

- Original -

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

1. Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

Die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete im Gemeindegebiet Wilnsdorf sind nahezu vollständig bebaut. Auch die z. Zt. aktuelle Industriegebietserweiterung "Lehnscheid IV/V", Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf, ist bereits weitgehend vermarktet.

Da die Bereitstellung weiterer gewerblicher Bauflächen im Interesse der Gemeindeentwicklung einerseits sowie zur Reduzierung des im Kreis Siegen-Wittgenstein bestehenden Gewerbeflächendefizits in Höhe von ca. 150 ha andererseits dringend erforderlich ist, wurde seinerzeit eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes Siegen/Wittgenstein/Olpe mit dem Ziel beantragt, den äußerst verkehrsgünstigen, unmittelbar an der BAB 45, der Autobahnanschlussstelle Wilnsdorf und dem "Elkersberg" gelegenen, überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Bereich als gewerbliche Baufläche in einer Größenordnung von ca. 30 ha entsprechend dem landesplanerisch ermittelten Bedarf darzustellen.

Aufgrund des dargestellten Gewerbeflächendefizits bestehen bereits erste Abwanderungstendenzen expansionsorientierter, innovativer Unternehmen ins benachbarte Bundesland Hessen.

Mit der Entwicklung des Industriegebietes "Lehnscheid VI-Erw./Wilden-Nord" soll demgegenüber die heimische Wirtschaft gestärkt und die Wirtschaftskraft ortsnah gebunden werden.

Nach Durchführung des GEP-Änderungsverfahrens wurden für den Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche und für den Bereich der vorgesehenen Naturausgleichsflächen im "Wildenbachtal" unterhalb des "Landeskroner Weihers" die erforderlichen Bauleitplanverfahren – Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Durchführung des Bebauungsplanverfahrens – verfahrensmäßig abgeschlossen. Der Bebauungsplan "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord" hat am 17.12.2002 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

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 sind Planänderungen – hauptsächlich Änderungen der äußeren und inneren Verkehrserschließung – erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat daher in seiner Sitzung am 13.02.2003 gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die Aufstellung sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord", Ortsteile Rinsdorf, Wilden und Wilnsdorf beschlossen.

Das Plangebiet der 1. qualifizierten Änderung und Erweiterung wurde um die Bereiche der L 722 bis auf Höhe der Autobahnanschlussstelle Fahrtrichtung Dortmund sowie der südlich des Wildener Regenrückhaltebeckens vorgesehenen Versickerungsanlagen ergänzt.

Zudem wurden Waldflächen in Rinsdorf für ökologische Aufwertungsmaßnahmen im Bebauungsplan zugeordnet.

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 Industriegebietes grenzt im Bereich der Autobahnanschlussstelle – Fahrtrichtung Frankfurt – unmittelbar an die L 722 sowie an die BAB 45 an und erstreckt sich in südwestlicher Richtung in einer mittleren Länge von ca. 800 m und in südöstlicher Richtung in einer mittleren Breite von ca. 400 m.

Der Bereich der Naturausgleichsfläche 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

Das geplante Industriegebiet umfasst einschließlich der Bereiche der übergeordneten Verkehrsflächen (L 722, Teilbereiche Autobahnanschlussstellen), der Naturausgleichsfläche im nördlichen Planbereich sowie der Regenrückhaltebecken einschließlich Versickerungsanlagen eine Fläche von insgesamt 34,8 ha.

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

Das Industriegebiet 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:	15.975 m ²
3. Verkehrsflächen – innere Erschließung -, Bankett, wassergebunden:	585 m ²
4. Verkehrsflächen – Parkstreifen -, gepflastert:	1.265 m ²
5. Verkehrsflächen – Wirtschaftswege -, versiegelt:	2.665 m ²
6. Verkehrsflächen – Wirtschaftswege -, wassergebunden:	10.930 m ²
7. Überbaubare Grundstücksflächen:	163.850 m ²
8. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:	40.965 m ²
9. Versorgungsflächen:	110 m ²
10. Verkehrsgrün:	8.100 m ²
11. Regenrückhaltebecken (davon befestigte Bereiche: 1.500 m ²):	14.555 m ²
12. Versickerungsflächen (westlich L 722):	8.700 m ²
13. Öffentliche Grünflächen – Grünanlagen (Sukzessionsflächen) -:	5.270 m ²

14. Öffentliche Grünflächen – Anpflanzungsflächen für heimische Gehölze -:	9.035 m ²
15. Private Grünflächen – Böschungsbermen -:	4.770 m ²
16. Private Grünflächen – Anpflanzungsflächen für heimische Gehölze – (Böschungen):	28.560 m ²
17. Private Grünflächen – 2-reihige Randbepflanzung mit Baum- und Strauchwerk -:	9.000 m ²
18. Saumzone Waldrand – öffentlich -:	<u>13.670 m²</u>
Gesamtfläche:	<u>348.140 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 z. Zt. überwiegend mit Fichtenhochwald bewachsene Bereich weist einen Höhenunterschied zwischen der geplanten 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.

Um eine bessere wirtschaftliche Ausnutzung des Bereiches zu gewährleisten, ist vorgesehen, die bisher annähernd mittig durch das Plangebiet verlaufende Überland-Hochspannungstrasse entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze zu verlegen.

Hierdurch wird gewährleistet, dass die bei einer Beibehaltung der Leitungstrasse einzuhaltenen Schutzabstände zur geplanten Bebauung, die einen Gewerbeflächenverlust von ca. 7 ha bedeuten würden, vollständig baulich genutzt werden können.

Hinzu kommt, dass bei der Terrassierung des Geländes keine höhenmäßigen Erschwernisse durch vorhandene Maststandorte zu befürchten sind.

Die Verlegungstrasse ist grundsätzlich mit dem Stromversorger abgestimmt.

Die angrenzenden Waldflächen der Haubergsgenossenschaften werden durch die neue Leitungstrasse nicht tangiert.

Die Terrassierung des Bereiches ist aus wirtschaftlichen Gründen im Massenausgleich vorgesehen. Darüber hinaus bietet es sich aufgrund der räumlichen Nähe ggf. an, überschüssige Erdmassen 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 im Plangebiet 30 Schürfgruben und 2 Bohrungen ausgeführt.

Nach den Ergebnissen der Schürfen und Bohrungen ist der Untergrund im Planbereich weitgehend gleichmäßig aufgebaut. Unter dem maximal 0,4 m dicken Mutterboden steht hauptsächlich steiniger Hanglehm (oft durchwurzelt) und darunter verlehmteter Hangschutt an. Die Gesamtdicke felsüberlagernder Schichten beträgt minimal 0,8 m im Bereich des Höhenrückens und maximal 3 m im Bereich der Talflanken. Gewachsener Hanglehm wurde überall in mindestens steifer Konsistenz, örtlich auch halbfest angetroffen.

In der Regel folgt unter Hangschutt gewachsener Fels aus Tonschiefer mit Sandsteinzwischenlagen. Der Fels ist in der Regel etwa 1 – 2 m tief stark geklüftet bis völlig zerbrochen und in den Schicht- und Klüftflächen tonig belegt, örtlich ist der Fels in dieser Zone auch verwittert. Die angetroffenen Bodenarten wurden hinsichtlich des vorgesehenen Wiedereinbaus mit dem Ergebnis untersucht, dass der Schüttstoff aus einem Gemisch aus Hanglehm, Hangschutt und Felsschutt in $\leq 0,5$ m dicken Lagen eingebaut und so ≥ 98 % verdichtet werden muss.

Zudem wurde im Zuge der Erstellung des Bodengutachtens das Gebiet auf frühere bergbauliche Tätigkeiten untersucht.

Hierbei wurden folgende erforderlichen Maßnahmen für die im westlichen Planbereich vorhandenen bergbaulichen Anlagen empfohlen:

Das Mundloch des im westlichen Planbereich verlaufenden Stollens befindet sich außerhalb des Lageplanes, nach den Grubenplänen liegt es in einer Höhe von rd. 360 m über NN. Die vorgesehene Geländeoberfläche (nach Abtrag und Auftrag) im Bereich des Stollens liegt später bei etwa 437 m über NN.

Auch unter Berücksichtigung eines anzunehmenden Anstieges der Stollensohle vom Mundloch aus Richtung Plangebiet von ca. 1 % beträgt die Gebirgsüberdeckung des Stollens im Bereich der geplanten Industriefläche noch > 50 m, so dass von dem Stollen kein Einfluss auf die geplante Baumaßnahme ausgeht.

Der bei den Schürfmaßnahmen entdeckte Tagesschacht im südwestlichen Planbereich ist nicht verbaut und bis in eine Tiefe von mindestens 50 m (ca. 390 m über NN) nicht verfüllt. Im Vorfeld der Baumaßnahme muss der Schachtbereich gesichert werden. Hierzu wird empfohlen, den Schacht in einer Tiefe von ca. 3 m unter dem geplanten Gelände mit einer Stahlplatte oder einer Stahlbetonplatte von 4 x 4 m abzudecken. Zudem wird empfohlen, an der Geländeoberfläche in diesem Bereich eine Fläche von ca. 10 x 10 m von Bebauung freizuhalten.

Eine Bebauung in diesem Bereich kann nicht erfolgen, da der Tagesschacht im westlichen Schleifenbereich der geplanten Haupterschließungsstraße liegt.

Der bergbauliche Bereich (Stollen- und Mundloch) wird gem. § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Gemäß Bodengutachten sollen die Böschungsneigungen im Aufschüttungsbereich eine Neigung von 1 : 1,5 erhalten, wobei im Falle der nördlichen Böschungen alle 6 m vertikale Höhe zwischengeschaltete Böschungsbermen von 3,0 m Breite anzulegen sind, die die Standsicherheit nochmals erhöhen.

Die Terrassierung des Bereiches ist in einer Ebene vorgesehen, 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 wird.

Hierdurch entsteht ein Höhenunterschied der Plateaufläche von ca. 13 m.

Zudem wird 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 einem auf der L 722 in Höhe der Autobahnauffahrt Richtung Frankfurt geplanten Kreisverkehrsplatz, der in diesem verkehrlich stark belasteten Bereich einen flüssigen Verkehrsablauf gewährleistet.

Die durch die Terrassierung des Geländes entstehenden Böschungsflächen (Böschungsneigung entsprechend dem Bodengutachten 1 : 1,5) werden 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 Industriegebietes zu Wohnbaugebieten umliegender Ortsteile beträgt

- zu Wilden > 350 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. Diese Anlage 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

Eine Höhenbegrenzung für die Gebäude 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. Der im nördlichen Planbereich unmittelbar an der Böschungsoberkante der A 45 befindliche Hochspannungsmast soll nach Demontierung der Leitungen – falls statisch geeignet – als Werbeträger für den Autohof verwendet werden.

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 Bereich der neuen Hochspannungstrasse im nördlichen Plangebiet soll ein natürlicher Waldrand – Saumzone – als Übergang zum angrenzenden Laubwald angelegt werden, da eine Anpflanzung mit Hochstämmen dieses überwiegend in der Schutzzone der Hochspannungstrasse gelegenen Bereiches aufgrund einzuhaltender Schutzabstände zu den überspannenden Leitungen nicht zulässig ist.

Zwischen der geplanten Bebauung und den angrenzenden Waldflächen südlich, westlich und nördlich des Plangebietes werden ausreichende Schutzabstände eingehalten.

5. Verkehrliche Erschließung

5.1 Äußere Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Industriegebietes an das überörtliche Straßennetz soll unmittelbar gegenüber dem Anschlussstellenarm der BAB 45 (Auffahrt Richtung Frankfurt) an die L 722 erfolgen. Hier ist die Anlegung eines kleinen Kreisverkehrsplatzes mit einem Außendurchmesser von 45 m geplant.

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 An-

nahme 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 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 wird ein 2 m breiter Streifen im Innenrand 4 cm höher abgesetzt, so dass eine höhengleiche Fahrbahnbreite von 6,50 m entsteht.

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

Da aus den Berechnungen der Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt hervorgeht, 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. Gegenüber der Ursprungsplanung wurden der Radweg sowie die Fahrbahnbreite des Bypasses aufgrund der geänderten Anbindung an die L 722 (Einfädelspur) geringfügig verändert.

Da sich auf der L 722 mehrfach im Jahr Spezielschwertransporte 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 entfällt der vorhandene Linksabbiegestreifen der L 722 Fahrtrichtung Frankfurt auf der Autobahnbrücke. 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.

Aus diesem Grund wurde die Verkehrsplanung im Bereich der L 722 für beide Autobahnanschlussstellenarme sowie im Einfahrtbereich ins Industriegebiet nochmals überarbeitet.

Um den von der A 45 aus Fahrtrichtung Frankfurt kommenden Linksabbiegeverkehr besser auf die L 722 abführen zu können, wird hierfür auf der Landstraße eine zweite Fahrspur Richtung Kreisverkehrsplatz eingerichtet, 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 werden dagegen auf eine Fahrspur reduziert, wobei der bereits im Ursprungsplan vorgesehene "Bypass" bis zur Brücke über die A 45 verlängert (ursprüngliche Führung bis Auffahrt Dortmund) und als Einfädelspur angelegt wird.

Die Änderung der Fahrbeziehungen auf der L 722 im Bereich der Anschlussstelle Fahrtrichtung Dortmund kann größtenteils durch Fahrbahnummarkierungen 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 überarbeitete äußere Anbindung wurde bereits grundsätzlich mit den zuständigen Straßenbaubehörden abgestimmt.

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 gegenüber der Ursprungsplanung auf 3 Fahrspuren (davon 2 bergauf) erweiterte Erschließungsstraße, die nach ca. 240 m auf zukünftiger

Plateauhöhe in einen kleinen Kreisverkehrsplatz mit 30 m Durchmesser mündet. Ab dem Kreisverkehrsplatz ist eine Ringerschließung vorgesehen.

Die rechte, 3,25 m breite Bergaufspur ist die Verlängerung des neuen "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 geplanten Kreisverkehrsplatz wird die Fahrbahnbreite auf 6,50 reduziert, wobei hier beidseitig gepflasterte Gehwege von 1,50 m Breite vorgesehen sind, in denen die notwendigen Versorgungsleitungen untergebracht werden sollen. Die Längsneigung der Ringstraße beträgt im Bereich der Plateaufläche zwischen 1,6 und 2 %.

Die Erschließungsstraße wird wie in der Ursprungsplanung schleifenartig durch das Industriegebiet geführt, lediglich die bisher mittig im Plangebiet verlaufende Querspange sowie die ursprünglich im nördlichen Plangebiet geplante Stichstraße entfällt.

Im südöstlichen Planbereich ist des weiteren eine untergeordnete Stichstraße – angebunden an den 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 in einer Wendeanlage gem. der EAE 85/95 mit 25 m Durchmesser ausläuft.

Aufgrund der veränderten Verkehrsplanung reduzieren sich die versiegelten Verkehrsflächen im Plangebiet um ca. 3.000 m².

Im Zuge des Ausbaus werden auch umfangreiche Flächen für den ruhenden Verkehr – diese werden als Parkstreifen in 2,50 m Breite entlang der Erschließungsstraßen festgesetzt – im Straßenraum angeboten. Die Parkplatzflächen sind in Pflaster vorgesehen und werden aus ökologischen und gestalterischen Gründen – Auflockerung des Straßenraumes – mit heimischen Laubbäumen zweiter Ordnung, z. B. Bergahorn, Winterlinde o. ä. bepflanzt.

Die das Plangebiet tangierenden Wirtschafts-, Wander- und Radwege werden verkehrsgerecht an die geplanten Erschließungsanlagen angebunden, so dass die ordnungsge-

mäße Holzabfuhr/Bewirtschaftung der angrenzenden forst- und landwirtschaftlichen Flächen sowie die Freizeitliche Nutzung weiterhin gewährleistet wird.

Außerdem wird unterhalb der um das Plangebiet verlaufenden Böschungsflächen ein weiterer Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg in Ringform mit Anschluss an das vorhandene Wegenetz angelegt. Im Bereich der Haupteinfahrungsstraße westlich des Kreisverkehrsplatzes auf der L 722 ist hierfür ein großzügig bemessenes Brückenbauwerk vorgesehen. Diese Ringverbindung gewährleistet auch die verkehrliche Erschließung der im nördlichen und südöstlichen Planbereich geplanten Regenrückhaltebecken.

Im südwestlichen Plangebiet wird eine ausreichend breite Trasse für eine evtl. später in Frage kommende Ortsumgehung Wilden berücksichtigt. Dieser Bereich wird zunächst als öffentliche Grünfläche – "Grünanlage" – festgesetzt, um zu gegebener Zeit über die Flächen verfügen zu können.

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 dem Ursprungsplan im Trennsystem. Das Schmutzwasser des gesamten Plangebietes wird der Kläranlage Rinsdorf zugeleitet. Die Ableitung aus dem Plangebiet erfolgt 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 sind Hochlastrohre aus Steinzeug vorgesehen.

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 den gemeindlichen Grundstücken der Gemarkung Wilden, Flur 4, Flurstücke 199 und 200, 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 Überlaufschwelle 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 zwischenzeitlich von der Gemeinde erworbenen, an die L 722 angrenzenden Grundstück der Gemarkung Wilden, Flur 4, Flurstück 339, und zu einem untergeordneten Teil auf dem angrenzenden Flurstück 338, so dass die nördlich gelegenen Quellbereiche von

den Baumaßnahmen nicht tangiert werden. Die Versickerungsanlagen umfassen eine Fläche von ca. 0,24 ha.

Zugleich soll das 2.211 m² große Grundstück 339 in diesem Zuge komplett entfichtet und als Wiesenfläche – mit einer talseitigen Randbegrünung (Strauchgehölze) zur L 722 hin – hergerichtet und damit ökologisch deutlich aufgewertet werden.

Die vorgenannten Bereiche der Versickerungsanlagen wurden in den Planbereich der 1. qualifizierten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes integriert und als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Mit dieser Maßnahme sowie den geplanten Dauerstaueinrichtungen der Regenrückhaltebecken wird zugleich der Naturausgleich für die Eingriffe durch den Bau der Versickerungs- bzw. Verrieselungsanlagen insgesamt erbracht.

Ein Auszug aus der wasserrechtlichen Genehmigung mit Darstellung der geplanten Regenentwässerungsmaßnahmen auf der Wildener Seite ist dieser Begründung beigelegt. (Anlage 6)

Die Sickeranlagen liegen bis auf das Flurstück 339 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.

Die Bereiche der südlich des Wildener Regenrückhaltebeckens liegenden Versickerungsanlagen wurden in den Planbereich der 1. qualifizierten Änderung integriert und dementsprechend mitbilanziert.

Hier kann aufgrund der qualitativ hochwertigen Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich (Entfichtung des 2.211 m² großen Grundstückes 339, 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 befinden sich hauptsächlich Nadelholzbestände – ca. 60 % (Wertigkeit 2 - 3) -, ca. 19 % Niederwaldbestände (Wertigkeit 4 – 6), ca. 12 % landwirtschaftliche Flächen (Wertigkeit 4 – 7, geschützte Biotop gem. § 62 LG Wertigkeit 10)) sowie mit untergeordneten Anteilen Buschwerk und Niederwaldbestände (Wertigkeit 4 – 5).

Zwar soll Wald nach der Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes grundsätzlich nicht für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Die Waldinanspruchnahme ist 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 ist.

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 Biotop im Sinne des § 62 Landschaftsgesetz zu bewerten sind.

Auf die Inanspruchnahme der unmittelbar im Bereich der Anbindung der geplanten Erschließungsstraße befindlichen, flächenmäßig unbedeutenden Wiesenflächen kann 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 können.

Da somit insoweit ein Eingriff nicht vermeidbar ist und überwiegende Gründe des Allgemeinwohls die Inanspruchnahme der Biotope dringend erfordern, wird 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 westlichen, 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 im Zuge der Geländeherstellung entstehenden, mit einer Neigung von 1 : 1,5 vorgesehenen 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., 3 Hei-

ster, z. B. Hasel (*Corylus Avellana*), Weißdorn (*Crataegus Monogyna*), Salweide (*Salix Caprea*) o. ä. und 15 Sträucher, z. B. Schlehe (*Prunus Spinosa*), Brombeere (*Rubus Fruticosus*), Besenginster (*Cytisus Scoparius*), Traubenholunder (*Sambucus Racemosa*), anzupflanzen und zu erhalten.

Durch die vorgenannten Maßnahmen werden für die Böschungsf lächen 4 Wertpunkte und für die Pflanzfl ächen 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 Begrünungsf lächen 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 wird 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.

Zur Auflockerung des Straßenbildes werden im öffentlichen Verkehrsraum 16 heimische Laubbäume – Hochstamm -, Stammumfang ≥ 16 cm, z. B. Bergahorn, Winterlinde o. ä., festgesetzt.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind die überwiegend unter der neuen Hochspannungstrasse gelegenen gemeindeeigenen Flächen als Waldfläche – natürlicher Waldrand – zum angrenzenden Laubhochwald vorgesehen. Dieser Bereich soll sich natürlich entwickeln, Baumanpflanzungen sind hier aufgrund der überspannenden Hochspannungstrasse nicht zulässig. Durch die geplante Maßnahmen kann der Bereich mit 6 Wertpunkten bewertet werden, so dass hier eine erhebliche 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 im Plangebiet selbst 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 Speditiionsbetrieb 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 Bereich 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 wird 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) ist es erforderlich, den zusätzlichen Wasserhochbehälter im Bereich "Kalteiche" auf einer NN-Höhe von ca. 480 m anzulegen. Das Speichervolumen soll 650 m³ betragen.

Von dem Behälter wird eine Verbindungsleitung zum Industriegebiet "Lehnscheid VI/Wilden-Nord" in einer Länge von ca. 3 km 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 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 vorab geplanten ersten Bauabschnittes ist es erforderlich, die im Bereich des Industriegebietes "Lehnscheid IV – V" befindliche Hauptwasserleitung mit einer Druckerhöhungsanlage zu versehen und im Bereich der vorhandenen Hauptgasleitungstrasse mittels Durchpressung der BAB 45 in das geplante Industriegebiet "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden-Nord" zu führen.

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 Grundschatz 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 werden ebenfalls wie die Versorgungsleitung der Deutschen Telekom aus dem Bereich des Industriegebietes "Lehnscheid IV/V" im Bereich der vorhandenen Gastrasse ins Plangebiet verlegt. Die Weiterführung im Plangebiet erfolgt in dem entlang der BAB 45 geplanten Wirtschaftsweg bis in Höhe der Wendeanlage der nördlichen Stichstraße. Ab hier werden die Versorgungsleitungen im Bereich der festgesetzten Leitungstrasse in Richtung der Verkehrsflächen geführt.

Im Plangebiet werden die Versorgungsleitungen im Bereich der Gehwegflächen sowie der Leitungstrassen verlegt.

Zudem werden im nördlichen und westlichen Planbereich entlang der Erschließungsstraßen in Abstimmung mit der RWE Net AG zwei Versorgungsflächen für die Errichtung von Kompaktstationen ausgewiesen.

Die Verlegungstrasse der Hochspannungsleitung im nördlichen und westlichen Planbereich ist entsprechend im Planentwurf dargestellt. Die neue Kreuzung mit der Autobahn wird mit dem Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Hamm, in einer Kreuzungsvereinbarung geregelt.

Die z. Zt. im westlichen Plangebiet verlaufende Haupttransportleitung der RWE Gas AG wird aufgrund der geplanten Geländeterrassierung und der daraus resultierenden Änderungen der Geländehöhe in den entlang der nördlichen und westlichen 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 Planung des Industriegebietes wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 2 a BauGB ein Umweltbericht erstellt und im Rahmen der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes entsprechend überarbeitet.

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

12. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Realisierung der Planung ist ggf. eine 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" sollen hier nach Absprache mit dem zuständigen Bodendenkmalamt Olpe nicht vorgenommen werden.

14. Überschlägige Baukosten

a) Erdarbeiten:	2.500.000 €
b) Straßenbauarbeiten inkl. Beleuchtung:	2.100.000 €
c) Entwässerung einschl. Regenrückhaltebecken:	2.000.000 €
d) Wasserversorgung:	500.000 €
e) Begrünungs-/Naturausgleichsmaßnahmen:	400.000 €
g) Verlegung der Hochspannungs- u. Hauptgasleitung:	1.100.000 €
h) Ingenieurleistung/Vermessung:	700.000 €
zzgl. 16 % MwSt.	<u>1.488.000 €</u>
Gesamt:	<u>10.788.000 €</u>

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

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 13.02.2003

Gemeinde Wilnsdorf

Der Bürgermeister

I. A.


(Weber)

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 1. qualifizierten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI - Erweiterung/Wilden-Nord" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf, Wilden und Wilnsdorf, hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.02.2003 bis einschl. 28.03.2003 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 28.05.2003



Der Bürgermeister

Schmidt

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 1. qualifizierten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI - Erweiterung/Wilden-Nord" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf, Wilden und Wilnsdorf, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 22.05.2003 beschlossen.

Wilnsdorf, den 28.05.2003



Bürgermeister

Schriftführer

I:\Bauleitplanung\Bebauungspläne\WILDEN\Wilden-Nord,1. qual. Änd. u. Erweiterung\Anhang Begründung.doc