

B E G R Ü N D U N G **einschl. U M W E L T B E R I C H T**

zur 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI-Erweiterung/Wilden-Nord" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Wilden und Wilnsdorf

1. Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

Der Bebauungsplan "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord, Ortsteile Wilden und Wilnsdorf" ist seit dem 17.12.2002 rechtsverbindlich.

Aufgrund der zwischenzeitlich geplanten Ansiedlung eines Autohofes im nördlichen Planbereich unmittelbar angrenzend an die A 45 auf einer hierfür vorgesehenen ca. 4,5 ha großen Fläche wurde anschließend ein qualifiziertes Änderungsverfahren – hauptsächlich aufgrund erforderlicher Änderungen der äußeren und inneren Verkehrserschließung – zum Abschluss gebracht.

Mittlerweile bedarf die Planung einer weiteren Überarbeitung. Diese umfasst den ca. 25 ha großen 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes (einschließlich der äußeren Verkehrserschließung, der Entwässerungsanlagen und der Ausgleichsflächen) und beinhaltet im wesentlichen die Änderung der Hochspannungstrasse, die an Stelle einer bisher angedachten Umlegung entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze nunmehr überwiegend im Bereich der alten Trasse verbleibt – hier sind lediglich zwei Maststandorte zu verschieben und zu erhöhen – und dadurch bedingt eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche im nördlichen Planbereich, geringfügige lagemäßige Veränderungen der im nördlichen und östlichen Plangebiet ausgewiesenen Erschließungsstraßen sowie eine Trassenänderung der umzulegenden Hauptgastrasse im westlichen Planbereich.

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat daher in seiner Sitzung am 15.07.2004 gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die Aufstellung sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord", Ortsteile Wilden und Wilnsdorf beschlossen.

2. Übergeordnete Vorgaben

a) Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Arnsberg – Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein/Olpe – ist der Bereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

b) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf stellt den Bereich des geplanten Industriegebietes als gewerbliche Baufläche, den Bereich der Naturausgleichsfläche im nördlichen Planbereich als forstwirtschaftliche Fläche, den Bereich der Versickerungsanlagen als landwirtschaftliche Flächen sowie den Bereich der Naturausgleichsfläche im "Wildenbachtal" unterhalb des "Landeskroner Weihers" als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

3. Plangebiet

a) Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Planbereich des 1. Bauabschnittes umfasst den nördlichen Bereich des Industriegebietes angrenzend an die BAB 45 und die L722 und erstreckt sich in südlicher Richtung bis etwa auf Höhe der in West-Ostrichtung verlaufenden Hochspannungstrasse sowie der im östlichen Planbereich vorgesehenen Entwässerungsanlagen.

Der Bereich der Naturlausgleichsfläche im "Wildenbachtal", Ortsteil Wilden, liegt zwischen dem "Landeskroner Weiher" und dem an der L 723, Fahrtrichtung Gilsbach, gelegenen gewerblichen Betrieb und erstreckt sich in einer Länge von ca. 1.000 m und einer mittleren Breite von ca. 85 m.

Der Bereich der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen in Waldbereichen im Ortsteil Rinsdorf – Rälsbach – erstreckt sich über eine Länge von ca. 300 m und einer mittleren Breite von ca. 50 m.

Angesichts des unmittelbaren Anschlusses an die BAB 45 ist das künftige Industriegebiet insbesondere aus verkehrlichen Gesichtspunkten für die künftige Nutzung prädestiniert.

b) Größe und Gliederung des Plangebietes

Der 1. Bauabschnitt des Industriegebietes umfasst einschließlich der Bereiche der übergeordneten Verkehrsflächen (L 722, Teilbereiche Autobahnanschlussstellen), der Naturlausgleichsfläche im nördlichen Planbereich sowie der Regenrückhaltebecken einschließlich Versickerungsanlagen eine Fläche von insgesamt 25,15 ha.

Die Naturlausgleichsfläche im "Wildenbachtal" unterhalb des "Landeskroner Weihers" hat eine Größe von ca. 8,57 ha, die Naturlausgleichsfläche in Waldbereichen von Rinsdorf umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Der 1. Bauabschnitt teilt sich in folgende Flächen auf:

1. Verkehrsflächen - äußere Anbindung – versiegelt (L 722, Teilbereich Autobahnanschlussstelle, Kreisverkehrsplatz):	10.135 m ²
2. Verkehrsflächen - innere Erschließung -, Fahrbahn/Gehwege:	10.455 m ²
3. Verkehrsflächen - innere Erschließung -, Bankett, wassergebunden:	585 m ²
4. Verkehrsflächen - Wirtschaftswege -, versiegelt:	2.665 m ²
5. Verkehrsflächen - Wirtschaftswege -, wassergebunden:	6.930 m ²
6. Überbaubare Grundstücksflächen:	101.830 m ²
7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:	26.285 m ²
8. Versorgungsflächen:	150 m ²
9. Verkehrsgrün:	8.100 m ²
10. Regenrückhaltebecken (davon befestigte Bereiche: 1.500 m ²):	14.555 m ²
11. Versickerungsflächen (westlich L 722):	8.700 m ²
12. Öffentliche Grünflächen - Grünanlagen (Sukzessionsflächen) -:	2.600 m ²
13. Öffentliche Grünflächen - Anpflanzungsflächen für heimische Gehölze -:	9.035 m ²
14. Private Grünflächen - Böschungsbermen -:	4.850 m ²
15. Private Grünflächen - Ruderalflächen und Anpflanzungsflächen für heimische Gehölze - (Böschungen):	28.505 m ²
16. Private Grünflächen - 2-reihige Randbepflanzung mit Baum- und Strauchwerk -:	2.450 m ²
17. Saumzone Waldrand - öffentlich -:	13.670 m ²
Gesamtfläche:	<u>251.150 m²</u>

4. Inhalt der Planung

Art und Umfang der baulichen Nutzung

Das Industriegebiet "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord" schließt südlich an die gewerblichen Bauflächen "Lehnscheid I – V" – lediglich getrennt von der BAB 45 – an.

Mit der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird der landesplanerisch gewünschten Konzentration von gewerblichen Bauflächen an vorhandenen Standorten Rechnung getragen.

Der Bereich bietet sich aufgrund der äußerst verkehrsgünstigen Lage unmittelbar an der BAB-Anschlussstelle Wilnsdorf für die gewerbliche Nutzung besonders an.

Der ursprünglich überwiegend mit Fichtenhochwald bewachsene, mittlerweile im Bereich des 1. Bauabschnittes bereits terrassierte Teil des Plangebietes weist einen Höhenunterschied zwischen der verkehrlichen Anbindung an der L 722 gegenüber der Autobahnauffahrt Fahrtrichtung Frankfurt (Höhe über NN: ca. 410 m) und dem in westlicher Richtung gelegenen Geländehochpunkt "Elkersberg" (Höhe über NN: ca. 443 m) von ca. 33 m auf.

Entgegen der ursprünglichen Planung, die vorsah, die Überland-Hochspannungstrasse entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze zu verlegen, wurde nunmehr aus technischen und wirtschaftlichen Gründen die alte, etwa mittig im Gesamtplangebiet verlaufende Trasse beibehalten. Durch Erhöhung von zwei Masten von bisher ca. 50 m auf ca. 65 m und deren geringfügige Verschiebung kann eine Unterbauung der Trasse bis zu einer Gebäudehöhe von 9,50 m über fertiger Plateauhöhe erreicht werden.

Die zwischenzeitlich durchgeführte Terrassierung des Bereiches erfolgte aus wirtschaftlichen Gründen im Massenausgleich. Darüber hinaus bietet es sich aufgrund der räumlichen Nähe ggf. an, überschüssige Erdmassen des Oberbodens für den Bau eines Lärmschutzwalles entlang der BAB 45 einzuplanen.

Zur Beurteilung der Bodenbeschaffenheit wurde von einem Fachbüro ein geologisches Gutachten für den gesamten Planbereich erstellt.

Hierbei wurden 30 Schürfgruben und 2 Bohrungen vorgenommen.

Zudem wurde im Zuge der Erstellung des Bodengutachtens das Gebiet auf frühere bergbauliche Tätigkeiten mit dem Ergebnis untersucht, dass bergbauliche Belange für den Bereich des 1. Bauabschnittes nicht tangiert werden.

Gemäß Bodengutachten wurden die Böschungsneigungen im Aufschüttungsbereich mit einer Neigung von 1 : 1,5 angelegt, wobei alle 6 m vertikaler Höhe zur Verbesserung der Standsicherheit zwischengeschaltete Böschungsbermen von 3,0 m Breite angelegt wurden.

Die Terrassierung des Bereiches wurde in einer Ebene vorgenommen, wobei zwischen Oberkante der Autobahnböschung (Höhe ca. 426 m über NN) im Bereich des vorhandenen Hochspannungsmastes und dem Geländehochpunkt im südwestlichen Planbereich (Höhe über NN: ca. 439 m) ein Längsgefälle von überwiegend 2 % zugrunde gelegt wurde.

Hierdurch entstand ein Höhenunterschied der ca. 700 m langen Plateaufläche des 1. Bauabschnittes von ca. 13 m.

Zudem wurde die Plateaufläche jeweils in südöstlicher Richtung sowie in nordwestlicher Richtung vom Scheitel des Höhenrückens mit einem Quergefälle von 1,5 % angelegt, da das anfallende Niederschlagswasser in an den Böschungsoberkanten vorgesehene Entwässerungs-/Versickerungsmulden geführt werden soll.

Die Entwässerungs-/Versickerungsmulden werden jeweils an die geplanten Regenrückhaltebecken angeschlossen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von dem auf der L 722 in Höhe der Autobahnauffahrt Richtung Frankfurt mittlerweile fertiggestellten und bereits für den Verkehr freigegebenen Kreisverkehrsplatz, der in diesem verkehrlich stark belasteten Bereich einen flüssigen Verkehrsablauf gewährleistet.

Die durch die Terrassierung des Geländes entstandenen Böschungsflächen (Böschungsneigung entsprechend dem Bodengutachten 1 : 1,5) werden bis auf die im Bereich der Hochspannungstrasse befindlichen Böschungsbereiche – Ruderalflächen - als Anpflanzungsflächen für heimische Laubgehölze festgesetzt und nach erfolgter Erschließung bepflanzt.

Zur BAB 45 gehörende Böschungsflächen werden von dem geplanten Industriegebiet nicht tangiert.

Der Mindestabstand des 1. Bauabschnittes des Industriegebietes zu Wohnbaugebieten umliegender Ortsteile beträgt:

- zu Wilden > 550 m,
- zu Wilnsdorf > 550 m,
- zu Rinsdorf > 1.100 m.

Entsprechend den vorgenannten Abständen wird wie im nördlich gelegenen Industriegebiet „Lehnscheid IV/V“ nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dahingehend festgesetzt, dass entsprechend der beigefügten Abstandsliste 1998 Betriebsarten der Abstandsklassen V – VII, lfd. Nr. 79 – 212, allgemein zugelassen werden.

Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37 – 78) der Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen überwiegend ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Zur Wahrung der Zweckbestimmung des Gebietes sollen ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe sowie Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z. B. der Möbelhandel und der Handel mit Kfz-Teilen, zugelassen werden. Damit sind großflächige Einzelhandelsnutzungen, die nur in einem Sondergebiet realisiert werden könnten, hier nicht relevant. Vergnügungsstätten sind nur im nördlichen Plangebiet im Bereich der geplanten Autohofanlage zulässig, Bordellbetriebe sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Die Autohofanlage soll neben großzügig dimensionierten Parkplatzflächen für den PKW- und LKW-Verkehr (ca. 100 LKW- und ca. 90 PKW-Stellplätze) u. a. eine Tankanlage mit Verkaufsshop, ein Hotel sowie ein Schnellrestaurant umfassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt begrenzt:

GRZ: 0,8

BMZ: 10,0

Innerhalb des insgesamt 70 m breiten Schutzstreifens der Hochspannungstrasse ist eine max. Gebäudehöhe über fertiger Plateaufläche von 9,50 m zulässig. Um die im Plangebiet befindlichen drei Masten dieser Leitung sind jeweils in einem Radius von 20 m um die Mastmittelpunkte die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen sowie Bepflanzungen unzulässig.

Eine darüber hinausgehende Höhenbegrenzung für die Gebäude im übrigen Plangebiet wird nicht festgesetzt. Hierdurch ist zum einen die Möglichkeit einer flächensparenden Bebauung gegeben. Zudem werden von Industriebetrieben zunehmend höhere Gebäude (z. B. Hochregallager) errichtet. Die Ausnutzungsmöglichkeiten sollen daher insoweit nicht beschränkt werden.

Zudem ist - unter landschaftlichen Aspekten - auf die Vorbelastung des Industriegebietes durch die Hochspannungsleitung zu verweisen.

Vom Fahrbahnrand der BAB 45 beträgt der Abstand zur überbaubaren Fläche des Industriegebietes zwischen 65 m und 95 m. Anlagen der Außenwerbung sollen hier nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Zulässigkeit solcher Anlagen unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs auf der A 45 bzw. der L 722 ist in einzelnen Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Außerdem dürfen von den im Planbereich zulässigen Betrieben keine Emissionen ausgehen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der BAB 45 durch Rauch, Blendwirkung, Dampf (Glatteisbildung) o. ä. hervorrufen.

Zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft sind umfangreiche Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen vorgesehen. Im nördlichen Plangebiet soll zur ökologischen Aufwertung des Bereiches ein natürlicher Waldrand – Saumzone – als Übergang zum angrenzenden Laubwald angelegt werden.

Zwischen der geplanten Bebauung und den angrenzenden Waldflächen westlich des Gesamtplangebietes werden ausreichende Schutzabstände eingehalten.

5. Verkehrliche Erschließung

5.1 Äußere Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Industriegebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt unmittelbar gegenüber dem Anschlussstellenarm der BAB 45 (Auffahrt Richtung Frankfurt) über einen auf der L 722 bereits fertiggestellten kleinen Kreisverkehrsplatz mit einem Außendurchmesser von 45 m.

Der Abstand der Anschlussstellenarme "Fahrtrichtung Frankfurt" und "Fahrtrichtung Dortmund" beträgt 240 m.

Da für die Knotenpunkte L 722/Autobahnanschlüsse keine verbindlichen Verkehrszahlen vorlagen, wurde im Vorfeld der Erschließungsplanung eine verkehrstechnische Untersuchung einschließlich umfangreicher Verkehrszählungen durch ein Fachbüro vorgenommen.

Um für das geplante Industriegebiet adäquate Verkehrszahlen anwenden zu können, wurden im benachbarten Industriegebiet "Lehnscheid" Verkehrszählungen unter der Annahme durchgeführt, dass sich die Verkehre des geplanten Bereiches ähnlich einstellen werden. Insbesondere wurde auch die Verkehrsspitze bei Schichtwechsel der Firmen mit erfasst.

Da die Größe des gesamten Gewerbegebietes "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord" ca. 60 % der des Gewerbegebietes "Lehnscheid" beträgt, wurden die hier ermittelten Verkehrsdaten mit einem Abminderungsfaktor von 0,6 auf das geplante Gebiet übertragen.

Die Bemessung des Kreisverkehrsplatzes gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplanes erfolgte nach dem "Merkblatt für die Anlage von kleinen Kreisverkehrsplätzen".

Aufgrund der verkehrlichen Bedeutung wurde der größte "kleine Verkehrsplatz" mit einem Außendurchmesser von 45 m gewählt. Der Grund hierfür lag zum einen darin, dass außerhalb bebauter Gebiete ein Mindestaußendurchmesser von 35 m empfohlen wird, zum anderen kann der Schwerverkehr den Knotenpunkt besser bewältigen. Da der Schwerlastanteil im Knotenbereich bereits vor Herrichtung des Industriegeländes über dem Durchschnitt (Zählung Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Siegen, 1995) liegt und durch das geplante Industriegebiet weiter ansteigen wird, wurde der Kreisverkehrsplatz großzügig dimensioniert.

Die gesamte Kreisfahrbahnbreite beträgt 8,50 m. Davon wurde ein 2 m breiter Streifen im Innenrand 4 cm höher abgesetzt, so dass eine höhengleiche Fahrbahnbreite von 6,50 m geschaffen wurde.

Die Fahrstreifenbreite für die Zufahrten beträgt 4,0 m, die für die Ausfahrten 4,25 m. Die Ausrundungsradien wurden in den Zufahrten mit 14 m und in den Ausfahrten mit 16 m festgelegt. Die Schrägneigung der Knotenpunktfläche liegt unter 4,5 %. Die Fahrbahnteiler erhielten mangels Rad- und Gehwegen im Bereich der L 722 keine Querungshilfen. Die Fahrbahnteiler sowie die Mittelinsel wurden mit einer Randbefestigung aus Flachborden mit vorgesetzter Rinne ausgeführt.

Da aus den Berechnungen der Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt hervorging, dass durch eine gesonderte "Rechtsabbiegespur" von der Autobahn kommend eine Verbesserung des Verkehrsablaufes erfolgt, wurde hier ein "Bypass" von ca. 100 m Länge und einer Fahrbahnbreite von 5,25 m vorgesehen.

Da sich auf der L 722 mehrfach im Jahr Spezialschwertransporte bewegen, hat dies den Vorteil, dass Schwertransporte bei einer kurzfristigen halbseitigen Fahrbahnsperrung den "Bypass" in entgegengesetzter Richtung zur Autobahn hin befahren können.

Durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes konnte der vorhandene Linksabbiegestreifen der L 722 Fahrtrichtung Frankfurt auf der Autobahnbrücke entfallen. Die Fahrbahnbreite auf der Brücke beträgt 11,25 m (entsprechend 3 Fahrstreifen von je 3,75 m Breite).

Durch die Ansiedlung des Autohofes erhöht sich die Verkehrsbelastung auf der L 722 in den Spitzenstunden gegenüber der Ursprungsplanung erheblich, wobei sich der abfahrende Verkehr aus dem Industriegebiet mehr als verdoppelt.

Bei der Ermittlung der Verkehrsdaten wurden die Daten einer baugleichen Autohofanlage in NRW angewendet.

Um den von der A 45 aus Fahrtrichtung Frankfurt kommenden Linksabbiegerverkehr besser auf die L 722 abführen zu können, soll hierfür auf der Landstraße eine zweite Fahrspur Richtung Kreisverkehrsplatz eingerichtet werden, die sich nach ca. 130 m wieder auf eine Fahrspur verjüngt. Die bisher auf der Gegenfahrbahn (Richtung Wilnsdorf) zwischen Kreisverkehrsplatz und Anschlussstellenarm "Fahrtrichtung Dortmund" vorgesehenen 2 Fahrspuren wurden dagegen bereits auf eine Fahrspur reduziert, wobei der „Bypass“ bis zur Brücke über die A 45 verlängert (ursprüngliche Führung bis Auffahrt Dortmund) und als Einfädelspur angelegt wurde.

Die Änderung der Fahrbeziehungen auf der L 722 im Bereich der Anschlussstelle Fahrtrichtung Dortmund kann größtenteils durch Fahrbannummarkierungen und daher kostengünstig hergestellt werden. Lediglich im Einfahrtbereich L 722/Autobahnauffahrt sind aus Fahrtrichtung Wilden kommend geringfügige Fahrbahnerweiterungen erforderlich.

Zudem führte die mit den Verkehrsdaten des Autohofes durchgeführte verkehrstechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der geplante Kreisverkehrsplatz die ermittelten Verkehrsströme nur dann problemlos aufnehmen und ohne besondere Behinderungen abführen kann, wenn aus Fahrtrichtung Wilnsdorf kommend ein zweiter Bypass am Kreisverkehr vorbei ins Industriegebiet geführt wird. Diese Anbindung würde generell zu einer verkehrlichen Verbesserung in diesem Bereich führen.

Die Kosten der Maßnahmen zur Verbesserung der äußeren Verkehrserschließung werden von der Gemeinde Wilnsdorf getragen.

5.2 Innere Verkehrserschließung

Die verkehrliche Haupteerschließung des Industriegebietes erfolgt von dem Kreisverkehrsplatz auf der L 722 über eine dreispurige (davon 2 bergauf) Erschließungsstraße, die nach ca. 240 m auf Plateauhöhe in einen kleinen Kreisverkehrsplatz mit 32 m Durchmesser mündet.

Ab dem Kreisverkehrsplatz sind zur verkehrlichen Erschließung des 1. Bauabschnittes zwei Stichstraßen in nordwestlicher und südöstlicher Richtung vorgesehen.

Die rechte, 3,25 m breite Bergaufspur ist die Verlängerung des "Bypasses" und führt direkt am Kreisverkehrsplatz vorbei auf das Autohofgelände. Die linke Bergaufspur wird mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m, die Fahrspur aus dem Industriegebiet heraus mit 3,75 m festgesetzt.

Beidseits sind wassergebundene Bankette von 1,50 m bzw. 1,0 m Breite vorgesehen.

Die Längsneigung in diesem Bereich beträgt ca. 8 %, wobei der Übergang zum geplanten Kreisverkehrsplatz auf der L 722 richtliniengemäß ausgerundet wird.

Ab dem im Industriegebiet auf Plateauhöhe vorgesehenen Kreisverkehrsplatz wird in südwestlicher Richtung eine ca. 380 m lange zur Erschließung dieses Planbereiches erforderliche Stichstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m und beidseitig gepflasterten Gehwegen von 1,50 m Breite festgesetzt, die in einer Wendeanlage mit 25 m Durchmesser gem. EAE 85/95 ausläuft. In die Gehwege sollen die notwendigen Versorgungsleitungen untergebracht werden. Die Längsneigung der Stichstraße beträgt zwischen 1,6 und 2 %.

Im südöstlichen Planbereich ist des weiteren eine untergeordnete Stichstraße vom Kreisverkehrsplatz zur Erschließung der hier relativ tiefen Grundstücksflächen ebenfalls

mit 6,50 m Fahrbahnbreite sowie Gehweg/Bankett von jeweils 1,50 m Breite festgesetzt, die ebenfalls in einer Wendeanlage gem. der EAE 85/95 mit 25 m Durchmesser ausläuft.

Die das Plangebiet tangierenden Wirtschafts-, Wander- und Radwege werden verkehrsgerecht an die geplanten Erschließungsanlagen angebunden, so dass die ordnungsgemäße Holzabfuhr/Bewirtschaftung der angrenzenden forst- und landwirtschaftlichen Flächen sowie die freizeitliche Nutzung weiterhin gewährleistet wird.

Außerdem wird im westlichen, nördlichen und östlichen Plangebiet unterhalb der Böschungsflächen ein weiterer Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg mit Anschluss an das vorhandene Wegenetz angelegt. Im Bereich der Haupteerschließungsstraße westlich des Kreisverkehrsplatzes auf der L 722 wurde hierfür bereits ein großzügig bemessenes Brückenbauwerk errichtet. Diese Wegeflächen gewährleisten auch die verkehrliche Erschließung der im nördlichen und südöstlichen Planbereich geplanten Regenrückhaltebecken.

In südwestlicher Verlängerung der Wendeanlage der Hauptstichstraße sowie des auf Plateauhöhe befindlichen Kreisverkehrsplatzes werden ausreichend bemessene Trassen für eine spätere Erschließung des 2. Bauabschnittes des Gewerbegebietes entsprechend berücksichtigt.

5.3 ÖPNV-Verbindung

Aufgrund der erheblichen fußläufigen Entfernung des Industriegebietes zu den Ortsteilen Wilnsdorf und Wilden ist es erforderlich, den Bereich an den öffentlichen Nahverkehr anzuschließen. Im Plangebiet stehen geeignete Flächen zur Einrichtung von Haltepunkten zur Verfügung.

6. Entwässerung

a) Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäß der Ursprungsplanung im Trennsystem. Das gesamte Schmutzwasser wird der Kläranlage Rinsdorf zugeleitet. Die Ableitung aus dem Plangebiet erfolgte bereits mittels Durchpressung der BAB 45 im Bereich der vorhandenen Gastrasse mit Anschluss an die Abwasserleitung im nördlich gelegenen Industriegebiet "Lehnscheid IV/V".

Aus statischen und abwasserchemischen Gründen wurden Hochlastrohre aus Steinzeug eingebaut.

Zur Zeit ist die Kläranlage Rinsdorf, die für eine Kapazität von 8.500 Einwohner (EW) ausgelegt ist, mit ca. 6.500 EW belastet.

Für das aus den gewerblichen Erweiterungsflächen anfallende Schmutzwasser stehen somit ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Im Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde sind die entsprechenden Schmutzwassermengen berücksichtigt.

b) Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll entsprechend den Vorgaben des § 51 a des Landeswassergesetzes NRW ortsnahe erfolgen.

Da das geplante Industriegebiet auf einem Höhenrücken im Bereich zweier Wassereinzugsgebiete liegt, wird für jedes der beiden Teileinzugsgebiete ein Regenrückhaltebecken in Form eines offenen, ökologisch verträglich eingebundenen Erdbeckens einschließlich vorgeschaltetem Regenklärbecken errichtet. Die Böschungen der Becken werden im Neigungsverhältnis 1 : 2 angelegt. Die Rückhaltebecken sollen aus ökologischen Gründen mit einem Dauerstau betrieben werden. Zum Zwecke der Reinigung ist jeweils eine befahrbare, befestigte Rampe vorgesehen.

Die Fassungsvermögen der Becken wurden auf ein 10-jähriges Ereignis mit zusätzlicher Reserve bemessen. Das im südöstlichen Planbereich nahe der L 722 geplante Becken

hat ein Fassungsvermögen von max. 5.254 m³, das im nördlichen Planbereich nahe der A 45 vorgesehene Becken kann max. ca. 4.128 m³ zurückhalten.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung der im Geländeeinschnitt liegenden Verkehrsflächen (Zufahrtsstraße vom Kreisverkehrsplatz zum Industriegebiet) wird im östlichen Plangebiet in unmittelbarer Nähe der L 722 eine Regenrückhaltemulde von ca. 55 m³ Fassungsvermögen, ebenfalls ausgelegt auf ein 10-jähriges Regenereignis, ausgewiesen, deren Überlauf an die Straßenentwässerung der L 722 angeschlossen wird. Die Einleitung ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt.

Die Becken werden zudem mit Notüberläufen versehen, die im Falle extrem hoher Wassermengen eine geregelte Ableitung gewährleisten. Die Ableitung erfolgt für das Becken auf Wildener Seite über eine südlich des Beckens geplante offene Mulde in 2 parallel anzuordnende Sickergräben von jeweils 135 m Länge auf dem gemeindlichen Grundstück der Gemarkung Wilden, Flur 36, Flurstück 30, ohne direkten Anschluss an einen Vorfluter. Sollten dennoch durch ein extrem seltenes Starkregenereignis sowohl das Regenrückhaltebecken als auch die Sickergräben das Niederschlagswasser nicht komplett zurückhalten können, wird dieses sich über Überlaufschwelen in den unterhalb liegenden Wiesenflächen verteilen.

Die ständige Abgabemenge aus dem Becken beträgt 26,3 l/s. Die Verteilung der Wassermenge erfolgt durch eine Versickerungsanlage (Rohrsystem) größtenteils auf dem an die L 722 angrenzenden Grundstück der Gemarkung Wilden, Flur 36, Flurstücke 105, und zu einem untergeordneten Teil auf dem angrenzenden Flurstück 106 (beides gemeindeeigene Flächen), so dass die nördlich gelegenen Quellbereiche von den Baumaßnahmen nicht tangiert werden. Die Versickerungsanlagen umfassen eine Fläche von ca. 0,24 ha.

Zwischenzeitlich wurde in diesem Zuge das 2.211 m² große Grundstück 105 komplett entfichtet. Das Grundstück soll sich als Wiesenfläche entwickeln – geplant ist hier zudem eine talseitige Randbegrünung (Strauchgehölze) zur L 722 hin – und erfährt damit eine deutliche ökologische Aufwertung.

Die Sickeranlagen liegen bis auf das Flurstück 105 in gemäß § 62 des Landschaftsgesetzes NW geschützten Bereichen. Allerdings erfordern überwiegende Gründe des Allgemeinwohls (Hochwasserschutz) die Inanspruchnahme der Flächen.

Der erforderliche Ausnahmebescheid wurde vom Kreis Siegen-Wittgenstein am 25.11.2002 erteilt.

Das Wasser aus dem auf der „Rinsdorfer Seite“ gelegenen Regenrückhaltebecken wird in ein ca. 280 m langes, nördlich des Wirtschaftsweges geplantes Entlastungsgerinne mit durchlässiger Sohle (Kies-Stein-Schüttung) abgeleitet, so dass hier bereits ein hoher Versickerungsgrad zu erwarten ist.

Das Sickergerinne wird vor der Querung der A 45 in den nördlich des Plangebietes entspringenden "Wolfsbach" geführt, der im Bereich des Gewerbegebietes "Lehnscheid II" in den "Heckeback" mündet. Aufgrund der geringen Abgabemenge aus dem Becken (ca. 23,2 l/s) ist bis zur Einmündung in den Wolfsbach von einer vollständigen Versickerung auszugehen.

Aus ökologischen Gründen ist vorgesehen, den überwiegenden Teil der Regenrückhaltebecken einzusäen und mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Lediglich die Arbeitsflächen (Flächen, auf denen Fahrzeuge bewegt werden) sollen mit Pflaster befestigt werden. Flächen, die nur sporadisch befahren werden, sollen in Schotterrasen angelegt werden.

Aus Sicherheitsgründen sollen die Beckenbereiche eingezäunt werden.

7. Grünordnung, landschaftsökologische Fachbeiträge

a) Ökologischer Bestand

Für den gesamten Planbereich des Industriegebietes wurde eine detaillierte ökologische Bestandserhebung durchgeführt. Hierzu wurden die Bereiche gemäß der ökologischen Beschaffenheit erfasst und nach einem vereinfachten Verfahren gemäß der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung NRW sowie nach dem Verfahren von Adam, Nohl, Valentin, für den Kreis Siegen-Wittgenstein bewertet.

Für den Bereich der auf „Wildener Seite“ befindlichen Entwässerungsanlagen kann aufgrund der qualitativ hochwertigen Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich (Entfichtung des 2.211 m² großen Grundstückes 105, Anpflanzung eines Laubholzriegels entlang der L 722, Dauerstaubetrieb des Regenrückhaltebeckens) ein vollständiger ökologischer Ausgleich dieser teilweise nach § 62 geschützten Bereiche (Ausnahmebescheid liegt vor) erzielt werden.

Im Plangebiet befanden sich ursprünglich überwiegend Nadelholzbestände – ca. 60 % (Wertigkeit 2 - 3) -, ca. 19 % Niederwaldbestände (Wertigkeit 4 – 6), ca. 12 % landwirtschaftliche Flächen (Wertigkeit 4 – 7, geschützte Biotope gem. § 62 LG Wertigkeit 10)) sowie mit untergeordneten Anteilen Buschwerk und Niederwaldbestände (Wertigkeit 4 – 5).

Zwar sollte Wald nach der Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes grundsätzlich nicht für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Die Waldinanspruchnahme war hier jedoch vertretbar, da der Waldanteil der Gemeinde Wilnsdorf mit fast 60 % sehr hoch ist und andererseits die ökologische Wertigkeit der betroffenen Waldfläche (im wesentlichen Fichtenhochwald ohne Unterwuchs) als relativ gering anzusehen war.

Die ursprünglich im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung enthaltenen Wiesenflächen entlang der L 722 sowie am südlichen Plangebietsrand wurden seinerzeit aus dem Ursprungsplan herausgenommen, da es sich hier im wesentlichen um ökologisch wertvolle Bereiche, wie Nass- und Magerwiesenbereiche, Altobstbestände und einen landschaftsprägenden Gehölzriegel handelt, die größtenteils als Biotope im Sinne des § 62 Landschaftsgesetz zu bewerten sind.

Auf die Inanspruchnahme der unmittelbar im Bereich der Anbindung der geplanten Erschließungsstraße befindlichen, flächenmäßig unbedeutenden Wiesenflächen konnte allerdings aus erschließungstechnischen und wirtschaftlichen Gründen nicht verzichtet werden.

Dies gilt entsprechend für die Regenwasserbeseitigungsanlagen auf "Wildener Seite", die aus technischen Gründen nicht an anderer Stelle angelegt werden konnten.

Da somit insoweit ein Eingriff nicht vermeidbar ist und überwiegende Gründe des Allgemeinwohls die Inanspruchnahme der Biotope dringend erfordern, wurde eine Ausnahme gem. § 62 Abs. 2 LG erforderlich.

Die entsprechende Ausnahmegenehmigung ist von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein erteilt worden.

b) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Einbindung des Industriegebietes in die Landschaft sind entsprechend der Ursprungsplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

Zum einen werden entlang der Bebauung im südlichen und östlichen Plangebiet auf einem 10 m breiten Pflanzstreifen folgende Pflanzungen vorgenommen:

Im oberen Böschungsbereich sind auf einer Breite von 5,0 m in der Qualität verpflanzte Sträucher ohne Ballen, 4 Triebe, 60 – 100 cm hoch, der Straucharten Hasel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Heckenkirsche und Weißdorn in einem Abstand von 2,0 – 2,5 m anzupflanzen.

Im Plateaubereich sind auf einer Breite von 5,0 m zweireihig Hochstämme, 2 x verpflanzte, ohne Ballen, Stammumfang 8 – 10 cm, der Baumarten Säulenhainbuche, Traubenkirsche, Kegelförmiger Spitzahorn und Eberesche in einem Abstand von jeweils 15 m im Versatz anzupflanzen.

Diese hochwertigen Pflanzmaßnahmen - Laubholzriegel - werden mit dem Wertfaktor 6 bilanziert.

Weiterhin werden die mit einer Neigung von 1 : 1,5 angelegten Böschungsflächen sowie verbliebene, größtenteils an der A 45 und der L 722 gelegene Randflächen, auf denen keine Eingriffe in die Bodengestalt vorgenommen werden, mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt.

Die Pflanzdichte ist wie folgt vorgesehen: Je 200 m² Pflanzfläche ist ein heimischer Baum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm, z. B. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus Robur*), Birke (*Betula Pentula*) o. ä. sowie 8 Heister, z. B. Hasel (*Corylus Avellana*), Weißdorn (*Crataegus Monogyna*), Salweide (*Salix Caprea*) o. ä. anzupflanzen und zu erhalten.

Durch die vorgenannten Maßnahmen werden für die Böschungsflächen 4 Wertpunkte und für die Pflanzflächen auf gewachsenem Boden Wertfaktor 5 angerechnet.

Bezogen auf die Wertigkeit der Standorte im Bereich der Anschüttungsböschungen (Neigung 1 : 1,5) ist zudem längerfristig mit der Entwicklung einer zumindest annähernd ähnlichen Bodenqualität zu rechnen, so dass eine deutlich geringere Bewertung nicht angezeigt ist.

Außerdem wird festgesetzt, dass je angefangene 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche auf den gewerblichen Grundstücken ein Laubbaum mittlerer Größe, z. B. Spitzahorn (*Acer Platanoides*), Eberesche (*Sorbus Aucuparia*), Hainbuche (*Capinus Betulus*) zu pflanzen und zu erhalten ist. Hierdurch kann die nicht überbaubare Grundstücksfläche mit dem Wertfaktor 2 versehen werden.

Die Bepflanzung ist jeweils in der auf die Durchführung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die im Bereich der vorgenannten Begrünungsflächen befindlichen Regenrückhaltebecken werden mit einer Böschungsneigung von 1 : 2 angelegt und dementsprechend den topographischen Verhältnissen angepasst. Die Becken werden als Erdbecken ausgeführt, größtenteils begrünt und naturnah gestaltet. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich aufgrund des Dauerstaubetriebes die Regenrückhaltebecken zu Feuchtbiotopen mit entsprechender Ufervegetation entwickeln werden, sodass hier ein idealer Lebensraum u. a. für Wassertiere entstehen wird.

Im Bereich der Versickerungsanlagen südlich des Wildener Regenrückhaltebeckens wurde der hier befindliche, 2.211 m² große Fichtenbestand abgeholzt und der natürlichen Entwicklung überlassen.

Entlang der L 722 wird eine 10 m breite Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen – 5 Stück Heister, 20 Stück leichte Heister, 100 Stück Sträucher – entsprechend dem Ausnahmebescheid des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 22.11.2002 vorgenommen.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind die im Bereich des Regenrückhaltebeckens gelegenen gemeindeeigenen Flächen als Saumzone – natürlicher Waldrand – zum angrenzenden Laubhochwald vorgesehen. Dieser Bereich soll sich natürlich entwickeln, Baumanpflanzungen sind hier nicht vorgesehen. Durch diese geplante Maßnahme kann der Bereich mit 6 Wertpunkten bewertet werden, so dass hier eine erhebli-

che ökologische Aufwertung gegenüber dem ursprünglichen Vegetationszustand – bisher Fichtenanpflanzungen - erzielt wird.

Durch die Anpflanzungen im Bereich der Böschungsflächen, der Regenrückhaltebecken sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird zudem erreicht, dass der Planbereich des Bebauungsplanes in einer Größenordnung von rd. 27 % wieder begrünt wird. Rechnerisch wird für das gesamte Plangebiet bereits ein ökologischer Ausgleich von ca. 47 % erzielt.

Darüber hinaus soll eine Ausgleichsoptimierung durch die Renaturierung des "Wildenbachtals" zwischen "Landeskroner Weiher" und dem an der L 723 befindlichen Speditionsbetrieb erfolgen.

Hier ist vorgesehen, umfangreiche Entfichtungen in der ca. 8,5 ha großen Talaue vorzunehmen, in Teilbereichen ggf. zusätzlich Erlenbruch- bzw. Auwaldbereiche anzulegen und eine extensive Bewirtschaftung bzw. Beweidung von Teilflächen vorzunehmen.

Durch die vorgenannten Maßnahmen wird dieses Tal wieder in einen ökologisch und landschaftlich hochwertigen Zustand zurückgeführt, wie es im übrigen auch in der landschaftspflegerischen Begleitplanung zur Flurbereinigung Wilden empfohlen wurde.

Im Rahmen der Gesamtkonzeption des Naturausgleichs werden zudem auf Basis vertraglicher Regelungen ökologische Aufwertungsmaßnahmen in Waldbereichen in Rinsdorf in einer Größenordnung von ca. 1,5 ha – Bereich Rälsbach, Grundstück Gemarkung Rinsdorf, Flur 1, Flurstück 352 (tlw.), im Bebauungsplan zugeordnet.

Zudem wird angestrebt, weitere ökologische Aufwertungsmaßnahmen in anderen Waldbereichen durchzuführen.

Mit den Begrünungsmaßnahmen im Industriegebiet, der Naturausgleichsmaßnahme im Wildenbachtal, den ökologischen Aufwertungsmaßnahmen in Waldbereichen in Rinsdorf - und ggf. in diesem Zusammenhang noch weiteren forstwirtschaftlichen Maßnahmen - werden insbesondere auch unter Berücksichtigung der Größenordnung sowie der herausragenden ökologischen Bedeutung der Ausgleichsmaßnahme im "Wildenbachtal" die Eingriffe durch das Industriegebiet in Natur und Landschaft insgesamt hinreichend kompensiert.

Die ökologische Bestandsaufnahme für den Gesamtbereich des Industriegebietes ist dieser Begründung als Anlage Nr. 2, die ökologische Bilanz für den Bereich des Industriegebietes als Anlage Nr. 2a, die ökologische Bestandsaufnahme für den Bereich der Naturausgleichsfläche im Wildenbachtal als Anlage Nr. 3 und die Konzeption zur ökologischen Neugestaltung des Wildenbachtals als Anlage Nr. 4 beigelegt.

8. Wasserversorgung

a) Grundversorgung

Zur ordnungsgemäßen Wasserversorgung des geplanten Industriegebietes sowie im Hinblick auf das Gesamtwasserversorgungsnetz der Gemeinde Wilnsdorf wurde die Erweiterung des Wasserhochbehälters "Kalteiche" durch einen zusätzlichen Behälter erforderlich.

Aufgrund der Geländehöhe des geplanten Industriegebietes (ca. 426 m über NN – ca. 439 m über NN) war es erforderlich, den zusätzlichen Wasserhochbehälter im Bereich "Kalteiche" auf einer NN-Höhe von ca. 480 m anzulegen. Das Speichervolumen der zwischenzeitlich errichteten Anlage beträgt 650 m³.

Von dem Behälter wurde eine Verbindungsleitung zum Industriegebiet "Lehnscheid VI/Wilden-Nord" in einer Länge von ca. 3 km größtenteils im Bereich gemeindlicher Wegeflächen verlegt.

Durch diese Lösung kann zugleich auf die bislang vorgesehene Erweiterung des Hochbehälters Wilden, der ansonsten für die Versorgung des Ortsteiles Wilden erforderlich

wäre, verzichtet und darüber hinaus der Versorgungsdruck auch in den Wohngebieten "Vorm Brand" und "Neuwiese" in Wilnsdorf deutlich verbessert werden.
Hinzu kommt, dass von dem Industriegebiet "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord" eine Ringverbindung zum bestehenden Industriegebiet "Lehnscheid I – V" hergestellt werden soll. Hierdurch wird eine optimale Versorgungssicherheit im Gesamtnetz gewährleistet.

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung des ersten Bauabschnittes wurde die im Bereich des Industriegebietes "Lehnscheid IV – V" befindliche Hauptwasserleitung mit einer Druckerhöhungsanlage versehen und im Bereich der vorhandenen Hauptgasleitungstrasse mittels Durchpressung der BAB 45 in das geplante Industriegebiet "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord" geführt.

Im Zuge der Durchführung der Naturausgleichsmaßnahme im "Wildenbachtal" wird auf die vorhandene Transportleitung des Wasserverbandes Rücksicht genommen.

b) Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird durch den Bau des neuen Wasserhochbehälters einschließlich der neuen Versorgungsleitung sowie die Ringnetzverbindung zum Industriegebiet "Lehnscheid" sichergestellt.

In einem Umkreis von maximal 300 m um jede bauliche Anlage (Löschbereich) ist mindestens eine Löschwasserentnahmestelle vorzusehen. Der Löschwasserbedarf je Löschbereich beläuft sich auf 96 m³/Std. für mindestens 2 Std. (Voraussetzung: Feuerhemmende oder feuerbeständige Umfassung, harte Bedachung).

Auf Grund der geplanten baulichen Anlagen ist ein über den Grundschutz hinausgehender objektbezogener Brandschutz erforderlich. Vor der Planung der Löschwasserversorgung und des Objektes ist daher die Abstimmung zwischen dem Bauherrn, der für den Brandschutz zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie der Gemeinde erforderlich.

9. Strom-/Gasversorgung/Telekommunikation

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland. Die erforderlichen Leitungen wurden ebenfalls wie die Versorgungsleitung der Deutschen Telekom bereits aus dem Bereich des Industriegebietes "Lehnscheid IV/V" im Bereich der vorhandenen Gastrasse ins Plangebiet verlegt. Die Weiterführung im Plangebiet erfolgt über hierfür festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des Autohofgeländes bis zum auf Plateauhöhe vorgesehenen Kreisverkehrsplatz. Ab hier werden die Versorgungsleitungen im Bereich der Gehwege der Stichstraßen weitergeführt.

Zudem wird im Bereich des auf Plateauhöhe befindlichen Kreisverkehrsplatzes eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Kompaktstation ausgewiesen.

Die geringfügig veränderte Trasse der Überland-Hochspannungsleitung im östlichen und südlichen Planbereich ist entsprechend im Planentwurf dargestellt.

Die z. Zt. im westlichen Plangebiet verlaufende Haupttransportleitung der RWE Gas AG wird aufgrund der geplanten Geländeterrassierung, der in diesem Bereich geänderten Wirtschaftswegeführung für den 1. Bauabschnitt sowie der daraus resultierenden Änderungen der Geländehöhe in den entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Plangebietsgrenze geplanten Wirtschaftsweg verlegt. Die Kosten für die Leitungsverlegung werden vom Erschließungsträger übernommen.

10. Ablagerung von Aushubmaterial

Anfallendes Aushubmaterial wird, soweit es durch die Geländeänderungen im angestrebten Massenausgleich sowie sonstige Verwendungen nicht vermeidbar ist, auf der zuständigen Inert-Deponie des Kreises Siegen-Wittgenstein abgelagert.

11. Umweltbericht

Für die Gesamtplanung des Industriegebietes wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 2 a BauGB ein Umweltbericht erstellt und im Rahmen der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes entsprechend überarbeitet.

Gegenüber der Ursprungsplanung werden die Umweltauswirkungen reduziert, da das Plangebiet des 1. Bauabschnittes lediglich ca. 63 % der gewerblich nutzbaren Fläche der Ursprungsplanung umfasst.

Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anlage Nr. 1 beigelegt.

12. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Realisierung der Planung ist keine gesetzliche Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erforderlich.

13. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt.

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem West. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/1261, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die im nördlichen Planbereich befindlichen geologischen Überreste der alten Hohlwege wurden im Zuge der Vermessungsarbeiten kartiert. Geologische Untersuchungen wie im nördlich angrenzenden Industriegebiet "Lehnscheid IV/V" wurden hier nach Absprache mit dem zuständigen Bodendenkmalamt Olpe nicht vorgenommen.

14. Überschlägige Baukosten des 1. Bauabschnittes

a) Erdarbeiten/Begrünungsmaßnahmen:	1.850.000 €
b) Straßen-/Wegebauarbeiten einschl. Brückenbauwerk:	1.300.000 €
c) Entwässerung einschl. Regenrückhaltebecken:	1.800.000 €
d) Wasserversorgung:	320.000 €
e) Verlegung/Änderung der Hochspannungs- u. Hauptgasleitung:	1.000.000 €
h) Ingenieurleistung/Vermessung:	630.000 €
zzgl. 16 % MwSt.	1.104.000 €
Gesamt:	8.004.000 €

15. Dieser Begründung sind folgende Anlagen beigelegt:

1. Umweltbericht
2. Darstellung des ökologischen Bestandes / Bestandsbilanzierung - Industriegebiet -

- 2a. Ökologische Bilanzierung Industriegebiet - Planung -
3. Darstellung des ökologischen Bestandes - Naturausgleichsfläche Wildenbachtal -
4. Konzept zur Neugestaltung der Naturausgleichsfläche im Wildenbachtal
5. Abstandsliste NRW – 1998 -

Diese Begründung mit ihren Anlagen ist Bestandteil der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile, Wilden und Wilnsdorf.

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 15.03.2005

Gemeinde Wilnsdorf

Der Bürgermeister

I. A.


(Klöckner)

I:\Bauleitplanung\Bebauungspläne\WILDEN\Wilden-Nord, 2. qual. Änd\Begründung.doc

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI - Erweiterung/Wilden-Nord" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Wilden und Wilnsdorf, hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.08.2005 bis einschl. 08.09.2005 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 19.12.2005



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
(Büdenbender)

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI - Erweiterung/Wilden-Nord" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Wilden und Wilnsdorf, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 10.11.2005 beschlossen.

Wilnsdorf, 19.12.2005

[Handwritten signature]
Bürgermeister



[Handwritten signature]
Schriftführer