

Begründung gemäß § 9(8) BauGB

des Bebauungsplanes Nr. 108 – Fußgängerbrücke Stübel -

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeines.....	1
1.1 Veranlassung.....	1
1.2 Ziel und Zweck der Planung.....	1
1.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	1
1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	1
1.5 Topographische Gebietsbeschreibung und Geltungsbereich.....	1
1.6 Übersichtsplan M. 1 : 5.000.....	2
2. Inhalt des Bebauungsplanes.....	2
2.1 Verkehrsflächen.....	2
2.2 Bahnanlagen.....	2
2.3 Grünflächen.....	3
2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (in Verbindung mit privaten Grünflächen).....	3
2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan- zungen.....	3
2.6 Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte.....	3
2.7 Flächenbilanz.....	3
3. Umweltschützende Belange Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und Umweltprüfung.....	4
4. Ver- und Entsorgung.....	4
4.1 Versorgung.....	4
4.2 Entwässerung.....	4
4.3 Bodenaushub und Bauschutt.....	4
4.4 Altlasten, Bergbau.....	4
5. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	5
6. Kampfmittelfreiheit.....	5
7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	5

8.	Durchführung.....	5
8.1	Grunderwerb.....	5
8.2	Kosten.....	6
8.3	Verwirklichung.....	6

1. Allgemeines

1.1 Veranlassung

Der Anregung der Deutsche Bahn AG entsprechend soll der schienengleiche Bahnübergang Nordstraße aufgegeben werden. Ermöglicht wird dies, da als Ersatz für den Bahnübergang ca. 550 m östlich im Bereich der Straße Ölmühle eine Straßenbrücke über die Bahngleise gebaut wird. Für die dennoch notwendige Errichtung einer Fußgängerbrücke im Bereich der „Nordstraße“ ist die planungsrechtlich Sicherung mittels Bebauungsplan erforderlich.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

In dem Plangebiet erfolgen keine Festsetzungen für die Bebaubarkeit von Grundstücken. Zum überwiegenden Teil wird die Erschließung neu geregelt. Den Anwohnern der Straße „Am Stübel“ sowie des westlichen Teils der Straße „Am Friedhahn“ soll mit dem Bau der Brücke die Möglichkeit erhalten werden, fußläufig auf kurzem Weg, in die Ortsmitte von Ohle zu gelangen. Für die Kinder, insbesondere die, die in die Grundschule Ohle gehen, wird zudem mit dem Bau der Brücke die Verkehrssicherheit wesentlich erhöht.

1.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist Plettenberg als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ausgewiesen und liegt an einer überregionalen Achse (B 236). Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Märkischer Kreis, stellt das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 EW pro ha) und Bahnbetriebsflächen dar.

1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame FNP vom 02.06.1976 stellt für den mittleren Bereich des Plangebietes Bahnanlagen dar. Die Flächen nördlich der Bahnanlagen werden als reines Wohngebiet (WR) und südlich davon als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt. Im Zuge der Neuaufstellung des FNP erfolgt keine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung, die somit der verbindlichen Bauleitplanung überlassen bleibt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gingen zu dieser Art der Darstellung und den entsprechenden Erläuterungen keine Stellungnahmen ein.

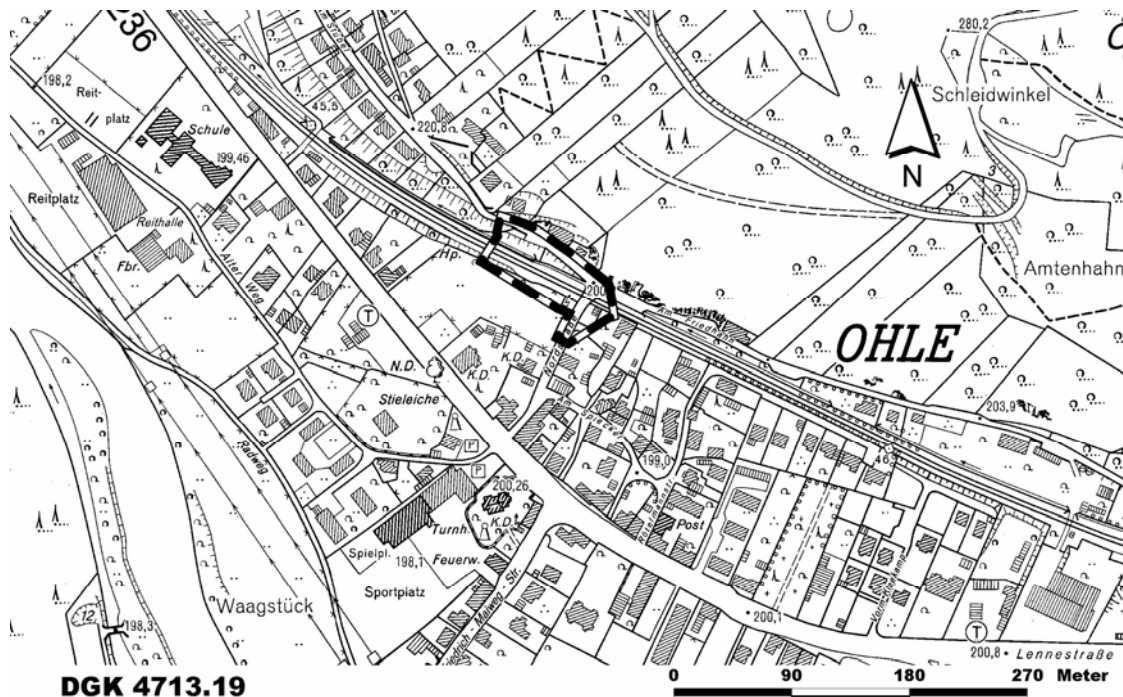
1.5 Topographische Gebietsbeschreibung und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Siedlungskerns des Ortsteils Ohle. Es beinhaltet überwiegend Flächen des Talbodens des Lennetals und greift über auf den Hangfuß des Stübel.

Es ist ca. 4,02 ha groß. Die Geländekoten betragen an der höchsten Stelle im Norden des Plangebietes 211,68 m und an der tiefsten Stelle im Süden 199,38 m.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Ohle und beinhaltet im Einzelnen die nachfolgenden Flurstücke: Flur 10, 308, 339, 340, 341, 342, 457 teilweise, 473 teilweise, 474 teilweise, 491 teilweise, 523 teilweise und 534 teilweise.

1.8 Übersichtsplan M. 1 : 5.000



2. Inhalt des Bebauungsplanes

2.1 Verkehrsflächen

Resultierend aus der Aufgabe des schienengleichen Bahnübergangs wird am Ende der Nordstraße vor den Bahnanlagen ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 16,0 m angelegt. Zur Gewährleistung von Wendevorgängen für Sattelzüge, die Gewerbebetriebe in der „Nordstraße“ andienen müssen, ist der Wendehammer in nordwestlicher Richtung um einen 15,0 m langen Stich erweitert.

Dort, wo die Verkehrsflächen unmittelbar an Bahnanlagen angrenzen, sind je nach Notwendigkeit Sicherheitsvorkehrungen in Form von Leitplanken oder Zaunanlagen vorgesehen.

Die Fahrbahn der Straße „Am Stübel“ hat heute in dem Bereich, in dem zukünftig die Fußgängerbrücke aufmündet, einen Engpass. Dort wird die Fahrbahn im Zuge der Baumaßnahmen auf 4,75 m aufgeweitet und im unmittelbaren Aufmündungspunkt der Fußgängerbrücke mit einem 1,5 m breiten Fußweg versehen. Ein weiterer Ausbau der Straße ist, abgesehen von notwendigen Angleichungsmaßnahmen, nicht vorgesehen.

Die Führung der Fußgänger zwischen der Straße „Am Stübel“ und der „Nordstraße“ erfolgt über ein Brückenbauwerk, das mit einer geringen Höhendifferenz an die Straße „Am Stübel“ angebunden ist. Die Rampe von der Brücke zur „Nordstraße“ hat eine Länge von 97,2 m und ist konstruktiv für mobilitätseingeschränkte Personen ausgelegt. Da die angrenzenden privaten Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen, ist die Errichtung des Bauwerks unvermeidbar.

2.2 Bahnanlagen

Die planfestgestellten Bahnanlagen wurden als nachrichtliche Festsetzung gemäß § 9 Absatz 6 BauGB in das Plangebiet aufgenommen.

In den Bereichen, in denen die planfestgestellten Bahnanlagen notwendigerweise von Verkehrsflächen der geplanten äußeren Erschließung überdeckt werden, erfolgte

eine Doppelfestsetzung in Form einer Schraffur. Diese bedeutet, dass hier je nach horizontaler Ebene unterschiedliche Festsetzungen gelten (unten: eisenbahnrechtlich festgesetzte Bahnanlage, nachrichtlich; oben: festgesetzte Verkehrsfläche).

2.3 Grünflächen

Die getroffenen Grünfestsetzungen haben überwiegend gestalterische Funktion. In Verbindung mit den festgesetzten Anpflanzungen soll insbesondere der optische Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild durch die Rampe des geplanten Brückenbauwerkes gemildert werden.

Die Beschreibung und Begründung dieser Anpflanzungen sowie einer weiteren Maßnahme erfolgt in den nachfolgenden Kapiteln.

2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (in Verbindung mit privaten Grünflächen).

pG1 Südlich der Straße „Am Stübel“ sollen auf einer bisher als Parkplatz genutzten Fläche Laubgehölze neu angepflanzt werden. Durch diese Anpflanzung entsprechend der Pflanzliste soll der vorhandene Böschungsbewuchs um diese Fläche ergänzt werden.

2.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (in Verbindung mit privaten Grünflächen).

pG 2 Zur Eingliederung in die Landschaft wird entlang der Südseite der Brückenrampe ein zwei Meter breiter Pflanzstreifen aus heimischen Sträuchern und Bäumen entwickelt. Die auf Grund der Bahnüberführung notwendige Höhenentwicklung des Bauwerks soll durch die Pflanzung von Säuleneichen und die partielle Bepflanzung mit Blauregen gemildert werden.

2.6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Von der Straße „Am Stübel“ nach Westen abzweigend, soll eine Wegverbindung hergestellt werden, über die die nördlich zwischen Bahn und Böschungsfuß gelegenen Flächen erschlossen werden. Dies ermöglicht die Schließung eines heute vorhandenen schienengleichen Bahnüberganges westlich des Plangebietes. Die Anlegung dieses Erschließungsweges wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger planungsrechtlich gesichert. Gebaut wird der Weg von der DB AG. In dieser Fläche sollen u. a. auch städtische Entwässerungsleitungen verlegt werden (siehe Kap. 4.2).

2.7 Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsflächen	1722 qm
Flächen für Versorgungsanlagen	44 qm
Private Grünflächen mit Pflanzgeboten	674 qm
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	112 qm
Bahnanlagen	1472 qm
Bahnanlagen u. Verkehrsfläche (Doppelfestsetzung) (Die Fl. ist in der Verkehrsfläche enthalten)	(593) qm
Bahnanlagen u. Verkehrsgrün (Doppelfestsetzung) (Die Fl. ist in der Verkehrsgrünfläche enthalten)	(10) qm
Gesamtfläche des Plangebietes rd.	4024 qm

3. Umweltschützende Belange Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und Umweltprüfung

Dieser Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung vom 23.07.2002 durchgeführt. Gemäß § 2a BauGB i. v. m. Anlage 1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) handelt es sich bei dem Plangebiet nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben, da die versiegelbaren Grundflächen nach Nr. 18.7.2 der Anlage 1 deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm liegen.

Eine Umweltprüfung (UP) wird nicht durchgeführt, ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan noch nach übergeleitetem, altem Planungsrecht aufgestellt wird

Die landschaftliche und ökologische Situation des Plangebietes ist im landschaftspflegerischen Begleitplan ausführlich dargelegt.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Versorgung

Eine Neuversorgung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant. Die Versorgungsträger werden vor Beginn der Neubau- und Rückbaumaßnahmen jedoch hierzu noch befragt.

4.2 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt in der Straße „Am Stübel“ durch einen vorhandenen Mischwasserkanal. In der Nordstraße erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Die Mischwasserkanäle der Straßen „Am Stübel“ und „Am Friedhahn“ sind in der Nordstraße an den Schmutzwasserkanal angebunden. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage des Ruhrverbandes in Plettenberg – Ohle zur Behandlung zugeleitet. Das Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet der Nordstraße wird dem Vorfluter (Lenne) zugeführt.

Die im Straßenzug "Am Stübel" talseitig gelegene Bebauung wird zurzeit über Kleinkläranlagen entsorgt. Um diesen Bereich an die öffentliche Kanalisation anzuschließen, ist geplant, unterhalb der Böschungen die Abwässer über einen Freigefällekanal zu sammeln und anschließend mittels Pumpstation und Druckrohrleitung an den städtischen Kanal in der Nordstraße anzuschließen. Die Druckrohrleitung soll im Zuge der Erstellung des Bahnseitenweges, deren Fläche identisch mit der als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Fläche ist, mitverlegt werden. Der Bau der Entwässerungsleitungen (Freigefällekanal, Pumpstation, Druckrohrleitung) erfolgt im Anschluss an die Erstellung des Bahnseitenweges.

4.3 Bodenaushub und Bauschutt

Die Bebauung der Fläche erfordert die Nivellierung des Geländes und somit die Aufnahme des Bodens bzw. die Aufschüttung des Geländes. Reliefveränderungen sind nur in dem Maße zulässig, wie sie der ordnungsgemäßen Nutzung der Fläche dienen. Soweit möglich ist Bodenaushub vor Ort wieder einzubauen. Kann der Boden nicht auf dem Grundstück eingebaut werden, so ist er einer ordnungsgemäßen weiteren Verwendung oder einer Bodendeponie zuzuführen. Der Verbleib des Aushubmaterials ist nachzuweisen.

Bauschutt ist ebenfalls der Deponie zuzuführen.

4.4 Altlasten, Bergbau

Belastete Bereiche (Altlastenflächen) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen) sind innerhalb des Planbereiches nach heutigem Kenntnis-

stand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Das Plangebiet wird von dem Bergwerksfeld „Agnes, verliehen auf Eisenerz, überdeckt. Die Aufrechterhaltung des Bergwerkseigentums bescheinigte das Landesoberbergamt Dortmund der Wintershall AG, Postfach 1265, 49403 Barnsdorf, mit Bestätigungsurkunde vom 04.08.1987, Az. 02.2.4-4483-1-1

Wintershall kann zur Zeit nur bestätigen, dass seitens Wintershall kein Bergbau umgegangen ist. Bergbauaktivitäten von Rechtsvorgängern der Wintershall sind Wintershall gegenwärtig nicht bekannt.

Sollten sich im Zuge der Geländeerschließung und Bebauung irgendwelche Hinweise auf alte bergbauliche Tätigkeiten ergeben, ist das Bergamt zu verständigen.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

6 Kampfmittelfreiheit

Ca. 800m östlich und westlich des Plangebietes, waren im 2. Weltkrieg Bombenabwurfgebiete. Im Plangebiet selbst haben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kampfhandlungen stattgefunden.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach §§ 1 und 1a BauGB, den Bestimmungen des § 21 BNatSchG und den §§ 4 ff LG NW ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Im landschaftspflegerischen Erläuterungsbericht, der Bestandteil dieser Begründung ist, wird der Eingriff in den Naturhaushalt näher erläutert, bilanziert und detaillierte Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der Ausgleich wird mit Durchführung der festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet sichergestellt. Alle Maßnahmen werden von der Stadt Plettenberg im Zuge der Erschließung umgesetzt.

Weitere Aussagen zum Eingriffstatbestand sind dem landschaftspflegerischen Erläuterungsbericht zu entnehmen.

8. Durchführung

8.1 Grunderwerb

Die zur Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen benötigten Grundstücksflächen befinden sich bis auf wenige Restflächen im Eigentum der Stadt Plettenberg. Die Restflächen sollen freihändig erworben werden. Ist eine gütliche Einigung nicht möglich,

kann ein Enteignungsverfahren durchgeführt werden.

8.2 Kosten und Finanzierung

Straße „Am Stübel“	39.800,-	
Wendehammer Nordstraße	61.200,-	
Angleichung von Zufahrten, pauschal	10.000,-	
Beleuchtung, Bepflanzung, etc.	7.000,-	
Straßenbau incl. MWSt.		137.000,-
Brücke über die Bahn, einschl.Rampen		567.860,-
Grunderwerb		15.000,-
Gesamt		719.860,-

Die ermittelten Kosten beruhen auf einer Schätzung.

Die geplanten Maßnahmen für den Brückenbau werden auf der gesetzlichen Grundlage des Eisenbahnkreuzungsgesetzes durchgeführt. Danach erfolgt die Finanzierung in Form einer Kostenteilung zwischen Bund, Bahn und Stadt. Für den städtischen Anteil können Fördermittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz beantragt werden. Der derzeitige Fördersatz für die Stadt beträgt 65%.

8.3 Verwirklichung

Die Verwirklichung erfolgt sobald die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen sind.