BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Auf'm Lehnscheid IV/V" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf

01. Anlass der Planung

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 01.04.1992 die Aufstellung der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" ("Lehnscheid IV"), Ortsteil Rinsdorf, und in seiner Sitzung am 22.10.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Lehnscheid V", Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf, gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von weiteren, dringend benötigten, gewerblichen Bauflächen zu schaffen.

Um eine wirtschaftliche Terrassierung vornehmen zu können, ist es erforderlich, die beiden Plangebiete in einem einheitlichen Bebauungsplan zusammenzufassen und die Erschließung parallel durchzuführen. Der Bebauungsplan erhält daher die Bezeichnung Nr. 5 "Auf'm Lehnscheid IV/V".

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 nördlichen Bereich des Bebauungsplanes (ursprünglich Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" ("Lehnscheid IV")) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich und den südlichen Bereich (ursprünglich "Lehnscheid V") als Waldbereich dar.

b) Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wilnsdorf stellt den Bereich der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung als gewerbliche Baufläche dar. Für den ursprünglichen Bereich des Bebauungsplanes "Lehnscheid V" wird parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes von forstwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Baufläche (z. Zt. Plangenehmigung) durchgeführt.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurde die landesplanerische Anpassung gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführt.

03. Plangebiet

a) Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an das Gewerbegebiet "Lehnscheid", im Süden an die A 45 und im Westen an den Talbereich des "Wolfsbaches" an.

b) Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 15,5 ha.

Das Plangebiet teilt sich in folgende Flächen auf:

1.	Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen), versiegelt (davon bereits vorhanden: 590 m²):	8.100 m²
2.	Verkehrsflächen (Wirtschaftswege), wassergebunden:	2.895 m²
3.	Überbaubare Grundstücksflächen:	56.240 m²
4.	Nicht überbaubare Grundstücksflächen:	14.060 m²
5.	Verkehrsgrün:	2.605 m²
6.	Bachlauf:	50 m²
7.	Entwässerungsmulden, öffentlich u. privat:	2.600 m²
8.	Regenrückhaltebecken:	3.080 m²
9.	Böschungsbermen, öffentlich u. privat:	6.040 m²
10.	Öffentliche Grünflächen - erhaltenswerter und zu optimierender Baum- und Strauchbestand - (Bereich Wolfsbach):	6.390 m²
11.	Öffentliche Grünflächen - Anpflanzungsflächen für heimische Gehölze -:	28.740 m²
12.	Private Grünflächen - Anpflanzungsflächen für heimische Gehölze -:	23.630 m²
13.	Laubholzriegel - Eiche, Birke, Eberesche - erhaltenswert	275 m²
	Gesamtfläche:	**154.705 m²**

04. Inhalt der Planung

I. Art und Umfang der baulichen Nutzung

Der überwiegend ursprünglich mit Fichtenhochwald bewachsene Bereich zwischen dem Gewerbegebiet "Lehnscheid", der A 45 und dem "Wolfsbach" soll zur Schaffung weiterer dringend benötigter gewerblicher Bauflächen terrassiert werden.
Hierdurch entstehen drei Ebenen mit insgesamt 7 ha nutzbarer gewerblicher Baufläche.

Um eine wirtschaftliche Terrassierung des Bereiches zu erzielen - angestrebt ist ein Massenausgleich im Plangebiet - ist es erforderlich, die Planverfahren "Lehnscheid IV" und "Lehnscheid V" parallel durchzuführen und in einem einheitlichen Bebauungsplan zusammenzufassen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeanlage, die im Bereich der Firma Menne an die "Duisburger Straße" angebunden wird.
Die durch die Terrassierung des Geländes entstehenden Böschungsflächen werden als Anpflanzungsflächen für heimische Laubgehölze festgesetzt und nach erfolgter Erschließung bepflanzt (Böschungsneigung 1 : 1,5).

Die mit einer Böschungsneigung von 1 : 1 vorgesehene Abtragsböschung des nördlichen Plateaus wird der natürlichen Sukzession überlassen.

In Anlehnung an die angrenzenden gewerblichen Bauflächen wird 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 können 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. Sonstige Einzelhandelsbetriebe sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt begrenzt:

GRZ: 0,8
BMZ: 10,0

Vom Fahrbahnrand der A 45 wird ein Mindestabstand der überbaubaren Grundstücksfläche von 40 m vorgesehen, für Lagerflächen und Lagerplätze ist ein Mindestabstand von 20 m geplant. Auf einer Länge von ca. 200 m entlang der A 45 ist vorgesehen, die nördlich der vorhandenen Böschungsberme befindliche Böschungsfläche abzutragen, um eine effektivere Ausnutzung der zukünftigen Gewerbefläche zu ermöglichen. Hierfür werden gesonderte Planunterlagen dem Straßenbaulastträger vorgelegt.
Zudem wird festgesetzt, dass Anlagen der Außenwerbung mit physiologischer Blendung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 45 ansprechen sollen, nicht zulässig sind. Zudem dürfen gem. § 9 Abs. 1 FStrG Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung von bis zu 40 m zur A 45 nicht errichtet werden. Desweiteren bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 100 m der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Außerdem dürfen von den im Planbereich zulässigen Betrieben keine Immissionen ausgehen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der A 45 durch Rauch, Blendwirkung, Dampf (Glatteisbildung) o. ä. hervorrufen.

Die z. Zt. im Plangebiet verlaufende Haupttransportleitung der WGV wird aufgrund der geplanten Geländeterrassierung in die im nördlichen und westlichen Planbereich festgesetzten Wirtschaftswege verlegt, da bei Beibehaltung der alten Trasse ein großer Teil des Plangebietes nicht terrassierbar gewesen wäre und somit für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung gestanden hätte. Die Kosten für die Verlegung der Gasleitung werden von der Gemeinde übernommen.

Zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft sind umfangreiche Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen vorgesehen. Der Pflanzstreifen entlang der A 45 wird durchgängig in einer Breite > 10 m angelegt.

II. Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine an die "Duisburger Straße" angebundene Stichstraße mit 6,50 m Fahrbahnbreite und einseitigem Gehweg von 1,50 m Breite.
Zudem werden beidseits mit Schotterrasen anzulegende Bankette von 1,0 m und 3,0 m Breite vorgesehen. Die Bankette werden im Bebauungsplan als Verkehrsgrün ausgewiesen.
Die Stichstraße hat eine Länge von ca. 900 m und läuft in einer Wendeanlage mit 24 m Durchmesser aus.
Die Längsneigungen der Erschließungsstraße betragen größtenteils 7,5 bis 8,5 %.
Leitplanken zur Absturzsicherung werden an den erforderlichen Stellen angebracht.

Die vorhandenen Wirtschaftswege werden größtenteils verkehrsgerecht angebunden. Lediglich im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird der entlang des "Wolfsbaches" verlaufende Wirtschaftsweg nach Osten entlang des Regenrückhaltebeckens verlegt.

05. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1 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.

5.2 Notwendigkeit des Eingriffs, Eingriffs- und Ausgleichsbewertung, Ökologische Bilanzierung

In der Gemeinde Wilnsdorf besteht eine anhaltende Nachfrage nach weiteren Industrie- und Gewerbeflächen. Aufgrund der städtebaulichen und infrastrukturellen Bedeutung der Schaffung weiterer Gewerbeflächen sind die Eingriffe in Natur- und Landschaft im überwiegenden öffentlichen Interesse grundsätzlich notwendig.

Die Erweiterung des Industriegebietes "Lehnscheid" ist daher dringend geboten, zumal im gesamten Gemeindegebiet keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen.

Für die Flächenerweiterung spricht die günstige verkehrliche Anbindung sowie die landesplanerisch gewünschte Konzentration von gewerblichen Bauflächen an vorhandenen Standorten.

Durch die erforderliche Terrassierung des Geländes werden Eingriffe in die Bodengestalt vorgenommen. Außerdem stellt die zukünftige Errichtung von baulichen Anlagen und Verkehrsflächen im Plangebiet aufgrund der Bodenversiegelungen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
Die Notwendigkeit dieser Eingriffe begründet sich aus städtebaulicher und infrastruktureller Sicht mit dem dringenden Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen an diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die topographischen Gegebenheiten (Hanglage) im Hinblick auf die Führung der Erschließungsstraße sowie die Anordnung der gewerblichen Bauflächen auf terrassiertem Gelände kaum Gestaltungsspielraum ermöglichen.
Darüber hinaus ist es aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich, das verfügbare Gelände für die gewerblichen Bauflächen weitestgehend auszunutzen, um eine günstige Refinanzierung für die aufgrund der topographischen Verhältnisse aufwendigen Erschließungs- und Terrassierungsarbeiten zu erzielen.
Hinsichtlich der Eingriffe in das Landschaftsbild ist außerdem zu berücksichtigen, dass der Planungsraum eine erhebliche Vorbelastung aufweist. Das Plangebiet ist umgeben von den bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen "Lehnscheid II" im Norden und teilweise im Westen, "Lehnscheid III" im Osten sowie der BAB 45 im Süden bzw. Westen. Zudem verläuft südöstlich des Plangebietes eine 110/220 KV-Überlandhochspannungsleitung, die mit ihren Masten bereits heute das Landschaftsbild belastet und die künftigen baulichen Anlagen im Gewerbegebiet bei weitem überragt.
Im übrigen liegt das Gewerbegebiet deutlich unterhalb der unmittelbar umliegenden bewaldeten Höhenzüge und ist daher nur begrenzt einsehbar.
Auch eine landschaftliche Fernwirkung ist aufgrund der Lage des Gewerbegebietes am Rand des relativ schmalen langen Heckenbachtales und der Eingrenzung durch die umliegenden Höhenzüge nicht gegeben.
Hierdurch wirkt sich der grundsätzlich erhebliche Eingriff in die Bodengestalt weniger gravierend auf das Landschaftsbild aus. Zudem werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu einem wesentlichen Teil durch die geplanten Pflanzmaßnahmen sowohl im Bereich der Böschungen als auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen kompensiert.

Aufgrund der räumlichen Vorbelastung einerseits als auch im Hinblick auf die Vermeidung von Freirauminanspruchnahme bei Ausweisung von gewerblichen Bauflächen andernorts sowie der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen ist der Eingriff auch in dieser landschaftlichen Dimension vertretbar.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild ist unter Berücksichtigung der unter vorrangigen wirtschaftlichen Aspekten anzustrebenden weitestgehenden Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen nicht umsetzbar, jedoch aus den vorgenannten Gründen (Vorbelastung des Gebietes, örtliche Verhältnisse) auch nicht geboten.

Durch die Konzentration der Gewerbeflächen am Standort Wilnsdorf wird eine Freiraumanspruchnahme andernorts vermieden.
Für den Eingriffsbereich wurde eine ökologische Bestandserhebung durchgeführt, d. h., die Bereiche wurden gemäß ihrer ökologischen Beschaffenheit flächenmäßig 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.
Im Vergleich hierzu wurde die zukünftige Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bilanziert.

Im Planbereich befinden sich zum überwiegenden Teil Fichtenhochwald ohne Unterwuchs (mittlerweile abgeholzt), kleinere Laubholzmischbestände bzw. Lärchenbestände und Buschwerk.
Der Fichtenhochwald ohne Unterwuchs (Monokultur) wurde mit dem Wertfaktor 2 bilanziert.

Soweit im übrigen Ansätze einer Spontanvegetation erkennbar sind, müssen diese bei der Bestandsbewertung außer Betracht bleiben, da der Abtrieb der Fichten bereits im Vorgriff auf die Erschließung vorgenommen wurde, bei der Bilanzierung jedoch der Zustand vor dem durch die Erschließungsmaßnahme erfolgenden Eingriff in das Gelände insgesamt zugrundezulegen ist.

Eine besondere Artenvielfalt - Quell- und Nassbereiche - wurde beidseits des "Wolfsbaches" festgestellt. Aus diesem Grund wurde das ursprünglich hier vorgesehene Regenrückhaltebecken in nördlicher Richtung auf eine ökologisch weniger wertvolle Fläche verlagert, damit dieses gem. § 62 (1) Landschaftsschutzgesetz (LG) geschützte Biotop erhalten bleibt.
Das Bachtälchen wird daher als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
Ansonsten wurden im Planbereich besondere Artenvielfalten nicht festgestellt. Die Laubholzbestände wurden je nach Entwicklung mit den Wertfaktoren 5 - 7 bewertet, die im Plangebiet im Bereich des Fichtenhochwaldes befindlichen historischen Hohlwege (mit Krautschicht) wurden mit dem Wertfaktor 4 bilanziert.

5.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Einbindung der gewerblichen Bauflächen in die Landschaft werden die im Zuge der Terrassierung entstehenden, mit einer Neigung von 1 : 1,5 vorgesehenen Böschungsflächen sowie verbliebene 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 Heister, 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 Böschungsflächen 4 Wertpunkte angerechnet, die Pflanzflächen auf gewachsenem Boden werden mit dem Wertfaktor 5 bilanziert. 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 überbaubare 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.

Da das anfallende Niederschlagswasser teilweise (rd. 20 %) in Entwässerungs-/Versickerungsmulden geführt wird, wurde gemäß der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft hierfür der Bewertungsfaktor 0,5 angewendet, d. h., die nicht überbaubare Grundstücksfläche wird mit dem Wertfaktor 2,5 bilanziert.
Die Abtragsböschung südlich der ersten Plateaufläche, die mit einer Böschungsneigung von 1:1 angelegt werden soll, wurde mit dem Wertfaktor 4 bilanziert, da diese der natürlichen Sukzession überlassen werden soll.
Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Bereich des Wolfsbaches soll durch Beseitigung von Nadelgehölzen und Schlagraum in den Quellzonen ökologisch und landschaftlich optimiert werden. Hierdurch ergibt sich eine Aufwertung um 2 Wertpunkte.

Die Einstufung des Regenrückhaltebeckens und der Versickerungsmulden erfolgte entsprechend der für Rigolen und Versickerungsmulden vorgesehenen Bewertung. Zwar hebt sich das Rückhaltebecken durch die Geländeerhöhung landschaftlich von Rigolen bzw. Versickerungsmulden ab, jedoch wird das Becken als Erdbecken ausgeführt, begrünt und naturnah gestaltet. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich am Boden des Regenrückhaltebeckens Feuchtbiotope entwickeln können, die eine ökologische Aufwertung zur Folge haben.

Durch die Anpflanzungen im Bereich der Böschungsflächen, des Regenrückhaltebeckens sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird zudem erreicht, dass der Planbereich des Bebauungsplanes in einer Größenordnung von rd. 37 % wieder begrünt wird.
Mit den vorgesehenen Abtragsböschungen, die der natürlichen Sukzession überlassen werden, erhöht sich die Begrünungsfläche im Plangebiet auf ca. 42,5 %.

Im Hinblick auf den Ausgangszustand der Fläche - überwiegend ökologisch geringwertiger Nadelbestand - erfolgt durch die Neubegrünung ausschließlich mit heimischen Laubgehölzen sowie die natürliche Entwicklung verschiedener Fläche eine in qualitativer Hinsicht erhebliche ökologische Aufwertung.

Durch die vorgenannten Maßnahmen wird ein Ausgleichsgrad von rd. 86 % innerhalb des Plangebietes erzielt, d. h., das Ausgleichsdefizit beträgt 56.275 Wertpunkte.

Zur Optimierung des ökologischen Ausgleiches werden gemeindliche Flächen außerhalb des Plangebietes herangezogen. Hierbei handelt es sich um den verbliebenen Anteil der extensiven Bewirtschaftung (Beweidung oder Mahd) der im Weißtal - Bereich "Lehnchen" - gelegenen gemeindeeigenen Grundstücke der Gemarkung Wilgersdorf, Flur 1, Flurstücke 3, 4, 6, 14, 15, 16, 20, 38, 116, 118 und 136 in Höhe von 8.971 Wertpunkten sowie um die extensive Bewirtschaftung (Beweidung und Mahd) der im Heckebachtal gelegenen, ebenfalls gemeindeeigenen Grundstücke der Gemarkung Rinsdorf, Flur 6, Flurstücke 127 - 129 und 131 in Höhe von 6.129 Wertpunkten.
Die extensive Bewirtschaftung gemäß dem von der Biologischen Station Rothaargebirge erstellten Bewirtschaftungsplan kann z. B. wie folgt durchgeführt werden:

- Ein- bis zweimalige Mahd im Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli, die zweite nicht vor dem 01. Septbember erfolgen soll
- Keine Düngung, Mulchen, Entwässerung sowie Veränderung der Oberflächengestalt
- Abtransport des Mähgutes

Alternativ zur zweiten Mahd kann eine Nachbeweidung mit nicht mehr als zwei Stück Großvieh/ha durchgeführt werden.
Hierdurch wird ein Ausgleichsgrad von insgesamt ca. 90 % erzielt.
Im Hinblick auf die hohe wirtschaftliche und infrastrukturelle Bedeutung der Baumaßnahme (dringender Bedarf an weiteren standortgünstigen Gewerbeflächen mit positiven Auswirkungen für die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie in gemeindewirtschaftlicher Hinsicht) wird dieser Ausgleichsgrad auch unter Berücksichtigung der nicht gänzlichen Kompensation der Eingriffe in die Bodengestalt bzw. das Landschaftsbild als ausreichend angesehen.

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.
Für das aus den gewerblichen Erweiterungsflächen anfallende Schmutzwasser stehen somit ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser bei Erstbaumaßnahmen zu versikkern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über Entwässerungs-/Versickerungsmulden, wobei die überwiegende Fläche in das im nordwestlichen Planbereich vorgesehene Regenrückhaltebecken - Fassungsvermögen 2.550 m³ - mit vorgeschaltetem Regenklärbecken - Fassungsvermögen 100 m³ - geführt wird.

Lediglich das Niederschlagswasser eines kleinen Bereiches der im östlichen Plangebiet geplanten Böschungsflächen wird in den hier verlaufenden namenlosen Vorfluter geführt. Eine Abflussverschärfung gegenüber dem bisher anfallenden Niederschlagswasser erfolgt nicht.

Das Niederschlagswasser von ca. 80 % der versiegelten Flächen entwässert über Kanäle in das Regenrückhaltebecken und wird nicht versickert.

Das Regenrückhaltebecken wird als Erdbecken hergestellt und entsprechend bepflanzt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen gem. § 7 WHG und §§ 57 und 58 LWG werden beim Staatlichen Umweltamt eingeholt.

07. **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Siegerland, dem die Gemeinde Wilnsdorf angeschlossen ist, sichergestellt. An zentraler Stelle im Plangebiet wird eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage festgesetzt.

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. Im Plangebiet werden entlang der Erschließungsstraße in Abstimmung mit dem EWS drei Versorgungsflächen für die Errichtung von Kompaktstationen - Größe 4 x 6 m - ausgewiesen.

09. **Ablagerung von Aushubmaterial**

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

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: 02761/1261, 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 kartographische Erfassung und teilweise Ausgrabung der im Planbereich befindlichen historischen Hohlwege wurde mit dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe abgestimmt.
Die Dokumentation des Hohlwegebündels wird auf Kosten der Gemeinde Wilnsdorf durchgeführt.

12. **Überschlägige Baukosten**

a)	Erdarbeiten:	3.850.000 DM
b)	Straßenbauarbeiten incl. Beleuchtung	1.425.000 DM
c)	Entwässerung einschl. RÜB	1.320.000 DM
d)	Wasserversorgung	250.000 DM
e)	Begrünungsmaßnahmen	150.000 DM
f)	Ingenieurleistungen/Vermessung	575.000 DM
	Gesamt:	**7.570.000 DM**

13. Dieser Begründung sind folgende Anlagen beigefügt:

1. Darstellung des ökologischen Bestandes
2. Darstellung der Planung
3. Übersichtsplan - Ausgleichsfläche "Heckebachtal", Gemarkung Rinsdorf -
4. Übersichtsplan - Ausgleichsfläche "Weißtal", Gemarkung Wilgersdorf -
5. Ökologische Bilanzierung
6. Abstandsliste NRW - 1998 -

Diese Begründung mit ihren Anlagen ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Lehnscheid IV/V" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf.

A u f g e s t e l l t : 57234 Wilnsdorf, 12.10.1999

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

(Afflerbach)

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Auf'm Lehnscheid IV/V" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf, hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.1999 bis einschl. 06.10.1999 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 12.10.1999

GEMEINDE WILNSDORF 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Der Bürgermeister

(S c h m i d t)

Die redaktionell überarbeitete Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Auf'm Lehnscheid IV/V" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 28. Okt. 1999 beschlossen.

Wilnsdorf, 04. Nov. 1999

GEMEINDE WILNSDORF 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister

Schriftführer