

## B E G R Ü N D U N G einschl. Umweltbericht

### zum Bebauungsplan Nr. 14 „Birkenhof“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rudersdorf und Wilgersdorf

#### Teil 1: Begründung

##### Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung
2. Planungsgrundlage
3. Plangebiet
4. Inhalt der Planung
  - 4.1. Art und Umfang der baulichen Nutzung
  - 4.2. Verkehrsflächen
  - 4.3. Lärmschutz
5. Umweltprüfung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
  - 5.1. Rechtliche Vorgaben
    - 5.1.1 Scoping
    - 5.1.2 Umweltprüfung
    - 5.1.3 Umweltbericht/Kurzfassung des vorläufigen Ergebnisses
  - 5.2. Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbewertung/-bilanzierung
    - 5.2.1 Allgemeines
    - 5.2.2 Notwendigkeit der Eingriffe in die Natur
    - 5.2.3 Ergebnisse der Bestandsbewertung
    - 5.2.4 Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen
    - 5.2.5 Ökologische Bilanzierung
6. Entwässerung
7. Wasserversorgung/Löschwasser
8. Stromversorgung/Telekommunikation
9. Ablagerung von Aushubmaterial
10. Bergbau
11. Altlasten
12. Bodenordnungsmaßnahmen
13. Denkmalschutz
14. Anlagen zur Begründung

#### 1. Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 11.09.2008 für den Bebauungsplan Nr. 14 „Birkenhof“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rudersdorf und Wilgersdorf- Kulturstätte Birkenhof -, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.08.2009 bis einschließlich 21.08.2009 in der Form durchgeführt, dass der Planentwurf im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wurde.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.07.2009 bis einschließlich 11.09.2009.

Die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Planentwurfes mit Begründung/Umweltbericht und den wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen hat der Rat in seiner Sitzung am 04.02.2010 beschlossen und wurde in der Zeit vom 10.05.2010 einschließlich 11.10. 2010 durchgeführt.

Aufgrund erforderlicher Ergänzungen im Planentwurf und in der Begründung hat der Rat in seiner Sitzung am 09.09.2010 die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Planentwurfes mit Begründung/Umweltbericht und den wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.

Die 2. öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom ..... einschließlich ..... durchgeführt.

## 2. Planungsgrundlage

Das Plangebiet liegt im städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der vorhandenen und geplanten Bebauung des „Birkenhofes“ in Sonderbaufläche gem. § 11 (1) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliche Betriebsstätte mit kulturellen und sozialen Einrichtungen“ sowie für die westlich der vorhandenen Bebauung befindlichen Freiflächen in Grünfläche wird zeitgleich im Parallelverfahren durchgeführt.

## 3. Plangebiet

### a) Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst sowohl die vorhandene Hofanlage des Birkenhofes im nördlichen Bereich der Gemarkung Wilgersdorf als auch eine nördlich angrenzende Erweiterungsfläche im südlichen Bereich der Gemarkung Rudersdorf.

Die Größe des etwa mittig zwischen den Ortsteilen von Wilgersdorf und Rudersdorf gelegenen Plangebietes beläuft sich auf ca. 3 ha. Hiervon entfallen ca. 2,2 ha auf die bestehende Hofanlage sowie ca. 0,8 ha auf geplante Erweiterungsflächen.

Das Plangebiet erfasst folgende Grundstücke:

|                                             |                                                                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Gemarkung Rudersdorf, Flur 20, Flurstücke:  | 81 u. 90 (tlw.)                                                                |
| Gemarkung Wilgersdorf, Flur 3, Flurstücke:  | 119 (tlw.), 149, 155 (tlw.), 156 (tlw.), 157 (tlw.),<br>162 (tlw.) 168 u. 169, |
| Gemarkung Wilgersdorf, Flur 23, Flurstücke: | 2 (tlw.) u. 4 (tlw.),                                                          |

Das Plangebiet ist in folgende Flächen gegliedert:

|     |                                                                     |                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.  | Überbaubare Grundstücksflächen (Neubebauung 3.442 m <sup>2</sup> ): | 8.442 m <sup>2</sup>  |
| 2.  | Nicht überbaubare Grundstücksflächen:                               | 12.664 m <sup>2</sup> |
| 3.  | Verkehrsflächen, L 904:                                             | 2.510 m <sup>2</sup>  |
| 4.  | Verkehrsflächen, neu, gemischt genutzt:                             | 1.496 m <sup>2</sup>  |
| 5.  | Verkehrsflächen, bestehend:                                         | 574 m <sup>2</sup>    |
| 6.  | Wirtschaftsweg/Fußweg:                                              | 824 m <sup>2</sup>    |
| 7.  | Öffentliche Grünflächen - Entwässerungsmulde - :                    | 830 m <sup>2</sup>    |
| 8.  | Private Grünflächen - ohne Bepflanzung - :                          | 4.357 m <sup>2</sup>  |
| 9.  | Wasserfläche:                                                       | 306 m <sup>2</sup>    |
| 10. | Flächen für Elektrizität:                                           | 24 m <sup>2</sup>     |
| 11. | Flächen für Abwasserbeseitigung:                                    | 4 m <sup>2</sup>      |

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| <b>Gesamtfläche:</b> | <b>32.031 m<sup>2</sup></b> |
|                      | =====                       |

## 4. Inhalt der Planung

### 4.1 Art und Umfang der baulichen Nutzung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Birkenhof“ der Gemeinde Wilnsdorf, Kulturstätte Birkenhof, mit der vorhandenen und der geplanten Bebauung wird überwiegend als „Sondergebiet“ gem. § 11 Abs.1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliche Betriebsstätte mit kulturellen und sozialen Einrichtungen“ sowie als Grünfläche - Freifläche im südwestlichen Planbereich - dargestellt, da der Betreiber der Hofanlage, die Landwirtschaftliche Gemeinschaft Siegerland, beabsichtigt, den Birkenhof in Zukunft nördlich und nordwestlich der Hofanlage um nachfolgend aufgeführte bauliche Maßnahmen zu erweitern:

1. Vereinsgebäude mit Saal für ca. 100 Personen, Teeküche, Hofcafé, sanitären Anlagen, kleinerem Raum für Spielgruppe und Seminare sowie ein „Schlafboden“ für Lehrlinge der freien Ausbildung

2. Eigenständiges Gebäude mit Altenwohnungen - 6 Einheiten für 10 Personen -, mit Gemeinschaftsraum und Außenanlagen zur Freizeitgestaltung
3. Eigenständiges Gebäude mit 2 Ferienwohnungen für Familien mit bis zu 3 Kindern und Einzelraumnutzung für Wanderer

Angestrebt wird eine programmatische und gestalterische Abrundung des ganzheitlich angelegten Konzeptes der „Kulturstätte Birkenhof“ zu einem Lebens- und Arbeitsort für Menschen unterschiedlichen Alters.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grund-/Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ) mit 0,4/0,8 festgesetzt.

Die Geschossigkeit wird entsprechend der vorhandenen Bebauung auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (hier Firsthöhe - FH -) darf innerhalb des Sondergebietes 12,00 m nicht überschreiten.

Mit den planungsrechtlichen Vorgaben wird eine zu massive Bebauung auf den Baugrundstücken ausgeschlossen und ein harmonisches Einfügen in die vorhandene Hofanlage erzielt.

Die im nordöstlichen Planbereich verlaufende Achse der 110 KV-Bahnstromleitung sowie die beidseitigen, 19 m breiten Schutzstreifen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Im Bereich der Schutzstreifen sind bei einer Unterbauung/Unterpflanzung die Höhen- und Seitenbeschränkungen gemäß der Freileitungsnorm EN 50341 zu beachten.

#### 4.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet liegt östlich der L 904 und wird z. Zt. über die gemeindliche Wegeparzelle 4 verkehrlich erschlossen.

Die verkehrliche Anbindung an die freie Strecke der Landstraße soll nunmehr über eine neu herzustellende Zufahrtsstraße, die auf Höhe der Bushaltestelle „Birkenhof“ an die Landstraße angebunden wird, erfolgen. Für den Ausbau der Zufahrtsstraße wird die Parzelle 81 (Karrenweg) und Teilflächen der Parzelle 90 in Anspruch genommen.

Die Ausbaubreite soll im Einmündungsbereich der L 904 6,05 m - Aufstellfläche für mindestens 3 PKW - und im weiteren Verlauf 3,50 m betragen.

Zur Sicherstellung des Begegnungsverkehrs auf der Zufahrtsstraße sollen zudem zwei weitere Ausweichbuchten mit einer Länge von ca. 15 m und einer zusätzlichen Breite von 2,00 m angeordnet werden.

Gegenüber der bisherigen, ca. 150 m südlich befindlichen verkehrlichen Anbindung der Hofanlage über die gemeindliche Wegeparzelle der Gemarkung Wilgersdorf, Flur 23, Flurstück 4, ergeben sich sowohl erhebliche Verbesserungen der Sichtverhältnisse auf beide Seiten der Landstraße als auch der fußläufigen Erreichbarkeit der Bushaltestellen.

Nach Fertigstellung der neuen Zufahrtsstraße wird die bestehende Anbindung an die L 904 mittels geeigneter baulicher Maßnahmen abgeriegelt, so dass hier keine Fahrbeziehungen mehr möglich sind.

Die erforderlichen, oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Geländeoberfläche freizuhaltenen Sichtflächen befinden sich im Bereich von öffentlichen Flächen und werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Die Fahrbahnabmessung der neuen Anbindung an die L 904 ist nach RAST 06 auf die Grundmaße für den Verkehrsraum von 3-achsigen Müllfahrzeugen mit Begegnungsverkehr für PKW mittels Schleppkurvennachweis abgestimmt.

Zur Abführung des Oberflächenwassers wird eine 1,50 m breite Versickerungsmulde am südlichen Fahrbahnrand/Bankett der neuen Erschließungsanlage angelegt.

Die Längsneigungen der neu anzulegenden Erschließungsstraße liegen zwischen ca. 3 % und max. 10 %.

Die Querneigungen der Fahrbahnen betragen  $\geq 2,5$  %, die der Bankette  $\geq 5,0$  %.

Die neue Verkehrsanlage soll ohne Randeinfassungen, wie Borde etc., ausgeführt werden.

Die verkehrliche Neuanbindung des Baugebietes an die L 904 wurde im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger grundsätzlich abgestimmt.

Aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens im Plangebiet ohne jeglichen Durchgangsverkehr wird hier auf die Ausweisung großzügig dimensionierter Verkehrsanlagen verzichtet.

Das Plangebiet ist optimal, d. h. über kurze Wege, an den ÖPNV angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich im Plangebiet beidseits der L 904 auf Höhe der neuen Zufahrtsstraße. Die neu herzustellende Aufstellfläche der östlichen, bergseitigen Bushaltestelle wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend als Verkehrsfläche festgesetzt und soll im Zuge der Erschließungsarbeiten der neuen Zufahrtsstraße ausgeführt werden. Die Ausführung erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

#### 4.3 Lärmschutz

Hinsichtlich der großen Abstände der Hofanlage zu den bebauten Ortslagen von Rudersdorf und Wilgersdorf sind landwirtschaftliche Emissionsbelastungen auf die jeweiligen Wohnbebauungen nicht zu erwarten.

### 5. Umweltprüfung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

#### 5.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 1 a BauGB sind im Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen 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 Plangebietten abschließend entschieden werden.

In diesem Zusammenhang sind auch Festlegungen über etwaige Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu treffen, mit denen die infolge des Vollzuges eines Bebauungsplanes auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

Die Prüfung der Belange des Umweltschutzes nach Maßgabe des § 2 Abs. 4 BauGB und des Gesetzes über die strategische Umweltprüfung erfolgt im wesentlichen nach folgenden Vorgaben:

- die Durchführung des Scoping
- die Durchführung der Umweltprüfung (UP)
- die Erstellung eines Umweltberichtes (Darlegung der Ergebnisse der UP)
- die Abwägung und zusammenfassende Erklärung sowie die Umweltüberwachung (Monitoring)

##### 5.1.1 Scoping

Mit dem Scopingverfahren wird zunächst der Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Die hierbei zu beteiligenden Fachbehörden werden daher um fundierte Stellungnahmen zum erforderlichen Umfang der UP gebeten, um sich (gemeinsam) über entscheidungsrelevante Umweltgesichtspunkte, über Art und Weise der notwendig werdenden Untersuchungen und über die hierfür erforderlichen Methoden, Zeiträume und Fachleute zu verständigen.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der bereits überwiegend mit landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut ist und die Erweiterungsfläche gegenüber dem Bestand untergeordnet ist, kann aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auf gesonderte Scoping-Termine verzichtet werden.

Für die Durchführung des Scoping wird daher die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB genutzt. Die von den Fachbehörden ggf. abgegebenen relevanten umweltbezogenen Aussagen werden in die Umweltprüfung einbezogen bzw. in den Umweltbericht übernommen.

### 5.1.2 Umweltprüfung

Für den Planbereich des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ziel dieser Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange, das sind Auswirkungen der Planung auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Sie behandelt somit alle Belange nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB. Die Umweltprüfung bezieht sich darauf, was nach derzeitigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Die Prüfungstiefe richtet sich nach den Bedingungen des Einzelfalls, die im Scoping ausgelotet werden.

### 5.1.3 Umweltbericht/Kurzfassung des vorläufigen Ergebnisses

Im Rahmen der Umweltprüfung wird ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht, der die Belange des Umweltschutzes darlegt, ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und gleichzeitig ein selbständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien, der im Laufe eines Verfahrens auch fortgeschrieben werden kann. Er ist spätestens mit der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes vorzulegen.

Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und besteht hauptsächlich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen der Planung bzw. der durch diese vorbereiteten Vorhaben.

Der Umweltbericht - Teil 2 der Begründung (Anlage 1) - wird nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. des Scoping-Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wenn erforderlich, entsprechend fachlich ergänzt.

## 5.2 Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbewertung/-bilanzierung

### 5.2.1 Allgemeines

Für die Erweiterungsfläche des Plangebietes wurde eine ökologische Bestandserhebung durchgeführt.

Dazu wurde der Bereich hinsichtlich seiner bisherigen ökologischen Beschaffenheit flächenmäßig erfasst und nach einem vereinfachten Verfahren gemäß der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung Nordrhein-Westfalen bewertet.

Im Vergleich zum Ausgangszustand wurde die künftige Flächengestaltung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls nach dem vereinfachten Verfahren gemäß der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung Nordrhein-Westfalen bilanziert.

### 5.2.2 Notwendigkeit der Eingriffe in die Natur

Die geplante Bebauung sowie die neue Verkehrsanlage stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffe sind erheblich, können jedoch vollständig im Plangebiet selbst kompensiert werden.

Die Notwendigkeit dieser Eingriffe ergibt sich aus städtebaulicher Sicht durch den dringenden Baubedarf am Standort.

In landschaftlicher Hinsicht sind die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe nicht als gravierend anzusehen. Bei der Planung wurde auf eine harmonische Einbindung der Bebauung in die Umgebung geachtet.

Bei dem Sondergebiet „Birkenhof“ handelt es sich um eine Kulturstätte, welche nördlich und nordwestlich der bestehenden Hofanlage durch neue bauliche Maßnahmen wie Vereinsgebäude, Altenwohnungen und Ferienwohnungen erweitert werden soll. Angestrebt wird eine gestalterische Abrundung des ganzheitlich angelegten Konzeptes „Kulturstätte Birkenhof“ zu einem Lebens- und Arbeitsort für Menschen unterschiedlichen Alters.

### 5.2.3 Ergebnis der Bestandsbewertung

Die ca. 1 ha große, für die Neubebauung sowie eine neue Verkehrsanbindung vorgesehene nördliche Teilfläche des Bebauungsplanes befindet sich wie das vorhandene Hofareal vollständig im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Von dieser Teilfläche können max. ca. 0,49 ha durch die Anlegung von Verkehrsflächen und die Errichtung der geplanten baulichen Anlagen dauerhaft versiegelt werden.

Bei den im v. g. Eingriffsbereich befindlichen Flächen handelt es sich zu ca. 75 % um unbefestigte Wege- und Ackerflächen, die mit 2 Wertpunkten/m<sup>2</sup> bilanziert werden. Bei den restlichen Flächen handelt es sich zu ca. 17 % um Intensivgrünland - Wertigkeit 4 WP/m<sup>2</sup> - und zu ca. 8 % um Feldgehölze - Wertigkeit 6 WP/m<sup>2</sup> -.

Auf die Gesamteingriffsfläche betrachtet ergibt sich somit eine mittlere ökologische Wertigkeit von ca. 2,5 WP/m<sup>2</sup>.

Nach § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Flächen sind im Plangebiet nach der Biotopkartierung der Landesanstalt für Ökologie nicht vorhanden.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 14 „Birkenhof“ ist es, zusätzliche Bauflächen sowie eine Verbesserung der verkehrlichen Erschließung für die Erweiterung der Hof- u. Kulturstätte Birkenhof zu schaffen. Mit dieser Planung sind nur in geringem Umfang nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Diese basieren zunächst auf der Versiegelung von Teilen einer bisher als Ackerland und Feldweg genutzten Fläche und den damit verbundenen Folgewirkungen für die Schutzgüter. Von erheblicher Bedeutung ist insbesondere die Versiegelung von Bodenflächen und die damit einhergehenden Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss und den Bodenwasserhaushalt. Dagegen sind die Folgewirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt und deren Biotope, auf die Klima- und Luftverhältnisse, auf die Landschaft sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können im Plangebiet selbst durch entsprechende Ausgleichs-, Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen, u. a. durch die Anlage von Extensivrasen und Extensivrabatten und Anpflanzungen mit heimischen Stauden und Einzelbäumen ausreichend kompensiert werden. De facto verbleiben allerdings (auch bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen) durch den irreversiblen Verlust von Boden durch die Versiegelung/Überbauung geringe Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Eine evtl. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wäre aufgrund der begrenzten Einsehbarkeit des Bereiches allenfalls aus nördlicher Richtung gegeben. Im anschließenden Bebauungsplanverfahren sind daher in diesem Bereich umfangreiche Randbegrünungsmaßnahmen vorgesehen, die eine landschaftlich verträgliche Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die freie Landschaft ermöglichen, so dass in der Bilanzierung von einem Zuschlag im Ausgangswert mit der Folge einer höheren Ausgleichsverpflichtung abgesehen wird. Darüber hinaus hat auch der Erhalt einzelner erhaltens- und schützenswerter Einzelbäume im Bereich des Feldweges sowie der Erhalt eines möglichst hohen Anteils an Gehölzstreifen im Bereich der Ackerfläche einen Einfluss auf die landschaftsgerechte Einbindung der geplanten baulichen Anlagen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Hofgeländeerweiterung und dem verkehrlichen Ausbau des Feldweges unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben werden.

#### 5.2.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als ökologischer Ausgleich für die Neuversiegelung der Flächen für die geplante Bebauung und die neue verkehrliche Anbindung sollen umfangreiche Baum- und Strauchbepflanzungen im nördlichen, 1 ha großen Erweiterungsbereich des Plangebietes vorgenommen werden.

Im einzelnen sind folgende Pflanzmaßnahmen vorgesehen:

- Je 25 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des Erweiterungsbereiches ist ein heimischer Strauch als Gruppenpflanzung (mind. fünf Sträucher/Gruppe) - insgesamt 350 Stück - anzupflanzen. Dabei sind Straucharten aus der im Anhang erstellten Liste zu verwenden.
- Je 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des Erweiterungsbereiches ist ein heimischer Laubbaum - insgesamt 25 Stück - anzupflanzen. Der Stammumfang muss mindestens 10 cm - in 1 m Höhe gemessen - betragen. Dabei sind Baumarten aus der im Anhang erstellten Liste zu verwenden.

Mit den v. g. Pflanzmaßnahmen wird ein ökologischer Ausgleichsgrad von 100 % erzielt. Die v. g. Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Erschließung des Gebietes folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

#### 5.2.5 Ökologische Bilanzierung

Die tabellarisch aufgelistete ökologische Bilanzierung sowie die dazugehörigen Planunterlagen und Pflanzlisten sind dieser Begründung als Anlagen 2 - 4 beigelegt.

### 6. Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt grundsätzlich im Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Das Schmutzwasser der Erweiterungsfläche wird der im Bereich der bestehenden Hofanlage befindlichen Kleinkläranlage, im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, zugeleitet. Da diese Kleinkläranlage lediglich für den aktuellen Bestand konzipiert wurde, ist für das zusätzlich anfallende Schmutzwasser der Erweiterungsflächen eine Anlagenvergrößerung bzw. eine entsprechende Alternative (Pflanzenkläranlage) erforderlich. Die hierfür erforderlichen abwasserrechtlichen Genehmigungen werden zeitnah beantragt.

Das Niederschlagswasser der Erweiterungsflächen soll über Entwässerungs-/Versickerungsmulden, die entlang der westlichen Plangebietsgrenze angelegt werden sollen, in die vorhandene, im südlichen Plangebiet befindliche Teichanlage (Stillgewässer) geführt werden. Die entsprechende Aufnahmekapazität ist vorhanden. Die Teichanlage ist mit einem Überlauf ausgestattet, der in den hier bestehenden namenlosen Vorfluter mündet. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird ebenfalls zeitnah beantragt.

Entlang der neuen Zuwegung wird talseits eine Entwässerungsmulde vorgesehen, in der das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickern kann. Die Mulde soll mit einem Notüberlauf in Richtung des bestehenden Entwässerungsgrabens der L 904 versehen werden.

### 7. Wasserversorgung / Löschwasser

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

Der gesamte Wasserbedarf für den Birkenhof wird z. Zt. über eine Hausanschlussleitung aus der Ortslage von Wilgersdorf bereitgestellt.

Gemäß den Auflagen der zuletzt im Hofgelände erteilten Baugenehmigung muss jedoch künftig davon ausgegangen werden, dass ggf. zeitweise keine ausreichende Wasserversorgung vorliegt.

Um die Versorgung für den gesamten Hofbereich in Zukunft zu sichern, ist der Bau einer Brunnenanlage geplant. Diese soll den erheblichen Wasserbedarf für die Viehwirtschaft abdecken, so dass dann der gesamte Bedarf für die wohnbauliche Nutzung aus dem vorhandenen Leitungsnetz gesichert ist.

Die Genehmigungsanträge für die Brunnenanlage werden zu gegebener Zeit bei den zuständigen Behörden gestellt.

Die Löschwasserversorgung wird durch den im südlichen Planbereich befindlichen, ca. 375 m<sup>3</sup> Volumen umfassenden Löschteich sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Std. = 192 m<sup>3</sup> kann darüber problemlos bereitgestellt werden.

## **8. Stromversorgung/Telekommunikation**

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland. Auf die vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen des RWE wird Rücksicht genommen.

Die im nordöstlichen Planbereich verlaufende Achse der 110 KV-Bahnstromleitung sowie die beidseitigen, 19 m breiten Schutzstreifen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Im Bereich der Schutzstreifen sind bei einer Unterbauung/Unterpflanzung die Höhen- und Seitenbeschränkungen gemäß der Freileitungsnorm EN 50341 zu beachten.

Die fernmeldetechnische Versorgung ist durch die Telefon- bzw. TV-Versorger sichergestellt.

Im Geltungsbereich des Plangebietes liegen oberirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Die Baumaßnahme wird rechtzeitig vor Baubeginn mit der Telekom und dem RWE abgestimmt.

In den nicht öffentlichen Bereichen sollen die Kabeltrassen im Bebauungsplan mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrechten gesichert werden.

## **9. Ablagerung von Aushubmaterial**

Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial wird ein Massenausgleich angestrebt. Sollte dennoch überschüssiger Aushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

## **10. Bergbau**

Nach aktuellem Kenntnisstand ist im Plangebiet kein Bergbau umgegangen.

## **11. Altlasten**

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Hinweise über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vor.

## **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: 02761/93750, 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).

**14. Dieser Begründung sind folgende Anlagen beigelegt:**

1. Umweltbericht (Teil 2 der Begründung)
2. Eingriffsbilanzierung
3. Liste standortheimischer Sträucher und Bäume
4. Darstellung des ökologischen Bestandes

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.14 „Birkenhof“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rudersdorf und Wilgersdorf.

**Aufgestellt:**

57234 Wilnsdorf, 22.11.2010

Gemeinde Wilnsdorf  
Die Bürgermeisterin  
I.A.



(Klößner)