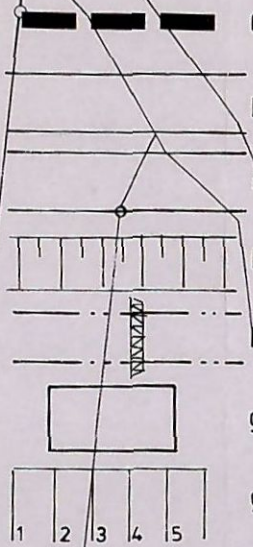
ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

private Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche

Böschungen

Kranbahnanlage

geplante Gebäude mit Traufhöhe

geplante PKW - Stellplätze

Ausgleichsmaßnahmen:

A_1 - A_7 siehe Satzung

Abgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen untereinander

Satzung

über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Große Wiese", Gemarkung Helgersdorf der Gemeinde Netphen vom

Aufgrund

a) des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023),

b) der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung,

c) des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und

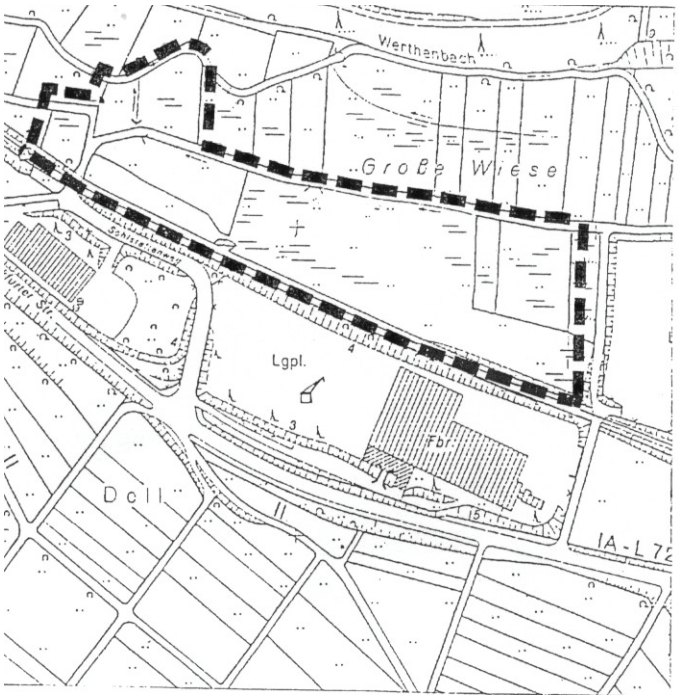
d) des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232),

hat der Rat der Gemeinde Netphen in seiner Sitzung am 12.12.1996 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Große Wiese" beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in dem nachfolgenden Plan mit einer gestrichelten Linie umgrenzten Bereich des Ortsteiles Helgersdorf in der Gemeinde Netphen.

Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Helgersdorf, Flur 4, Nr. 55 - 57, 58 (teilw.), 78 (teilw.), 79 (teilw.), 100 - 103, 104 (teilw.), 105 - 110, 120, 235 - 237 und 291 (teilw.).



§ 2
Bestandteile

Bestandteile der Satzung sind:

a) der Vorhaben- und Erschließungsplan "Große Wiese", Gemarkung Helgersdorf, im Maßstab 1 : 500 (Planzeichnung)

b) die textlichen Bestimmungen (§ 4)

Nicht Bestandteil der Satzung, aber zur Erläuterung, ist eine Begründung beigefügt.

§ 3
Satzungsgegenstand

Gegenstand der Satzung ist

1. der Bau einer Lager- und Werkstatthalle und eines Lagerplatzes für Baumaschinen, Geräte und Container auf den Flurstücken 107 - 109 der Flur 4, Gemarkung Helgersdorf,

2. die Anlegung einer Lagerfläche mit Portalkran für Betonfertigteilelemente auf den Flurstücken 105, 106 und 291 der Flur 4, Gemarkung Helgersdorf und

3. der Bau von Produktionshallen für Betonfertigteilelemente mit Sozial- und Nebenräumen auf den Flurstücken 100 - 105 und 291 der Flur 4, Gemarkung Helgersdorf.

§ 4
Textliche Bestimmungen

Der mit der Baumaßnahme verbundene Eingriff in Natur und Landschaft erfordert folgende Ausgleichsmaßnahmen (Nummerierung entsprechend VEP):

1. Die vorhandenen Gräben im Plangebiet sind einmal jährlich (Ende Juli/Anfang August) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.
2. Die Wirtschaftswege sind als Graswege bzw. als wassergebundene Decke auszubilden und zu unterhalten.

3. Die allgemeine Grünlandbewirtschaftung ist zu erhalten, eine Umwandlung in Acker ist nicht zulässig.

4. Die Grünlandflächen sind extensiv zu nutzen. Sie sind einmal jährlich (Ende Juli/Anfang August) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

5. Die Wegeraine sind einzusäen und mit Solitärgehölzen aus Sorbus aucuparia (H 3 x v. 10 - 12), Alnus glutinosa (H 2 x v. 10 - 12) oder Corylus avellana (Str. 2 x v. 60/100) zu bepflanzen; Pflanzabstand max. 7 m.

6. Straßenböschungen sind einzusäen und zu mähen.

7. Die Grünflächen sind mit als großflächiges, stufenförmig aufgebautes Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen im Dreiecksverband 1,25 x 1,25 m zu bepflanzen. Dabei sind folgende Pflanzen verwendbar:

Fagus silvatica (Rotbuche)	H 3 x v. 8 - 10
Quercus petraea (Traubeneiche)	H 2 x v. 8 - 10
Quercus robur (Stieleiche)	H 2 x v. 8 - 10
Acer pseudo-platanus (Bergahorn)	H 2 x v. 8 - 10
Carpinus betulus (Hainbuche)	Hei 2 x v. 100 - 125
Sorbus aucuparia (Eberesche)	H 3 x v. 10 - 12, Hei 2 x v. 100 - 125
Prunus avium (Wildkirsche)	Hei 2 x v. 100 - 150
Fraxinus excelsior (Esche)	Hei 2 x v. 125 - 150
Corylus avellana (Haselnuß)	Str. 2 x v. 100 - 125
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)	Str. 2 x v. 100 - 150
Rosa canina (Hundsrose)	Str. 2 x v. 100 - 150

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Große Wiese", Gemarkung Helgersdorf

Der Bereich zwischen der Kleinbahnstrecke Weidenau-Deuz-Werthenbach und der Werthe ist seit 1974 im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Während der südlich und östlich angrenzende Bereich bereits bebaut ist, wurde der hier anstehende Bereich wegen der Forderungen nach externer Sicherung des Bahnübergangs bisher nicht überplant.

Mitte 1993 bzw. Ende 1994 wurden Aufschüttungsgenehmigungen erteilt. Der 1. Abschnitt ist abgeschlossen, mit dem 2. Abschnitt wurde begonnen.

Die Firma Günther GmbH & Co. KG betreibt zwischen der Bahnstrecke und der L 729 eine Bauunternehmung und ein Fertigteilwerk. Die dort zur Verfügung stehende Fläche reicht jedoch nicht mehr aus um den Betrieb weiter zu entwickeln.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Große Wiese" im Ortsteil Helgersdorf der Gemeinde Netphen dient der Erweiterung der Bauunternehmung und des Betonfertigteilwerks Günther GmbH & Co. KG.
Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung des Sohlstättenweges auf einer Länge von rd. 35 m. Dieser Teil wird auch öffentlich. Hieran schließt sich eine Privatstraße an. Der Bahnübergang wird entsprechend den Vereinbarungen mit der Siegener Kreisbahn GmbH geplant, ausgebaut und gesichert. Durch die Anschüttungen bedingt, sind im nordwestlichen Planbereich landwirtschaftliche Wege umzulegen.

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen und Erschließungsanlagen werden Versiegelungen, hauptsächlich des angeschütteten Rohbodens, vorgenommen. die Eingriffe sind auszugleichen. Die einzelnen Maßnahmen sind im § 4 der Satzung enthalten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berechnet sich entsprechend der Anlage.

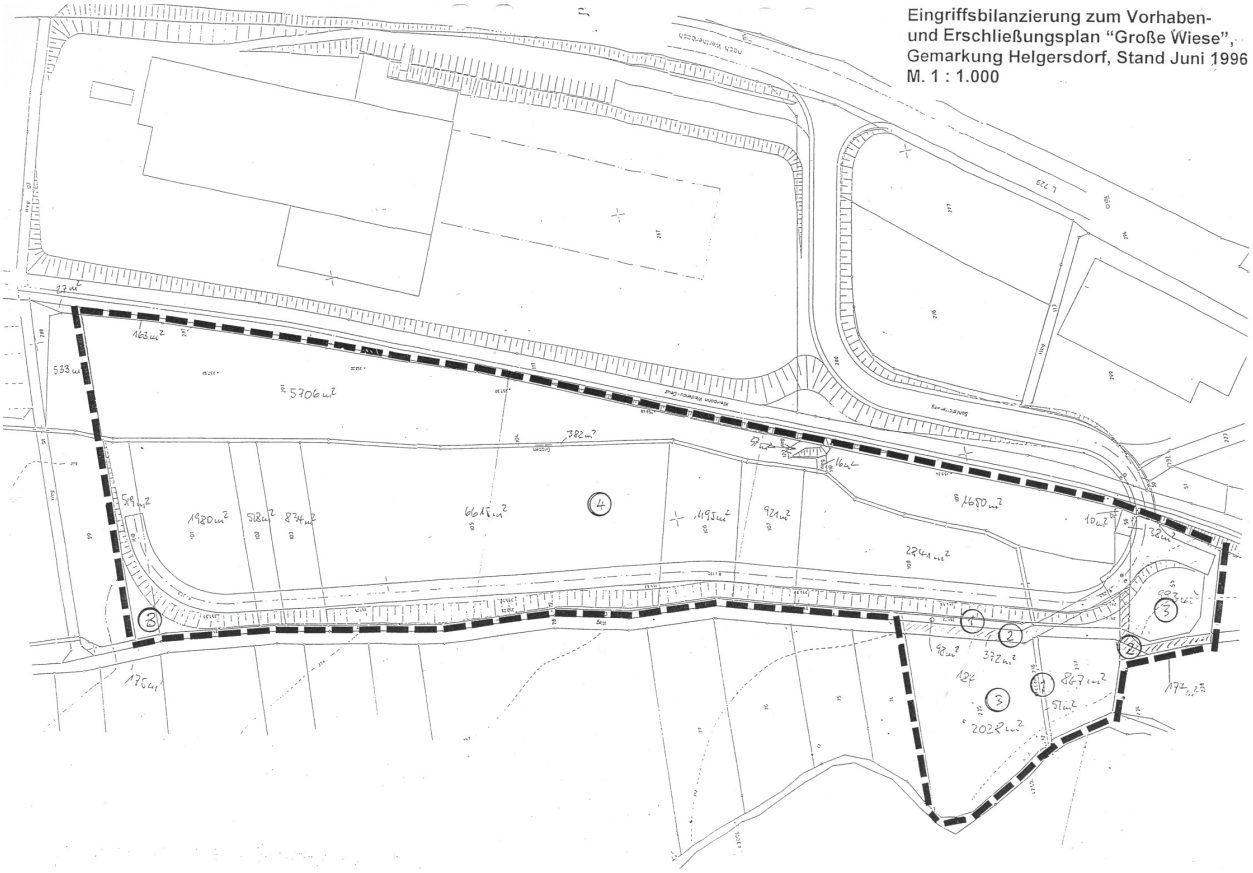
Das Schmutzwasser wird dem talseits vorhandenen Hauptsammler von Hainchen nach Salchendorf zugeführt und auf der Kläranlage Salchendorf behandelt. Zukünftig wird das Klärwerk Salchendorf stillgelegt. Die Schmutzwässer werden dann auf der Gruppenkläranlage Deuz behandelt.

Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück separat gesammelt und unmittelbar vor Ort dem Vorfluter (Werthenbach) zugeführt.

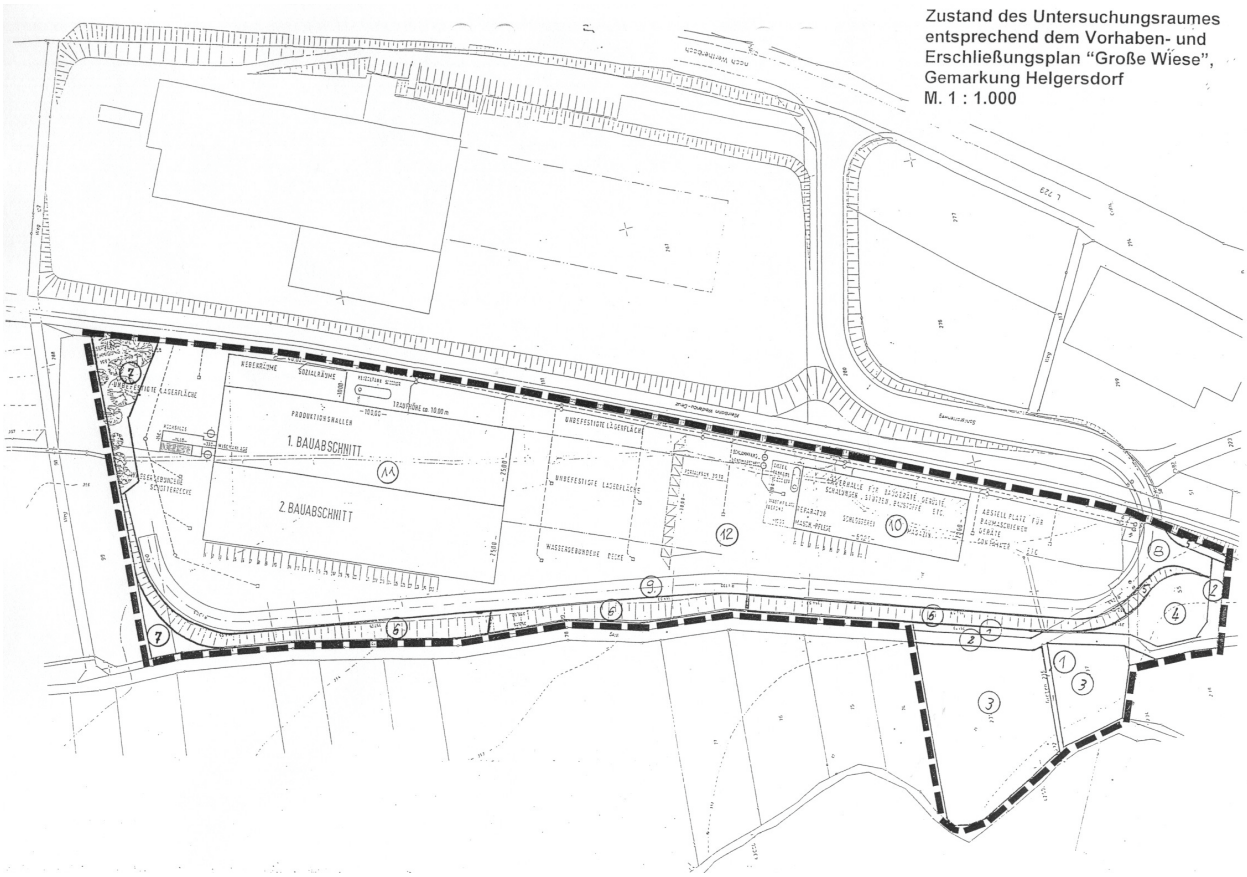
Eingriffsbilanzierung
zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Große Wiese"

1	2	3	4	5	6	7	8
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums							
Flächen-nummer (siehe Plan Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotopty-perwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptyperwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotoptyperwertliste)	Korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzelflä-chenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
1	7.1	Wasserfläche	149	3		3	447
2	1.5	Wirtschaftsweg	358	1,5		1,5	537
3	3.2	Grünland	4063	4		4	16252
4	1.3	Rohböden	22183	1		1	22183
			26753	**Gesamtflächenwert A (Summe Sp. 8)**			39419

1	2	3	4	5	6	7	8
B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans							
Flächen-nummer (siehe Plan Zustand gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes)	Code (lt. Biotopty-perwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptyperwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert P (lt. Biotoptyperwertliste)	Korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzelflä-chenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
10, 11	1.1.1	Gebäude u. ä.	7126	0		0	0
8, 9	1.1.2	Erschließung	1865	0,1		0,1	187
12	1.3	Rohboden	10785	1,0		1,0	10785
2	1.5	Wirtschaftsweg	642	1,5		1,5	963
6	2.2	Straßenböschung	1924	3		3	5772
5	2.4	Wegerain mit Ge-hölz	150	5		5	750
3	3.2	intens. Grünland	1868	4		4	7472
4	3.8	extens. Grünland	1402	6		6	8412
7	8.1	Feldgehölze	842	7		7	5894
1	7.1	Wasserfläche	149	3		3	447
			26753	**Gesamtflächenwert B (Summe Sp. 8)**			40682
C. Gesamtbilanz Eingriffe (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							



Eingriffsbilanzierung zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Große Wiese", Gemarkung Helgersdorf, Stand Juni 1996
M. 1 : 1.000



Zustand des Untersuchungsraumes entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Große Wiese", Gemarkung Helgersdorf
M. 1 : 1.000