Original

BEGRÜNDUNG

zur 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf

01. Anlaß der Planung

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 03.02.2000 die Aufstellung der 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, gem. § 2 (1 und 4) BauGB für die südlich der "Bochumer Straße" gelegenen Grundstücke der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstücke 375 und 390 (tlw.), beschlossen.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen dringend benötigte Erweiterungsflächen für den auf dem Flurstück 375 ansässigen gewerblichen Betrieb geschaffen werden.

02. Planungsgrundlagen

a) Gebietsentwicklungsplan

Der am 25.08.1989 genehmigte und am 10.10.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW bekanntgemachte Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein/Olpe, stellt den Bereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar.

b) Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

03. Plangebiet

a) Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst das an der "Bochumer Straße" gelegene, bebaute Grundstück der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstück 375, sowie eine Teilfläche des südlich angrenzenden, gemeindeeigenen Grundstückes der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstück 390.

b) Größe und Gliederung des Plangebietes

Der Bereich der 3. qualifizierten Änderung umfaßt eine Fläche von insgesamt 0,33 ha.

Das Plangebiet teilt sich in folgende Flächen auf:

1.	Überbaubare Grundstücksfläche (GI-Gebiet)	2.022 m²
2.	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	505 m²
3.	Wirtschaftsweg, wassergebunden	175 m²
4.	Private Grünfläche	75 m²
5.	Private Grünfläche, vorh. Anpflanzung	120 m²
6.	Öffentliche Grünfläche, Grünanlage	375 m²
	Gesamtfläche:	**3.272 m²**
		=======

04. **Inhalt der Planung**

I. Art und Umfang der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" setzt das an der "Bochumer Straße" gelegene, bebaute Grundstück der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstück 375, als nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO fest.

Der Eigentümer beabsichtigt, aus betriebstechnischen Gründen dringend erforderliche bauliche Erweiterungen vorzunehmen. Zudem sollen für den ständig wachsenden firmeneigenen Fuhrpark weitere Stellplatzflächen geschaffen werden.

Da die Grundstücksgröße des Flurstückes 375 die geplanten Erweiterungen tlw. nicht zulässt, ist vorgesehen, aus dem südlich angrenzenden gemeindeeigenen Grundstück der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstück 390, eine Teilfläche von ca. 800 m² zu erwerben. Diese Teilfläche soll aufbauend auf die bereits vorhandene Böschung i. M. ca. 2 m höher als das eigentliche Betriebsgrundstück angelegt und als Stellplatzfläche hergerichtet werden.

Die Grundstücksteilfläche ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche "Holzabfuhrweg" und als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Anlage für sportliche Zwecke (Sportlerheim)" ausgewiesen.

Die Sonderbaufläche wird für den vorgenannten Zweck - seinerzeit war hier das Umkleidegebäude für die Spielvereinigung Rinsdorf vorgesehen - nicht mehr benötigt, zudem ist eine Verlegung des Holzabfuhrweges in südlicher Richtung topographisch machbar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des gewerblichen Betriebes zu schaffen, wird der "Holzabfuhrweg" in südlicher Richtung verlegt und die nutzbare gewerbliche Fläche bis an den talseitigen Böschungsfuß der neuen Wegetrasse erweitert.

Die gewerbliche Baufläche wird wie im Ursprungsplan als nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt, wobei Betriebsarten der Abstandsklassen I - III der Abstandsliste 1998 nicht zugelassen sowie die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse IV aus Rücksicht auf die benachbarten feinmechanischen Betriebe mit ihren qualifizierten technischen Ausstattungen und sensiblen Messgeräten ebenfalls ausgeschlossen werden:

1. Lfd. Nr. 37: Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW - 300 MW, b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt.

2. Lfd. Nr. 45: Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschl. Aufbereitungsanlagen für bituminöse

Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde.

3. Lfd. Nr. 48: Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke

4. Lfd. Nr. 49: Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr.

5. Lfd. Nr. 77: Autokinos

Die Abstandsliste 1998 ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Grundflächenzahl und Baumassenzahl werden wie im Ursprungsplan - GRZ = 0,8, BMZ = 9,0 - festgesetzt.
Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan, der einen Abstand zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Waldrand der südlich befindlichen Fichtenschonung von ca. 3,0 m festsetzt, wird für den Änderungsbereich ein Waldabstand von ≥ 15 m ausgewiesen.

II. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des erweiterten Betriebsgrundstückes soll wie die bisherige Grundstücksanbindung über die im westlichen Grundstücksbereich verlaufende öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.
Der in südlicher Richtung verschobene "Holzabfuhrweg" wird mit 3,50 m Breite festgesetzt und soll mit wassergebundener Decke versehen werden.

05. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Rechtliche Vorgaben

Nach § 1 a BauGB sind im Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen.
Bereits in der Bauleitplanung soll über die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Eingriffe sind neben öffentlichen Baumaßnahmen (Erschließungsstraßen) auch private Bauvorhaben - in den jeweiligen Plangebieten abschließend entschieden werden.
In diesem Zusammenhang sind auch Festlegungen über etwaige Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu treffen, die die infolge des Vollzuges eines Bebauungsplanes auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensieren sollen.

Es ist anzustreben, den Ausgleich vorrangig im Plangebiet selbst vorzunehmen. Ist dies nicht möglich, sind Ersatzflächen möglichst gebietsnah vorzusehen.

2. Ökologische Bilanzierung

Für den Bereich des Eingriffes - Teilfläche des Flurstückes 390 - wurde eine ökologische Bestandserhebung durchgeführt, d. h., der Bereich wurde gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplanes flächenmäßig erfasst und nach einem vereinfachten Verfahren gemäß der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung Nordrhein-Westfalen bewertet.

Da der Ursprungsplan größtenteils überbaubare Flächen, nicht überbaubare Flächen bzw. Verkehrsflächen (Holzabfuhrweg) mit geringer ökologischer Wertigkeit festsetzt, werden im Änderungsplan außer den Böschungsflächen entlang des Holzabfuhrweges - diese sollen der natürlichen Vegetation überlassen bleiben - keine weiteren Ausgleichsflächen erforderlich.

Die Bewertungszahl Bestand beträgt 2.005 Wertpunkte, die Bewertungszahl Planung 2.247 Wertpunkte, d. h., es wird **Vollausgleich** erzielt.

Die tabellarisch aufgelistete ökologische Bilanzierung sowie die dazugehörigen Planunterlagen sind dieser Begründung als Anlagen beigefügt.

06. **Entwässerung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Rinsdorf zugeleitet.

Z. Zt. ist die Kläranlage, die für eine Kapazität von 8.500 EW ausgelegt ist, mit ca. 6.500 EW belastet.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt bereits ortsnah durch Ableitung über einen bereits vorhandenen Trennkanal in den "Wolfsbach", so dass den Intentionen des § 51 a LWG Rechnung getragen wird.

07. **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Siegerland, dem die Gemeinde Wilnsdorf angeschlossen ist, sichergestellt.

7a. **Löschwasserversorgung**

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 Bauherr, der für den Brandschutz zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie der Gemeinde erforderlich.

08. **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland.

09. **Ablagerung von Aushubmaterial**

Anfallendes Aushubmaterial wird auf der zuständigen Inert-Deponie des Kreises Siegen-Wittgenstein abgelagert.

Die Satzung des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 06.12.1991 über die Abfallwirtschaft in der z. Zt. gültigen Fassung ist zu beachten.

10. **Bodenordnungsmaßnahmen**

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

11. **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: 02761/93750, 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).

12. **Überschlägige Baukosten**

Die Kosten für die Verlegung des Wirtschaftsweges, der erforderlichen Geländeterrassierung sowie der Ablagerung des Aushubmaterials auf der zuständigen Deponie des Kreises Siegen-Wittgenstein belaufen sich auf ca. 50.000 DM.

13. **Dieser Begründung sind folgende Anlagen beigefügt:**

1. Darstellung des ökologischen Bestandes
2. Darstellung der Planung
3. Ökologische Bilanzierung
4. Abstandsliste NRW 1998

Diese Begründung ist Bestandteil der 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf.

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 10.04.2000

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

(Metz)

Die Begründung zur 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 " Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 in der Zeit vom 13.06.2000 bis 14.07.2000 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 26.10.2000

GEMEINDE WILNSDORF 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Der Bürgermeister

(S c h m i d t)

Die Begründung zur 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 " Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 31.08.2000 beschlossen.

Wilnsdorf, den 26.10.2000

GEMEINDE WILNSDORF 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer