereich mehr als ausgeglichen. Nachhaltige negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gegenüber der zuletzt gültigen Planfassung sind daher nicht zu erwarten.

Wipperfürth, den . . . 2006