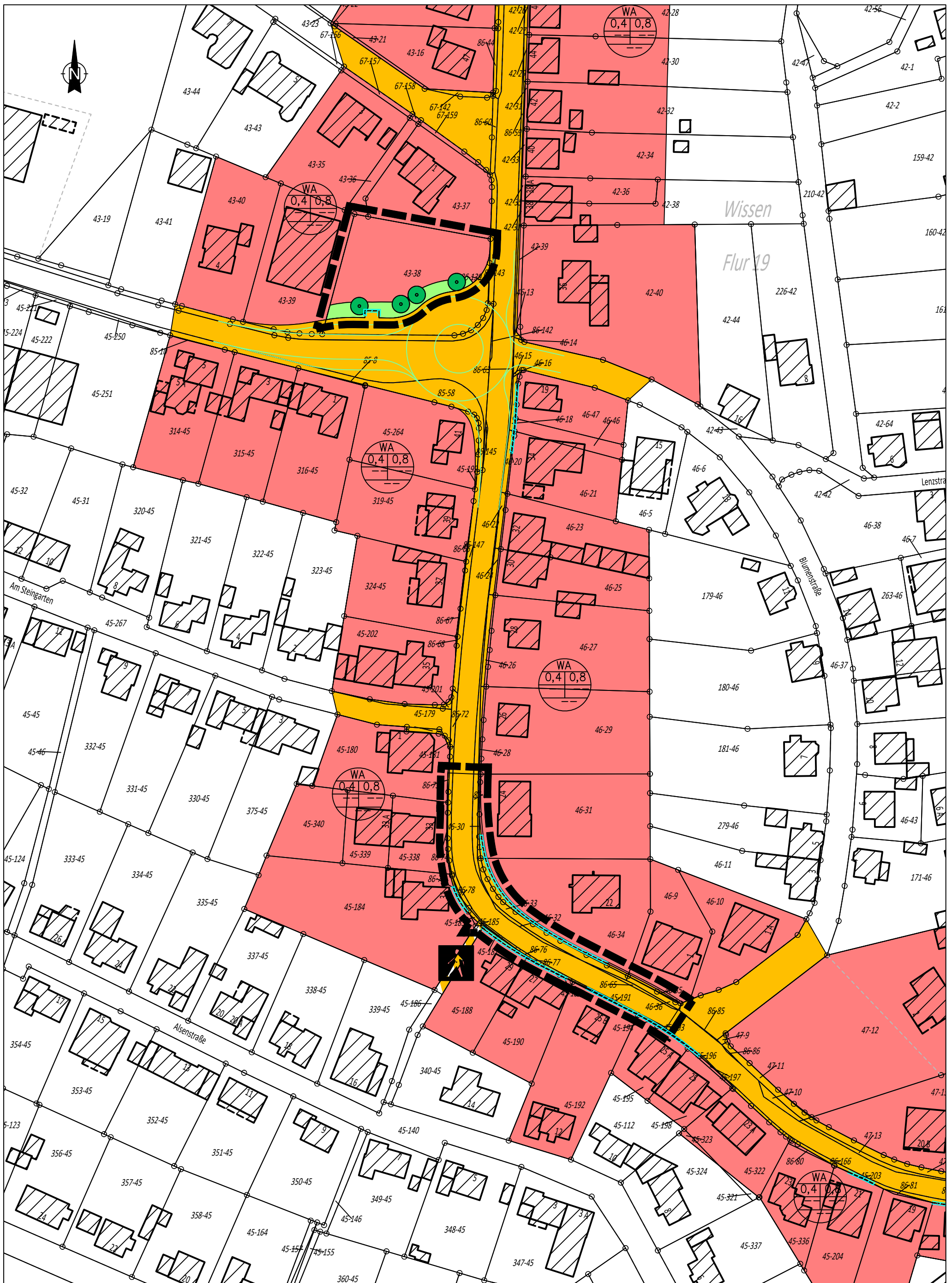


# Bebauungsplan "K66 - Holschbacher Straße"

## 1. Änderung

Stadt Wissen



# **1. Änderung des Bebauungsplanes**

# **Holschbacher Straße**

**Stadt Wissen**

**Landkreis Altenkirchen**

## **Begründung - Entwurf -**

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Wissen:



**INGENIEURBÜRO  
VON WESCHPFENNIG**  
Stadt- und Verkehrsplanung

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Bebauungsplan „Holschbacher Straße“  
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

---

**Gliederung**

<b>1. Gegenstand und Begründung der Änderung .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Verfahren .....</b>	<b>3</b>
2.1 Vereinfachtes Verfahren.....	3
2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).....	3
2.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) .....	3
<b>3. Verfahrensvermerke .....</b>	<b>4</b>
3.1 Ausfertigung .....	4
3.2 Bekanntmachung/Inkrafttreten .....	4

**1. Gegenstand und Begründung der Änderung**

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Holschbacher Straße“ wurde am 22.06.2016 ausgefertigt und danach öffentlich bekannt gemacht und ist somit rechtskräftig. Im wesentlichen schafft er Baurecht für den Ausbau der K 66 – Holschbacher Straße. Unmittelbar vor dem Ausbau der Straße sind Anlieger mit dem Wunsch an die Stadt Wissen herangetreten, die Ausbauplanung dahingehend zu ändern, dass bereits ab der unteren Einmündung des Buchenweges und nicht erst ab Haus Nr. 26 ein beidseitiger Gehweg baulich hergestellt wird. Der Wunsch wird mit einer größeren Sicherheit der Fußgänger gerade im Kurveninnenbereich und einer größeren Übersichtlichkeit begründet. Die Stadt Wissen schließt sich dieser Begründung an. Da im Gegensatz zum bisherigen Sachstand nun der erweiterte Grunderwerb zur Herstellung des zweiten Gehwegs in diesem Bereich möglich ist, wurde eine entsprechende Änderung der Ausbauplanung durchgeführt. Für diese geänderte Ausbauplanung soll durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Baurecht geschaffen werden. In der Änderung wird die Straßenverkehrsfläche im Kurveninnenbereich vor den Grundstücken 46/31, 46/34 und 46/9 auf den neu geplanten äußeren Gehwegrand vergrößert. Entsprechend wird die Fläche für das allgemeine Wohngebiet verkleinert. Weiterhin ist es durch die Gehwegverbreiterung erforderlich, die festgesetzte Stützmauer vor dem Grundstück 46/34 zu verlängern. Auch dies wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung festgesetzt.

Die weitere Änderung betrifft die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche auf dem Grundstück 43/38. Durch die geplante Herstellung des Kreisverkehrsplatzes auf einem Teil der Spielplatzfläche müsste dieser ohnehin umgestaltet werden. Aufgrund der demographischen Entwicklung und der Altersstruktur in der näheren Umgebung wird jedoch der Spielplatz seitens der Stadt Wissen nicht für erforderlich gehalten und die Fläche aus diesem Grund in ein Wohnbaugrundstück umgewandelt und mit den selben Festsetzungen belegt, die auch für die Nachbargrundstücke gelten. Da die festgesetzten Baumpflanzungen als naturschutzrechtlicher Ausgleich für die durch die Straßenbaumaßnahme verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft dienen, wurde die Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ mit dem Pflanzgebot der vier Bäume für die Böschungfläche am Kreisverkehrsplatz belassen und diese Fläche nicht in allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

*Flächenbilanz:*

Vergößerung Verkehrsfläche (Verkleinerung WA):	57 m <sup>2</sup>
Vergößerung WA (Verkleinerung öGr):	787 m <sup>2</sup>

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Bebauungsplan „Holschbacher Straße“  
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

---

**2. Verfahren****2.1 Vereinfachtes Verfahren**

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Dieses kann nach Abs. 1 angewendet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch die geringfügige Änderung in der Straßenverkehrsfläche und der Umwandlung eines Grundstücks von Spielplatz in allgemeines Wohngebiet werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch eine UVP-Pflicht wird durch die Änderung nicht generiert und es sind auch keine Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete betroffen. Die Ausweisung eines zusätzlichen Wohnbaugrundstücks tangiert auch die Vorschriften der SEWESO-Richtlinie nicht. Insgesamt wird die Durchführung des vereinfachten Verfahrens als zulässig angesehen.

**2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

[Hier wird am Ende des Verfahrens die Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingetragen.]

**2.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**

[Hier wird am Ende des Verfahrens die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingetragen.]

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Bebauungsplan „Holschbacher Straße“  
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

---

**3. Verfahrensvermerke****3.1 Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates Wissen vom \_\_\_\_\_ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Wissen, den \_\_\_\_\_

Stadt Wissen

---

Berno Neuhoff  
- Stadtbürgermeister -

**3.2 Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates Wissen über den Bebauungsplan „Holschbacher Straße“ der Stadt Wissen wurde gem. § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ im Mitteilungsblatt Nr. \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Wissen, den \_\_\_\_\_

Stadt Wissen

---

Berno Neuhoff  
- Stadtbürgermeister -