Stadt Freudenberg

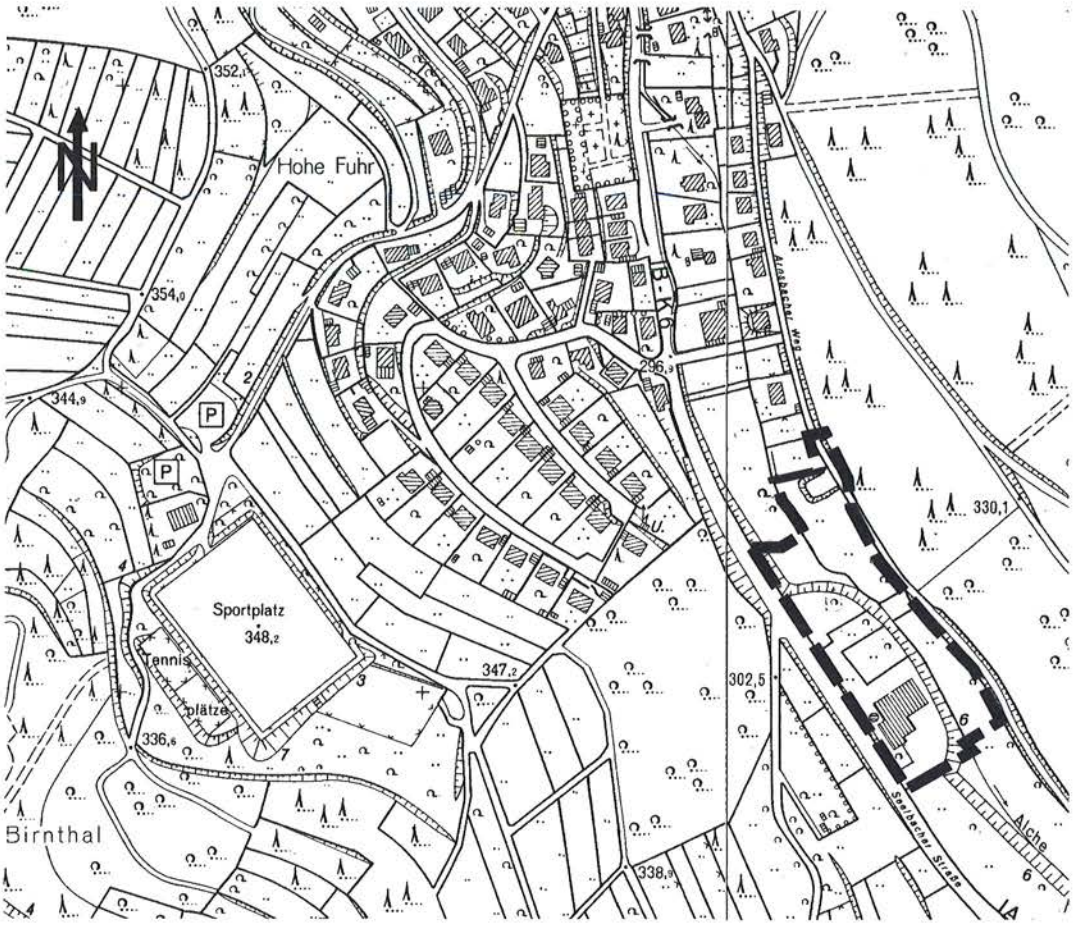
Der Bürgermeister
Fachbereich Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt“

im Stadtteil Alchen

Begründung

Übersichtsplan
Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt“



Verfasser

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Breitestraße 25
57250 Netphen

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensbeschlüsse

2. Plangebietsbeschreibung
2.1 Lage im Raum
2.2 Größe und Flächennutzung

3. Planungsgrundlagen
3.1 Landesplanung
3.2 Regionalplan
3.3 Flächenutzungsplan

4. Städtebauliche Zielsetzungen
4.1 Anlass der Planung und allgemeine Aussagen
4.2 Zielsetzungen der städtebaulichen Festsetzungen im Detail
4.2.1 - Erschließung
äußere Erschließung
innere Erschließung
4.2.2 - Bauflächen
Art und Maß der baulichen Nutzung
Gestaltungsvorschriften
4.2.3 - Natur und Landschaft
4.2.4 - Sonstiges

5. **Umweltbericht**
5.1 Beschreibung des Planvorhabens
5.1.1 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes
5.1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort
5.1.3 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen
5.1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden
5.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
5.2.1 Bestandsbeschreibung
5.2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen
5.2.2.1 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen
5.2.2.2 Natürliche Grundlagen
5.2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen
5.2.2.2.2 Schutzgut Tier
5.2.2.2.3 Schutzgut Boden
5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser
5.2.2.2.5 Schutzgut Luft
5.2.2.2.6 Schutzgut Klima
5.2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen
5.2.2.3 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter
5.2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt
5.2.2.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

..... 3

5.2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
5.2.2.3.4 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei
5.2.2.3.5 Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft
5.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens (ASP Stufe I)
5.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen
5.4.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens
5.4.2 Vermeidungsmaßnahmen
5.4.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen
5.4.4 Ausgleichsmaßnahmen
5.5 Eingriffsbilanzierung
5.6 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
5.7 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten
5.7.1 Nullvariante
5.7.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl
5.7.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl
5.8 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
5.9 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/ Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

6. Ver- und Entsorgung

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

8. Bodenordnung

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

10. Kosten

1. Verfahrensbeschlüsse

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 26.11.2010 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 2. Abschnitt" gem. § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Gleichzeitig wurden die Beschlüsse zur Verfahrensdurchführung gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine Erweiterung des Plangebietes wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 01.12.2011 beschlossen.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 10.04.2013 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 2. Abschnitt" gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 30.04.2015 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 2. Abschnitt" gefasst.

2. Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtteiles Alchen und beinhaltet insbesondere in der Gemarkung Alchen, Flur 6 das Flurstück 9 (teilweise), in Flur 7 die Flurstücke 153, 170 (teilweise), 234, 414 (teilweise), 446 (teilweise), 447, 448, 449, 450 und 451 (teilweise), in Flur 8 die Flurstücke 496 und 508 (teilweise). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- *im Osten vor allem durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 9 in Flur 6, Gemarkung Alchen (Waldparzelle) und*

- *im Süden durch die Flurstücke 439, 440 und 451 (teilweise) in Flur 7 und*

- *im Westen durch die K 6 (Seelbacher Straße, Flurstück 445, Flur 7) und*

- *im Norden durch die Flurstücke 506, 507, 508 (Alche, teilweise), 497 und 458 (Arnsbacher Weg, teilweise) in Flur 8, hier werden Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 9.1 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 1. Abschnitt" überplant..*

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan (s. Deckblatt).

... 5

...

2.1 Lage im Raum

Topographisch handelt es sich um den Talraum der Alche zwischen Alchen und Seelbach, welcher hier als mäßig breites Sohlenkerbtal entwickelt ist. Zwischen der Seelbacher Straße (K 6) und dem Bachlauf ist das natürliche Relief allerdings in den vergangenen Jahrzehnten durch wiederholte Anschüttungen deutlich verändert worden. Das Plangebiet liegt von rd. 288 m (Sohle der Alche) bis 298 m ü. NN (Fahrbahnrand der K 6).

2.2 Größe und Flächennutzung

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 1,5 ha.
Die Einzelflächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Gewerbliche Bauflächen	0,72 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	0,04 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,02 ha
Flächen für die Wasserwirtschaft (Bachlauf der Alche)	0,04 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Schutz nach § 30 BNatSchG)	0,51 ha
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	0,12 ha
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,05 ha
Summe	1,50 ha

3. Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 29.06.1995 als Grundzentrum mit 10 000 bis 25 000 Einwohnern ausgewiesen, dem Oberbereich Siegen zugeordnet und besitzt Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Sie liegt an den Entwicklungsachsen 1. Ordnung Hagen - Siegen (Autobahn A 45) und 2. Ordnung Siegen - Waldbröl.

.... 6

...

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen vom 07.11.2008 - stellt das Alchetal zwischen Alchen und Seelbach als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie als Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem 28.04.1997, stellt die westliche Hälfte des Gebietes als gewerbliche Baufläche, die östliche Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher ist der Bebauungsplan Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2.Abschnitt" gem. § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

4. Städtebauliche Zielsetzungen

4.1 Anlass der Planung und allgemeine Aussagen

Im Bereich des Stadtteiles Alchen stehen derzeit kaum freie gewerbliche Bauflächen zur Verfügung. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg stellt den Bereich zwischen den geltenden B-Plänen 9.1 und 9.3 „Seelbacher Straße 1. und 3. Abschnitt" entlang der K 6 (Seelbacher Straße) als gewerbliche Baufläche dar. Schon die ehemals selbständige Gemeinde Alchen hat mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Faule Wiese" bekundet, den Bereich des Alchetals zwischen Alchen und Siegen – Seelbach einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. In den o. a. Gebieten mit geltendem Planungsrecht haben sich mittlerweile flächendeckend Gewerbebetriebe angesiedelt. Der Planbereich „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2.Abschnitt" vollzieht den in der vorbereitenden Bauleitplanung angestrebten Lückenschluß in der gewerblichen Nutzung im Talraum zwischen dem Stadtteil Alchen und der Stadt Siegen, Stadtteil Seelbach.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und um einer ungeordneten gewerblichen Entwicklung entgegenzuwirken ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes unumgänglich. In dem Plangebiet werden differenzierte, eingeschränkte Gewerbegebietsfestsetzungen getroffen.

.... 7

...

Hierbei wird der bereits bestehende Gewerbebetrieb CC Concept Marketing in den aufzustellenden Bebauungsplan integriert. Ein Teil der Flächen zwischen diesem Betrieb und dem Bebauungsplangebiet 9.1 „Seelbacher Straße 1. Abschnitt" werden aktuell von einem ortsansässigen Bauunternehmen genutzt. Zur dauerhaften Sicherung dieses Betriebes mit entsprechenden Möglichkeiten zur Bebauung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der eingeschränkten Gewerbegebiete erfolgen zur Verträglichkeit mit dem nördlich angrenzenden Siedlungsbereich Alchen, dessen Wohnfunktionen auch Teilbereiche des Bebauungsplans 9.1 „Seelbacher Straße 1. Abschnitt" umfassen. Durch die gewählten Festsetzungen soll gewährleistet werden, daß das Bauunternehmen seinen Betrieb in diesem Gewerbebereich dauerhaft ansiedeln kann und die nördlich und nordwestlich vom Planbereich vorhandene Wohnbebauung durch die festzusetzenden Betriebsarten im Plangebiet nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

Um die zur Verfügung stehenden Flächen an der Seelbacher Straße möglichst effektiv auszunutzen, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen möglichst groß gehalten werden. Dementsprechend sind die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl ausgelegt worden.

4.2.1 Erschließung

Die drei geplanten Zufahrten der privaten Erschließung erfolgen an die klassifizierte Straße K 6. Die nördliche Zu-/Ausfahrt dient in erster Linie der gewerblichen Baufläche. In Fortführung der privaten Erschließung wird aufgrund einer künftig möglichen dringend notwendigen Sanierung der Stadtstraße „Arnsbacher Weg" in Alchen mit einer später zu beantragenden Querung des Alchetals als „Sonstige Darstellung ohne Satzungscharakter" festgesetzt. Teile der Bebauung des „Arnsbacher Weges" können während der erforderlichen Sanierungsarbeiten insbesondere von Einsatzfahrzeugen (Feuerwehr, Rettungsdienste, Polizei) nur über diese Trasse erreicht werden. In diesem Bereich werden auf dem Flurstück 447 Teilflächen des dort rechtskräftigen Bebauungsplans 9.1 „Seelbacher Straße 1. Abschnitt" einbezogen.

Im nordöstlichen Plangebiet wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Wendemöglichkeit (Arnsbacher Weg) festgesetzt.

..... 8

...

Zwischen den festgesetzten Gewerbegebietsflächen wird aufgrund von wildbiologischen Hinweisen aus den früheren Verfahren der Bebauungspläne „Seelbacher Straße" Abschnitte 1 und 3 der Erhalt einer durchgängigen Wildpassage mit 10 m Breite festgesetzt. Aufgrund künftig geplanter Grundstückszuschnitte wird auch hier zusätzlich eine Zu-/Ausfahrt festgesetzt.

Weiterhin wird die bestehende Zu-/Ausfahrt des Betriebes CC Concept Marketing entsprechend im südlichen Teil des Plangebietes bauleitplanerisch gesichert.

Um weitere Zu- und Abfahrten auszuschließen, wird für den übrigen Bereich entlang der Seelbacher Straße (K6) ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die Lage dieser Zu-/Ausfahrten wurde vorab mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Siegen, abgestimmt.

4.2.2 Bauflächen

Das Plangebiet grenzt westlich an die K 6 (Seelbacher Straße) an und wird als ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit der Abstandsliste vom 06.06. 2007 auf der Grundlage der 4. BImSchV, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 2 V vom 26.11.2010, festgesetzt. Es grenzt südlich an ein vorhandenes Gewerbegebiet, nördlich an ein vorhandenes Mischgebiet bzw. nordöstlich der Alche an ein allgemeines Wohngebiet an. Die dort vorhandene Wohnbebauung des Stadtteils Alchen ist rd. 55 m von der nächstgelegenen, geplanten gewerblichen Bebauung entfernt.
Von den Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO wird die Ziffer 1 für ausnahmsweise zulässig erklärt, da Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Betrieb zuzuordnen sind und sich innerhalb der Betriebsgebäude befinden, errichtet werden können.

Entsprechend dieser Abstandsliste ist für den südlichen Teil des Plangebietes ein nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet mit der Abstandklasse VII der o. g. Abstandsliste allgemein zulässig, da diese Teilfläche mehr als 100 m von den nächsten Wohngebieten entfernt liegt.
Für den nördlichen Teil des Plangebietes wird ebenfalls ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier wird anstelle einer Abstandsklasse entlang der nördlichen Plangebietsgren

.... 9

...

ze eine Festsetzung mit Begrenzungen flächenbezogener Schalleistungspegel auf Lwa < 55 dB(A)/m² tagsüber sowie auf Lwa < 45 dB (A)/m² nachts getroffen, um die weniger als 100 m entfernt gelegenen Wohngebietsflächen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz-Gesetzes gemäß. § 9 Abs. (1) Nr. 24 BauGB zu schützen.

Ein 5 m breiter Streifen am östlichen Rand der gewerblichen Bauflächen muss zwecks Gewässerunterhaltung der Alche sowohl von Bebauung als auch von Nebenanlagen und Ablagerungen freigehalten werden.
An der westlichen Plangebietsgrenze wird entlang der Seelbacher Straße ein 5 m breiter Streifen festgesetzt, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Hiermit soll ein weiteres Heranrücken einer Bebauung zur Seelbacher Straße hin unterbunden werden, um mögliche künftige verkehrsregelnde bzw. ausbautechnische Maßnahmen an der Seelbacher Straße zu sichern.

Da bei der Berechnung der Grundflächenzahl auch Stellplätze und Zufahrten mitzurechnen sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO), setzt der Bebauungsplan für das eingeschränkte Gewerbegebiet die Grundflächenzahl entsprechend den zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO fest. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entspricht der Obergrenze für Gewerbegebiete.

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete wird die Gebäudehöhe auf max. 10 m Höhe, bezogen auf die aktuell vorhandene Geländehöhe, begrenzt.

Im Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Diese beziehen sich auf die Errichtung von Werbeanlagen und die Fassadengestaltung der möglichen Bebauung. Da es sich bei Werbeanlagen um genehmigungspflichtige Vorhaben im Sinne der Bauordnung des Landes Nordrhein- Westfalen handelt, sind diese gesondert zu beantragen. Im Einzelfall ist von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen, ob die beantragte Werbeanlage den Verkehr auf der K 6 (Seelbacher Straße) beeinträchtigt. Der Straßenbaulastträger ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Für den östlich der Alche gelegenen Bereich werden neben der bereits beschriebenen Wendeanlage (Arnsbacher Weg) noch Grünflächen sowie Flächen zum Erhalt der vorhandenen

.... 10

...

Anpflanzungen festgesetzt. Die hier vorhandenen Grünlandflächen sind nach § 30 BNatSchG als Feucht- und Naßgrünland geschützt und werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB) festgesetzt. Sie werden landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb dieses Bereiches befindet sich ein Hauptabwasserkanal. Dieser wird durch ein endsprechend festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Für den Böschungsbereich westlich der Alche werden ebenfalls Grünflächen sowie Flächen zum Erhalt der vorhandenen Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr.25a und b BauGB festgesetzt. Das erfasste Biotop nach § 30 BNatSchG ist nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

4.2.3 Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und den darin getroffenen Festsetzungen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 21 BNatSchG auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern sind. Grundsätzlich ist es Ziel der Bauleitplanung, alle planungsrelevanten Belange und Problemstellungen innerhalb des Plangebietes zu beachten und gegeneinander abzuwägen. Dies bedeutet, daß auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen möglichst im Plangebiet durchgeführt werden sollen. Im geplanten Zustand wird etwa die Hälfte des Plangebietes versiegelt sein.

Im Übrigen wird auf Punkt 5 (Umweltbericht) der Begründung verwiesen.

4.2.4 Sonstiges

Teile des Geländes westlich der Alche wurden während der Errichtung der A 45 angeschüttet und zeitweise als Abstell- und Lagerplatzflächen, im Bereich der Fa. CC Concept Marketing auch bereits mit seinerzeit genehmigter, gewerblicher Bebauung genutzt.

Ein Massenausgleich hat Vorrang vor der Entsorgung von Bodenaushub. Sofern doch anfallender überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, daß in diesem Bereich der Bergbau umgegangen.

.... 11

...

5. Umweltbericht

5.1 Beschreibung des Planvorhabens

5.1.1 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

Mit dem am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Mit Ausnahme der Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren wird die Umweltprüfung damit grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren erforderlich, deren formeller Aufstellungsbeschluss nach dem 20. Juli 2004 gefaßt worden ist. Gemäß der aktuellen Rechtslage ist entsprechend auch in diesem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen.

Eine umfassende Beschreibung und Bewertung der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt innerhalb eines Umweltberichtes gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Rahmen dieses Berichtes sind keine ins Einzelne gehenden Untersuchungen oder Gutachten zugrunde zu legen. Gleichwohl wird auf Untersuchungen zurückgegriffen, die für das Vorhaben vorliegen bzw. hierfür erstellt wurden (Bestandsaufnahme der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zwecks Überprüfung bestehender naturschutzrechtlicher Festsetzungen). Aus diesen Unterlagen sind bereits wesentliche Hinweise insbesondere zu eventuellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen in die Bauleitplanung eingeflossen. Aufbauend auf diese Untersuchungen werden konkrete Maßnahmen entwickelt, die geeignet sind, unvermeidbare Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Der folgende Umweltbericht stellt das umweltrelevante Abwägungsmaterial für das Planverfahren zusammen und bereitet es für die abschließende Abwägung der Umweltbelange mit den vom Vorhaben veranlaßten Belangen auf. Er dokumentiert, in welcher Weise die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen des Planvorhabens im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden ist. Dies schließt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung und die Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit ein.

.... 12

...

Damit ist gewährleistet, daß die Abwägung der umweltrelevanten Belange mit den vom Vorhaben veranlaßten Belangen in der Planbegründung transparenter gemacht wird.

5.1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfaßt eine etwa 1,5 ha große Fläche südlich von Alchen, die unmittelbar an die parallel verlaufende K 6 angrenzt. Sie wird teilweise bereits gewerblich genutzt und besteht ansonsten aus Grünland im Talgrund des Alchebaches sowie aus gehölzbewachsenen Böschungen und Waldrandstrukturen am östlichen Rand. Der künftig gewerblich bebaubare Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg bereits als „Gewerbegebiet" dargestellt, die nunmehr vorgelegte Bauleitplanung ist daher als aus diesem Planwerk entwickelt anzusehen.

Hintergrund dieser Planung ist es, die bauleitplanerische Entwicklung des Talraums der Alche zwischen Alchen und Seelbach zu einem angemessenen Abschluß zu bringen, nachdem in den letzten zehn Jahren bereits die nördlich und südlich angrenzenden Bebauungspläne „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 1. und 3. Abschnitt" Rechtskraft erlangt haben. Sie sind mittlerweile vollständig bebaut. Aufgrund dringenden Bedarfes soll nunmehr die Lücke zwischen diesen Flächen geschlossen werden unter Einbeziehung der dort bereits bestehenden Nutzungen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Plangebietes geschaffen. Weitere, detaillierte Erläuterungen zum Anlaß der Planung befinden sich in Abschnitt 4 dieser Begründung zum Bebauungsplan.

5.1.3 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen

Wesentlicher Planinhalt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2.. Abschnitt" ist die Ausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplans festgesetzt: Im Bebauungsplan werden die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die maximale Höhe von Gebäuden als Festsetzungen aufgenommen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der unmittelbar südöstlich verlaufenden Kreisstraße 6 (Alchen - Seelbach) aus. Die innere Erschließung erfolgt über grundstücksinterne Wegetrassen sowie über einen in die Kreisstraße 6 einmündenden Privatweg.

.... 13

...

Weitere, detaillierte Erläuterungen zur Art des Vorhabens befinden sich in der Begründung bzw. werden im Bebauungsplan zeichnerisch als Festsetzungen oder sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter dargestellt.

5.1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die gesamte Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,5 ha. Innerhalb dieses Gebietes werden beträchtliche Flächen durch die ggf. mögliche Bebauung und die erforderlichen Zuwegungen, Umfahrungen, Stell- und Lagerplätze versiegelt werden.

In der folgenden Tabelle wird der zusätzliche Bedarf an Grund und Boden, der sich durch die geplanten Maßnahmen ergibt, zusammengestellt. Zusätzlich ist dabei vermerkt, ob Teilflächen aufgrund ihrer besonderen Situation einer Kompensationspflicht unterliegen.

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen, Angaben in m²

Geplante Nutzung	Bestand	Planung	Differenz	Ausgleichspflicht
GE, GRZ 0,8, überbaubare Flächen einschließlich zusätzlich versiegelbarer Flächen (Zuwegungen, Umfahrungen, Stell- und Lagerplätze)	2320	7270	4950	4950
Öffentliche Verkehrsflächen	280	340	60	60
Private Verkehrsflächen, versiegelt	0	80	80	80
Private Lagerplatzflächen, unversiegelt	3390	0	-3390	0
Gewässer	350	350	0	0
Private Grünflächen (Grünland, Hochstauden und Gehölzflächen)	8690	6990	-1700	0
Summen	15030	15030	0	5090

Sofern es sich um eine bauliche Nutzung von Flächen im Außenbereich handelt, besteht für die hiervon aufgelisteten Flächen, die künftig versiegelbar sein werden, eine Ausgleichspflicht. Weitere Flächen, auch außerhalb des Plangebietes, werden nicht in Anspruch genommen. Sofern Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entstehen, werden diese hinsichtlich ihres quantitativen Umfangs oder qualitativ beschrieben. Außerdem werden Maßnahmen entwickelt, mit welchen diese Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können.

..... 14

5. 2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im zentralen Rheinischen Schiefergebirge im mittleren Talraum der Alche zwischen Alchen und Seelbach. Die nordwestliche und südöstliche Grenze des Plangebiets verläuft jeweils quer zum Talraum und grenzt jeweils an die bereits geltenden Bebauungspläne „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 1. und 3. Abschnitt" an. Im Nordosten schließen sich Waldflächen (vorwiegend Laubmischwald) an, im Südwesten verläuft die Kreisstraße 6, jenseits welcher Wiesen und Weiden sowie eine Parzelle mit Laubmischwald liegen. Der Talraum der Alche ist hier, wie auch in den angrenzenden Gewerbegebieten, westlich des Bachlaufs bis auf das Niveau der Kreisstraße 6 aufgeschüttet worden, während der östlich gelegene Talraum noch sein ursprüngliches Profil besitzt. Die bei der Anschüttung entstandenen Böschungen sind teils mit Laubgehölzen, teils schütter mit Hochstauden bewachsen. Im Talraum überwiegt extensiv genutztes Grünland, außerdem ist dem östlich angrenzenden Wald ein unterschiedlich breiter Vorwaldgürtel vorgelagert, welcher größtenteils im Plangebiet liegt. Auf den angeschütteten Flächen befindet sich die Fa. CC Concept Marketing GmbH, deren Betriebsgelände hier schon vor mehreren Jahrzehnten angelegt wurde. Die nördlich daran anschließende Lagerplatzfläche wird von der Fa. Loos genutzt. Als Bestand wird der Zustand vor rund 15 Jahren herangezogen, wie er sich aus damaligen Luftbildern und auch aus dem Auszug der DGK 5 auf dem Deckblatt dieser Begründung darstellt. Die nächstgelegene Wohnbebauung von Alchen liegt knapp 100 m entfernt im angrenzenden „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, Teil 1".

Die Fläche liegt auf einer Höhe von 288 bis 298 m ü. NN. Der ursprüngliche Talraum und die Oberfläche der Aufschüttung sind nur gering geneigt, während die 8 bis 10 m hohe Böschung am rechten Ufer der Alche sehr stark geneigt ist. Die angrenzenden Erhebungen des Berglands in der näheren Umgebung erreichen knapp 400 m ü. NN.

Auf den schwach geneigten Flächen im Talgrund sind gut entwickelte Braunerdeböden entstanden, die zur Alche hin zunehmend pseudovergleyt sind. Aufgrund der damit verbundenen Vernässung sind hier örtlich Naßwiesen entstanden. Alle betrachteten Flächen sind durchweg potenzielle Wuchsorte eines natürlichen Eschen-Erlenwaldes, der aufgrund der Grünlandnutzung im untersuchten Raum nicht mehr vorhanden ist. Auf den aufgeschütteten Flä-

..... 15

. . .

chen sind keine natürlich entwickelten Böden mehr vorhanden. Sie sind meist vegetationsfrei (aktuell im Bereich der Fa. Loos) oder versiegelt bzw. mit Beeten sowie Rasen und Ziersträuchern angelegt (Fa. CC Concept Marketing GmbH). Das Klima ist atlantisch-submontan geprägt und somit regenfeucht mit niederschlagsreichen, mäßig warmen Sommern und milden bis mäßig kalten Wintern. Es herrschen Winde aus Südwesten und Westen vor.

5.2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

5.2.2.1 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen

Innerhalb der einschlägigen Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die grundsätzlich im Zuge der Umweltprüfung auf der Grundlage dieses Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. So sollen besonders solche Ausprägungen und Strukturen der Schutzgüter hervorgehoben werden, die aufgrund ihrer in den Fachgesetzen definierten Bedeutungen wichtige Funktionen übernehmen (z. B. mikroklimatische Verhältnisse, immissionsschutzrelevante Sachverhalte und Aspekte des Bodenschutzes). Die Funktionsfähigkeit dieser Schutzgüter ist unter Beachtung der gesetzlichen Zielvorgaben zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Relevant sind die in der folgenden Tabelle genannten Zielaussagen:

Tabelle 2: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BImschg u. VO	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll
Boden	Bodenschutzgesetz	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.

..... 16

...

	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz TA Luft Landschaftsgesetz NRW	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart

..... 17

...

		und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Das Plangebiet umfasst im Osten und Norden Teile des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes der Stadt Freudenberg. Außerhalb des Geltungsbereichs liegen die bereits aufgeschütteten und zum Teil bereits gewerblich bebauten Flächen entlang der K 6 (u. a. das Gelände der Fa. CC Concept Marketing GmbH). Die Flächen östlich der Alche sowie rund 1500 m² westlich der Alche auf Flurstück 448 sind in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans mit dem Ziel „Erhaltung" dargestellt und im Landschaftsschutzgebiet gelegen. Außerdem ist dieser Bereich bis auf einen kleinen Streifen entlang der K 6 Teil des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes GB-5113-607 (Talaue des Alchebaches). Sofern seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein als Träger der Landschaftsplanung keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben bestehen, werden die Darstellungen des geltenden Landschaftsplanes auf den westlich der Alche gelegenen Flächen mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt (gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW).

Es existieren keine weiteren, für das engere Plangebiet relevanten Ziele von Fachplänen. Belange des Wasser- und Naturschutzrechtes betreffen die Talaue der Alche. Sofern sie von den Vorhaben im Plangebiet berührt werden, sind die zu erwartenden Veränderungen zu minimieren und vollständig zu kompensieren. Außerdem ist die zwingende Notwendigkeit dieser Veränderungen stichhaltig zu begründen.

Bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen stellen die hier beschriebenen Ziele der Fachgesetze gleichzeitig einen Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So erfüllen z. B. Böden mit bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt in besonderer Weise die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes, d. h. in diesem Fall existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Grundsätzlich gilt: Je höher die auf ein Schutzgut wirkende Eingriffsintensität ist, umso geringer wird die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Parallel dazu steigt gleichzeitig die Erheblichkeit der Beeinträchtigung.

..... 18

...

Durch die weiter unten aufgeführte Matrix zu den schutzgutbezogenen Wirkungen (Tabelle 4) wird deutlich, daß mehrere Schutzgüter in unterschiedlich ausgeprägter Weise betroffen sein können. Somit sind ihre Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit zu ermitteln. Eine entsprechende Abgrenzung des jeweiligen Untersuchungsraums bleibt aufgrund der begrenzten Veränderungen innerhalb des Plangebiets auf dieses beschränkt.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogenen Wirkungen beeinträchtigt werden können, werden nachfolgend aufgezeigt.

5.2.2.2 Natürliche Grundlagen

In der nachfolgenden Aufstellung werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes (unabhängig von Nutzungsansprüchen des Menschen) dargestellt.

5.2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen

Die im Plangebiet vorkommende Vegetation/Flächennutzung wurde im Rahmen mehrerer Begehungen im Frühherbst 2011 sowie weiterer Begehungen im Frühjahr 2012 und Sommer 2013 erfaßt. Sie setzt sich im östlichen Plangebiet zusammen aus den Grünland- und Gehölzflächen im verbliebenen Talauenbereich der Alche und den größtenteils vegetationsfreien, teils bereits versiegelten Flächen des aufgeschütteten Geländes entlang der Seelbacher Straße (K 6). Ein größtenteils gehölzbewachsener Streifen auf einer steilen Böschung trennt diese unterschiedlichen Strukturen voneinander. Kleine Teile im Norden des Plangebietes östlich der Alche sind ebenfalls bereits versiegelt (Wendeanlage des Arnsbacher Weges).

Die Gehölze auf den Böschungen setzen sich vor allem zusammen aus Erlen, Weidenarten, Hasel, Birke, Eiche, Bergahorn und Vogelkirsche. Der Vorwaldstreifen am östlichen Rand des Plangebietes enthält vor allem Schlehen, Heckenrosen, Hasel und Zitterpappeln, welche sich durch Wurzelbrut örtlich bereits stark ausgedehnt haben. Das Grünland in dem Streifen zwischen Alche und Vorwaldgebüschen ist mäßig artenreich. Dieser Streifen ist an den breitesten Stellen noch etwa 20 m, vielerorts jedoch nur noch 5 bis 10 m breit. Er ist Bestandteil des hier nach § 30 BNatSchG ausgewiesenen, gesetzlich geschützten Biotops GB-5113-607.

Entlang der Alche hat sich ein unterschiedlich breiter Hochstaudenstreifen entwickelt. Während Arten der Bachröhrichte hier meist fehlen, haben sich Neophyten wie Indisches Springkraut sowie Brennnesseln, Distelarten und Mädesüß stark ausgebreitet.

..... 19

...

Die aufgeschütteten Flächen entlang der Seelbacher Straße (K 6) sind mit einer Reihe von Winterlinden gesäumt. Zwischen Straße und Betriebs- bzw. Lagerplatzflächen erstreckt sich ein schmales, meist schütter mit Hochstauden bewachsenes Bankett. Entlang der gehölzbewachsenen Böschungsflächen haben sich häufig höherwüchsige Hochstaudenbestände mit darin aus Anflug entstandenen Gehölzgruppen und -streifen entwickelt.

Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet nach „Arbeitshilfe zur Bewertung von Natur und Landschaft für die Bauleitplanung" (Recklinghausen, März 2008, Codeliste Stand April 2014)

Biotoptyp	**Code**	**Wert-punktzahl**
Bebauung und versiegelte Verkehrswege	SC0	0
Unversiegelte, vegetationsfreie Flächen	GF0	1
Außenanlagen Firmengelände (Rasen, Beete, Ziersträucher)	HM4	2
Unversiegelte, vegetationsarme Böschungs- und Schotterflächen	GF3	3
Hochstauden auf Böschungen und an Wegrändern	LB2	5
Laubgehölzstreifen aus einheimischen Arten	BA1	6
Laubgehölzstreifen aus einheimischen Arten im festgesetzten Biotop	BA1	10
Hochstauden mit Feuchte- und Nässezeigern im festgesetzten Biotop	KC1c	10
Bachlauf der Alche im festgesetzten Biotop	FM6	10
Extensiv genutztes Grünland im festgesetzten Biotop	EC1	10

5.2.2.2.2 Schutzgut Tier

Die vorhandene Tierwelt ist nicht in gesonderten Begehungen bzw. nach faunistischen Erfassungsmethoden (z. B. Linientaxationen) erfasst worden. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen der Flächennutzung sind zumindest im westlichen Plangebiet vorwiegend Ubiquisten („Allerweltsarten") zu erwarten, die an die anthropogen vorbelastete Umwelt (bereits vorhandene Gewerbeflächen im Plangebiet selbst und Verkehrsflächen; als K 6 direkt angrenzend) angepaßt sind. Die häufigen akustischen und optischen Störungen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen insbesondere keine empfindlichen bzw. seltenen, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere in den unmittelbar benachbarten Flächen in nennenswerter Anzahl erwarten, so daß keine eingehenderen Untersuchungen hierzu erforderlich werden. Allenfalls die Gehölzbestände auf den Böschungen, der Gewässerkorridor der Alche und die östlich angrenzenden Gebüschstreifen können als Nahrungs- und Bruthabitat für zahlreiche Vogelarten einschließlich geschützter Arten, ggf. auch für einzelne Fledermausarten dienen.

..... 20

...

Für die wildlebenden Großsäuger, aber auch für kleinere, bodengebundene Tiere sind aufgrund von Hinweisen aus früheren Bauleitplanverfahren, insbesondere des Bebauungsplans Nr. 9.3 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 3. Abschnitt", besondere Sachverhalte zu beachten. Diese hier unstrittig vorkommenden Tiere benötigen auch bei einem Lückenschluß der gewerblichen Nutzung zwischen Alchen und Seelbach weiterhin Stellen, die ihnen eine Querung des Talraums von den östlich gelegenen Waldgebieten zu dem westlich der K 6 gelegenen Gelände und umgekehrt ermöglichen. Dies wird durch die Ausweisung eines mindestens 10 m breiten Korridors zwischen dem Betrieb der Fa. CC Concept Marketing GmbH und den Lagerplatzflächen der Fa. Loos gewährleistet. In diesem Korridor ist insbesondere die Einzäunung parallel zur K 6 und zur Böschungskante der Alche unzulässig. Die Ausweisung des Bereiches für Zufahrten dient zusätzlich dazu, diesen Bereich in Straßennähe freizuhalten, damit das Wild bei einer Annäherung an die Straße von den dortigen Verkehrsteilnehmern möglichst frühzeitig wahrgenommen werden kann.

Allgemein ist mit Vorkommen von bodenbewohnenden Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der bebauten Umgebung zu rechnen – hier sind bis auf die möglicherweise vorkommende Haselmaus jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten vorhanden. Die für die Haselmaus essentiellen Strukturen (Wälder und Gebüsche mit Haselnußbeständen) werden von dem Vorhaben nicht berührt, sondern bleiben durchweg erhalten.

Die Vogelwelt verliert Brut- und Nahrungshabitate im Plangebiet durch die Inanspruchnahme des Geländes westlich der Alche. Allerdings bleiben die aktuell vorhandenen Gehölzstreifen durchweg erhalten, insbesondere besonders wertvolle Strukturen wie das vorgelagerte, schlehenreiche Gebüsch am östlichen Rand des Plangebietes. Die neu entstehenden Böschungen werden wieder bepflanzt.

Sowohl die vorhandenen und zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzstreifen als auch die geplanten Strukturen können somit zu geeigneten Lebensräumen auch für geschützte Arten werden, die im Rahmen dieser Einschätzung nicht im einzelnen aufgeführt zu werden brauchen. Bevorzugt gilt dies für die Singvogelarten, während das Gebiet für Greifvögel aufgrund der oft nur schmal entwickelten, offenen Bereiche nur bedingt attraktiv ist.

..... 21

...

Lebensräume für Reptilien und Amphibien sind im östlichen Plangebiet durchaus vorhanden und bleiben erhalten.

Wirbellose Tiere sind in regionaltypischer Häufigkeit im Gebiet vertreten. Unter der Insektenfauna finden z. B. Laufkäferarten und Spinnen im Übergangsbereich von vegetationsfreien, geschotterten Lagerplatzflächen zu benachbarten Gehölzstreifen entlang der Oberkante der westlichen Böschung der Alche hin häufig gute Lebensbedingungen vor.

5.2.2.2.3 Schutzgut Boden

Geologisch liegt das Gebiet mitten im silikatischen Grundgebirge mit Schichten des Devon, der in der Region mit Sand- und Schiefergesteinen den Untergrund prägt. Die Talungen der Alche und ihrer Zuflüsse im Bereich von Sohlenkerbtälern sind mit wesentlich jüngeren Ablagerungen des Quartärs bzw. des Holozäns aufgeschottert.

Im Vorhabengebiet sind bis auf den Talraum der Alche keine natürlich gewachsenen Bodenflächen mehr vorhanden. Der übrige Talraum ist durch über fünf Meter mächtige Aufschüttungen geprägt, die dort gößtenteils vor mehreren Jahrzehnten vorgenommen wurden, um darauf Gebäude für gewerbliche Zwecke zu errichten und sie im Talraum hochwasserfrei zu gründen. In den letzten fünf Jahren sind diese Flächen arrondiert worden. In diesem Naturraum wären mehr oder weniger vom Grundwasser beeinflusste Gleyböden und in Ufernähe Auenböden (Vega) zu erwarten gewesen. Doch auch die Böden in der Talaue sind zumindest örtlich gestört, da dort vor rund 15 Jahren der Talsammler Alchen – Seelbach verlegt worden ist.

Aufgrund der Nähe zum Vorfluter Alche, des vorwiegend angeschütteten und verdichteten Untergrundes und des geplanten hohen Versiegelungsgrades ist eine oberflächennahe Versickerung des Niederschlagswassers im Vorhabengebiet nicht vorgesehen und wird daher auch nicht weiter gutachterlich untersucht.

Detaillierte boden- und gründungsmechanische Untersuchungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht vorgenommen; um für die Bauphase ggf. notwendige Leistungen kalkulieren zu können, wird empfohlen, im Vorfeld von Aushubarbeiten Gründigkeit und Beschaffenheit der Bodenschichten sowie den aktuellen Grundwasserspiegel zu sondie

..... 22

...

5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Während der aufgeschüttete Teil des Plangebietes entlang der K 6 als grundwasserfern bezeichnet werden kann, steht das Grundwasser im Talgrund der Alche mindestens in Höhe des jeweiligen Vorfluterstandes an. Dieser Grundwasserstand wird nur geringfügig durch die Niederschläge im engeren Plangebiet beeinflußt, sondern eher durch den langfristigen Witterungsverlauf und den daraus resultierenden Abflüssen der Alche in ihrem nördlich gelegenen Einzugsgebiet. Nähere hydrogeologische Untersuchungen sind im Plangebiet aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich.

Das Oberflächengewässer ist im Vorhabengebiet die Alche, ein mittelgroßer Berglandbach mit einer Spiegelbreite von knapp über 2 Meter. Da der größte Teil der Regenwassermenge nach einer Bebauung mit GRZ 0,8 nicht vor Ort versickert werden kann, wird vorgesehen, dieses Wasser möglichst dezentral über die Böschungen der Alche zuzuleiten, wie es bereits heute auf Teilen des Plangebietes erfolgreich praktiziert wird. Entsprechende Einleitungsgenehmigungen werden im Zuge der erforderlichen Bauanträge beantragt. Es darf allerdings nur unbelastetes Wasser von den Gebäudedächern oder durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Ölabscheider) gereinigtes Wasser von den Hofflächen eingeleitet werden.

5.2.2.2.5 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO2, NO, NO2, CO und Schwebstaub, die durch den bestehenden und ggf. zusätzliche Gewerbebetriebe der künftig erzeugt werden, sind sehr gering und liegen damit deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Zunahme der Emissionen wird aufgrund konsequenter Nutzung der neuesten gebäudetechnischen Ver- und Entsorgungsmedien sehr gering sein. Die entsprechenden Grenzwerte werden daher voraussichtlich nicht überschritten.

In dem südlichen Teil des Plangebietes werden aufgrund der beabsichtigten (bzw. auch der bereits praktizierten) Nutzung voraussichtlich keine verschärften schallschutztechnischen Auflagen erforderlich sein; die Bebauungsplanung weist überbaubare Flächen in den gesetzlich vorgeschriebenen Abständen zu den nächstgelegenen Wohn- und Mischgebieten aus.

..... 23

...

Eine mögliche Schallausbreitung von dem nördlichen Teil des Plangebietes in nördlicher Richtung zu weniger als 100 m entfernt gelegenen Anwesen des dort befindlichen, Allgemeinen Wohngebietes löst Schallschutzerfordernisse aus. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung berücksichtigt, die eine Überschreitung der von dem Gewerbegebiet ausgehenden Schallemissionen an dessen nördlichem Rand von L_{wa} < 55 dB (A)/m² tags bzw. L_{wa} < 45 dB (A)/m² nachts ausschließt.

5.2.2.2.6 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt in den Monaten Dezember und Januar mit Nebenmaxima in den Monaten Juli und August. Das Minimum des Jahresniederschlages liegt im Monat März.

Aufgrund seiner Lage im Talraum der Alche befindet sich das Plangebiet in einer topografisch bedingten, leichten Leelage mit einer möglichen Abweichung von der berechneten, höhenabhängigen Niederschlagsmenge in Höhe von wahrscheinlich rund - 5 %.

Aus der Auswertung der klimabedingt unterschiedlichen Blüh-, Ernte- und Aussaattermine geht hervor, dass es sich um ein Gebiet mit mäßig günstigen Vegetationsbedingungen handelt, wie es für Höhenlagen des Süderberglandes im Übergang vom collinen zum submontanen Bereich typisch ist. Aufgrund dieser Lage ist an bis zu 50 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen.

Lokalklimatisch besitzen Teile des Gebietes eine gewisse Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung. Die Freiflächen entlang der K 6 sind hierfür von eher geringer Bedeutung; eine Bebauung derselben wird die derzeitige Bedeutung der bereits aufgeschütteten Flächen für das lokale Klima nur geringfügig ändern.

Das Mikroklima im unberührt bleibenden Talraum der Alche ist durch den vorhandenen Gehölzbewuchs und die teils schmal entwickelten Grünlandflächen wesentlich geprägt und bleibt unverändert erhalten.

..... 24

5.2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

Die vorbeschriebenen, natürlichen Grundlagen im Plangebiet sind in unterschiedlichem Maße miteinander verzahnt und bedingen teilweise einander. Im folgenden werden die bedeutendsten dieser Wechselwirkungen kurz beschrieben.

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für eine waldreiche Mittelgebirgslandschaft. Kleinräumig tritt auf den aufgeschütteten, teilweise versiegelten Flächen eine eingeschränkte Wasserversorgung hinzu und verursacht entsprechend schütter ausgeprägte Vegetationsstrukturen auf den flachgründigeren, trockeneren Böden. Die tieferen Lagen bis hin zu dem Talboden des Sohlenkerbtals der Alche sind von den umgebenden, bewaldeten Höhenzügen verschattet und mit entsprechender, feuchtigkeits- und nässeliebender Vegetation bewachsen, unter anderem mit feuchtigkeitsliebenden Hochstaudenfluren und Rudimenten eines Erlen-Eschen-Mischwaldes. Bei schmaler Ausprägung der verbleibenden, gehölzfreien Flächen tritt diese Entwicklung besonders ausgeprägt auf.

Die aufgeschütteten Flächen entlang der K 6 bieten nur wenigen angepaßten Pflanzenarten sowie einer verhältnismäßig geringen Anzahl von Tierarten einen gut ausgeprägten Lebensraum. Deutlich besser sind diese Voraussetzungen in dem verbliebenen, naturnahen Talraum der Alche, der durch die angrenzenden Gehölzstreifen gut gegen die angrenzenden, emittierenden Störquellen abgeschirmt ist. Unter Berücksichtigung einer freizuhaltenden Wildpassage bleibt die Bedeutung des Talraums als Wanderkorridor quer zu dessen Verlauf im wesentlichen erhalten.

Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird die schwach bis mäßig ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen auf den beanspruchten Flächen sowie die für Wechselbeziehungen bedeutungsvollere Gewässerachse in sehr begrenztem Maße beeinflussen, da die Veränderungen weitgehend minimiert werden konnten. Außerdem bleiben angrenzend ausgedehnte, schützenswerte Teile der Talaue erhalten. Damit wird sichergestellt, dass für den Naturhaushalt vorwiegend wenig bis mäßig bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert erhalten werden. Auch wenn im Einzelfall höherwertige Flächen, z. B. extensiv genutztes Grünland und Gehölzstreifen, teils in dem gesetzlich geschützten Biotop GB-5113-607 westlich der Alche gelegen, entfallen werden, so können diese durch angemessene und umfangreiche, außerhalb des Plangebietes gelegene Kompensationsmaßnahmen ersetzt werden.

..... 25

...

5.2.2.3 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden diejenigen Schutzgüter dargestellt, die aus den Nutzungsansprüchen der Bevölkerung resultieren bzw. erst durch deren Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen und somit zu einem UVP-Schutzgut werden.

5.2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. Gewerbliche Nutzung prägt südöstlich und nordwestlich des Plangebietes die Talaue zwar wiederholt, aber dieser Talraum ist auch von dem stellenweise naturnah ausgeprägten Band der Alche mit angrenzender, auentypischer Gehölzvegetation und angrenzenden Freiflächen durchzogen. Insbesondere die Böschungen der aufgeschütteten Flächen in der Talaue sind sehr häufig von Gehölzstreifen bewachsen, die gleichzeitig die Grenzen der bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzung auf diesen angehobenen Bereichen markieren. Diese durch meist selbsttätige Begrünung entstandenen Gehölze verbergen die ursprünglich in der Talaue als Fremdkörper wirkenden Anschüttungen sehr wirkungsvoll.

Entlang der K 6 ist eine Reihe hochstämmiger Gehölze (vorwiegend Winterlinden) gepflanzt worden, die als eine belebender, gliedernder Grünzug den Straßenraum prägen. Die meist steilen Talhänge sind überwiegend bewaldet, westlich der K 6 teils als Grünland genutzt.

Daher ist das Plangebiet aus landschaftsästhetischer Sicht sowohl wegen des bestehenden Betriebes als auch aufgrund der bereits erfolgten topografischen Veränderungen westlich der Alche allenfalls durchschnittlich ausgestattet und entsprechend zu bewerten. Nur Teilflächen außerhalb des gesetzlich geschützten Biotops, die bis ca. 1998 noch nicht angeschüttet gewesen sind (rund 1700 m², damals mit Grünland und Gehölzstreifen bewachsenes Gelände), erhalten in der ökologischen Bilanzierung einen landschaftsästhetischen Zuschlag von 10 %.

Die vorgesehene Nutzung wird diesen Umstand angemessen berücksichtigen. Eine wirkungsvolle Eingrünung des Plangebietes wird durch Erhalt der Gehölzstrukturen sowie durch Anreicherung derselben auf allen neu entstehenden Böschungen erfolgen. Die bauleitplanerische Aufteilung des Plangebietes in einen westlichen/nördlichen, gewerblich geprägten Teil und einen östlich gelegenen, naturnah entwickelten Teil führt die bisher angestrebte Entwicklung der hier vorhandenen Landschaftsstrukturen zu einem harmonischen Abschluss.

..... 26

...

5.2.2.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Sie liegen jeweils in einer Entfernung von ca. 6,2 km im Westen (Eulenbruchs Wald) und ca. 0,3 km im Osten (Trupbacher Heide, Abstand gemessen vom östlichen Rand der gewerblich überbaubaren Flächen). Schon aufgrund der starken Abschirmwirkung des vollständig bewaldeten, östlichen Talhangs der Alche werden keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Trupbacher Heide auftreten.

5.2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden. Im übrigen wird auf Abschnitt 7 dieser Begründung verwiesen.

5.2.2.3.4 Schutzgut Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Der landwirtschaftliche Nutzungsanspruch beschränkt sich auf eine extensiv genutzte, teilweise sehr schmal geschnittene Grünlandfläche im Talgrund östlich der Alche. Trotz der zumindest im Talgrund vorhandenen, potenziellen Bodenfruchtbarkeit und damit vorhandenen, relativ günstigen Voraussetzungen zur Erzielung auskömmlicher Erträge liegt aufgrund der verhältnismäßig unzugänglichen Lage für dieses Grünland eine spürbare Bewirtschaftungserschwernis vor, die diesen Wert deutlich einschränkt. Außerdem verläuft dort der Hauptsammler der Stadtwerke Freudenberg mit mehreren Kontrollschächten, deren Deckel im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet erhöht platziert werden mussten – diese Strukturen erschweren die Grünlandnutzung ebenfalls. Forstwirtschaftliche Nutzung ist von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Abstände zu Gehölzbeständen westlich der K 6 werden im wesentlichen eingehalten, lediglich ein sehr kleiner, privat angepflanzter Buchenbestand auf Flurstück 301 sollte mittelfristig auch aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der K 6 niederwaldartig genutzt werden.

Die Alche wird fischereibiologisch in diesem Abschnitt zu den Salmonidengewässern gerechnet. Sie ist hier reich an Strukturen und besitzt daher einen guten Fischereipachtwert. Es sind aufgrund der geplanten Festsetzungen keine Auswirkungen auf den Fischbestand in der Alche und dessen Nutzung zu erwarten.

..... 27

...

Eine jagdliche Nutzung findet in dem östlichen Teil des Plangebietes statt. Um diese weiterhin ausüben zu können, ist die Festsetzung einer Wildpassage zur Ermöglichung quer zum Talraum gerichteter Migrationsbewegungen des Wildes (vgl. Abschnitt 5.2.2.2.2) von großer Bedeutung. Die jagdliche Nutzung kann daher in nahezu unverändertem Umfang weiterhin beibehalten werden.

5.2.2.3.5 Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um diejenigen Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der zur Zeit vorhandenen, wahrnehmbaren bzw. messbaren Schutzgüter entstehen.

Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von den derzeitigen Nutzungs- und Biotopstrukturen aus, da durch die aktuelle Nutzung bereits heute sowohl diese Nutzung in sich als auch andere Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: vorwiegend eingeschränkte Zugänglichkeit des Geländes (außerhalb des östlich angrenzenden Waldwegs nur für Pächter der Grünlandfläche, Jagdpächter bzw. westlich der Alche nur für Mitarbeiter der Gewerbetriebe zugänglich → sehr geringe Erholungseignung
- Schutzgut Pflanze: Grünlandnutzung und Gehölzstreifen mit starker Sukzessionsneigung→ tendenziell mäßig artenreiche Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, teils Allerweltsarten (Ubiquisten), teils seltenere Arten
- Schutzgut Tier: mäßige bis gute Lebens-, Brut- und Wander- Wandermöglichkeiten durch deutlich ausgeprägte Vernetzungswirkungen → mäßige bis gute Beweglichkeit der Arten, Habitatstrukturen entlang der Alche und östlich davon durchgängig vorhanden
- Schutzgut Boden: Im westlichen Plangebiet Böden bereits vollständig überdeckt, im 0sten des Plangebietes meist noch unverändert, dort mittlere, teils große Mächtigkeit des Solums → Pufferfunktionen des Bodens auf den Grünlandflächen insgesamt mäßig bis gut ausgeprägt→ Speicherung von gelösten Stoffen im Boden, Verhinderung von deren Auswaschung ins Grundwasser ...

..... 28

...

- Schutzgut Wasser: Beschränkung des Bachlaufs entlang der angeschütteten Fläche → keine völlig freie Laufentwicklung → Einschränkung der Funktionen einer natürlichen Talauenstruktur
- Schutzgut Klima: unterschiedlich dicht bewachsene und bebaute Talaue → unterschiedlich starke Abstrahlung → Temperaturunterschiede mit örtlich starker Nebelbildung → geringe Bedeutung für das lokale Klima
- Schutzgut Luft: unterschiedlich dicht bewachsene und bebaute Talaue → Abschirmungseffekte mit mäßiger Ventilationswirkung
- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Plangebietes nur auf den randlichen Wirtschaftswegen und der K 6 vorhanden → bereits heute stark eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → teilweiser erheblicher Eigenartsverlust der Landschaft aufgrund der bereits vorhandenen, gewerblichen Nutzung

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 2. Abschnitt" in der Gemarkung Alchen umfaßt Veränderungen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und ggf. darüber hinaus auswirken können. In diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf den genannten, speziellen Sachverhalt näher eingegangen. Insbesondere wird darin herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist. Das Ergebnis dieses Fachbeitrags fließt daher in die Kompensationskonzeption des Umweltberichtes zur Begründung des Bebauungsplanes ein.

Sofern planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten von dem Vorhaben betroffen sind, ist im Rahmen dieses Fachbetrages nachzuweisen, daß deren Erhaltungszustand nicht ungünstiger wird, als er sich zur Zeit darstellt. Dies bedeutet, daß der jeweiligen Art ein genügend großer Lebensraum weiterhin zur Verfügung stehen muß bzw. im Verlustfalle möglichst gleichwertig wiederherzustellen ist. Damit wird sichergestellt, daß die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet mindestens stabil bleiben, möglichst jedoch weiter anwachsen können, um ihre aktuell gegebene Gefährdung zu überwinden.

Es ist somit zu prüfen, ob das Vorhaben dem gesetzlichen Artenschutz bezüglich der planungsrelevanten Arten nach EU-Recht genügt.

...

In der nachfolgenden Ausarbeitung werden daher die planungsrelevanten Arten des Meßtischblatts 5113 daraufhin überprüft, inwieweit sie von diesem Vorhaben in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können und mit welchen flankierenden Maßnahmen diese Auswirkungen vermieden oder doch zumindest auf ein unerhebliches, umweltverträgliches Maß reduziert werden können. Grundlage für diese Vorgehensweise ist die „Gemeinsame Handlungsempfehlung für Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

- Untersuchungsmethodik

Laut o. a. Handlungsempfehlung ist in einem ggf. dreistufigen Verfahren zu prüfen, ob und welche planungsrelevanten Arten im betroffenen Bereich vorkommen und in welcher Weise sie betroffen sein werden. Sind planungsrelevante Arten erheblich betroffen, so sind Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen zu entwickeln, die diese Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Erst wenn dies nicht möglich sein sollte, sind Ausnahmen von dem jeweiligen Verbotstatbestand zu erwirken. Kann der Ausnahme nicht stattgegeben werden, ist das Vorhaben unzulässig.

Grundsätzlich besteht bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange zum Schutzgut Tiere die theoretische Anforderung, alle in Betracht kommenden Arten in gleicher Tiefe zu erfassen. Die Erhebungen dürfen in methodischer Hinsicht nicht zu beanstanden sein und müssen ein für die Untersuchung hinreichend aussagekräftiges Datenmaterial ergeben. Grundlage hierzu bilden eigene Geländeaufnahmen, Daten Dritter und Potenzialabschätzungen.

Nach der laufenden Rechtsprechung hängt die Untersuchungstiefe maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Lassen bestimmte Vegetations- oder Geländestrukturen sichere Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu, so kann es mit der gezielten Erhebung der insoweit maßgeblichen repräsentativen Daten sein Bewenden haben. Daher kann im vorliegenden Fall auf eine konkrete Erfassung z. B. von Fledermäusen sowie von höhlen-, boden- und heckenbrütenden Vögeln verzichtet werden. Es genügt eine Inaugenscheinnahme des betroffenen Bereiches, um potenzielle Quartiere wie z. B. extensiv bewirtschaftete, störungsarme Grünlandflächen sowie Totholz anzuführen und aus der Anzahl und Ausdehnung solcher Strukturen Rückschlüsse auf das Vorhandensein von Quartieren zu ziehen. Diese Vorgehensweise wird in der Rechtsprechung eindeutig akzeptiert (BVerwG 13.03.2008 – 9 VR 9.07). Sind von vertiefenden Untersuchungen „keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden".

Allerdings verlangt das Artenschutzrecht Ermittlungen, deren Ergebnisse die zuständige Behörde „in die Lage versetzen, die tatbestandlichen Voraussetzungen der Verbotstatbestände zu prüfen. Hierfür benötigt sie jedenfalls Daten, denen sich in Bezug auf den ggf. betroffenen Bereich die Häufigkeit und Verteilung der geschützten Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen." (a.a.O)

...

Die artenschutzrechtliche Untersuchung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 2. Abschnitt" in der Gemarkung Alchen beruht auf mehreren Begehungen des Geländes im Mai, September und November 2011, um aus den dort vorhandenen topografischen und botanischen Strukturen Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten zu gewinnen. Außerdem haben im Zuge des Verfahrens nochmals Begehungen im Frühjahr 2012 und Sommer 2013 stattgefunden.

- Auflistung der planungsrelevanten Arten

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im untersuchten Raum nicht vor. Auch Arten der Roten Liste der Pflanzen in NRW wurden nicht identifiziert. Es handelt sich bei dem untersuchten Bereich zwischen der Kreisstraße K 6 im Westen und der Böschungsoberkante des aufgeschütteten Talraums der Alche im Osten um teilweise bereits gewerblich genutzte Flächen unterschiedlichen Versiegelungsgrades mit vereinzelt Rasenflächen, Zierstauden und im mittleren Abschnitt auch Hochstaudenfluren und Gehölzanflug im Zuge natürlicher Sukzession. Die Böschung zur Alche hin ist größtenteils mit heimischen Laubgehölzen bewachsen. Der Talraum der Alche weist extensiv genutztes, mäßig artenreiches Grünland auf. Entlang des Bachlaufs sind häufig nässeliebende Staudenfluren vorhanden die vereinzelt Neophyten wie Indisches Springkraut enthalten. Die östliche Plangebietsgrenze wird von einem unterschiedlich breit entwickelten Waldsaum mit Schlehen und anderen einheimischen Sträuchern gebildet. Nach Süden setzen sich diese Strukturen fort, im Norden grenzen sie an den südlichen Ortsrand von Alchen.

Die geplante gewerbliche Bebauung wird auf das aufgeschüttete Gelände westlich der Alche beschränkt bzw. ist dort teilweise seit Jahrzehnten bereits vorhanden.

Detaillierte faunistische Erhebungen im untersuchten Raum sind bislang nicht erfolgt. Trotz der vorbeschriebenen Strukturen lassen sich hiervon keine konkreten Hinweise auf dauerhafte Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im untersuchten Raum ableiten. Solche Vorkommen sind trotz wiederholter Begehungen dieses Talraumabschnittes der Alche anläßlich früherer Planungen (Bebauungspläne Nr. 9.1 und 9.3 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 1. und 3. Abschnitt" in den Jahren 2003/2004, KNEF Alche 2009) nicht festgestellt worden. Dies bedeutet jedoch nicht, daß hier nicht zumindest zeitweise solche Arten auftreten können. Daher wird im folgenden das untersuchte Gebiet hinsichtlich möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten anhand der Artenlisten des Meßtischblatts 5113 (Quelle: LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW") näher betrachtet. Die Auswertung bezieht sich aufgrund der ortsbezogen eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die in dem Plangebiet grundsätzlich vorhanden sein können. Darüber hinaus wurde auch auf Arten geachtet, die nicht in der Artenliste des MTB 5113 stehen, aber potenziell hier vorkommen könnten.

Diese Auswertungen erfolgen folgendermaßen:

Zunächst werden die 39 in der nachstehenden Liste aufgeführten Arten daraufhin geprüft, ob sie ihre Lebensräume ganz oder teilweise im Plangebiet bzw. in dessen Auswirkungsbereich

...

haben. Besonders wird hierbei berücksichtigt, ob die jeweilige Art in den hauptsächlich im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen grundsätzlich ihren Verbreitungsschwerpunkt bzw. ihr Hauptvorkommen besitzt und sich dort auch ihre Reproduktionsstätten befinden oder ob sie allgemein bzw. lediglich potenziell dort vorkommt, z. B. die Fläche zur Nahrungssuche frequentiert. Alle Arten, auf welche dies zutrifft, können grundsätzlich von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein. Es wird weiterhin erläutert, ob diese Auswirkungen schwerwiegender Natur sind oder sogar für die jeweilige Art bestandsbedrohend sind (Worst-case-Betrachtung) oder ob die Auswirkungen vorübergehend bzw. unerheblich sind. Diese Betrachtungen können im vorliegenden Fall aufgrund der jeweils bekannten, artspezifischen Ansprüche und jahreszeitlichen Lebenszyklen ohne weitergehende tierökologische Untersuchungen erfolgen.

In einer ersten Einschätzung werden die laut Aufstellung der LANUV voraussichtlich nicht im Plangebiet vorkommenden Arten kurz angesprochen. Potentiell im Plangebiet vorkommende

Arten werden hinsichtlich ihrer Lebensraumbedürfnisse genauer betrachtet. Ziel dieser detaillierten Betrachtung ist es, nächst den bautechnisch vertretbaren Eingriffsvermeidungen und –minimierungen auch eine funktionale Kompensation unvermeidbarer Eingriffe für die betrachteten Arten zu gewährleisten und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betrachteten Arten zu vermeiden oder zu verhindern. Zu einer solchen Verschlechterung käme es, wenn Vorkommen einer seltenen Art oder bedeutende Vorkommen einer mittelhäufigen bis häufigen Art in Anspruch genommen würden bzw. sich deren Populationsgrößen deutlich verkleinerten.

Tabelle 4: Planungsrelevante Arten für das Meßtischblatt 5113

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
	Säugetiere			
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Art vorhanden	G	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U	
Pipistrellus pipistrel-	Zwergfledermaus	Art vor-	G	

...

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
lus		handen		
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	
		Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	
Aegolius funereus	Raufußkauz	sicher brütend	U	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G↓	
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓	
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G	
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	
Falco peregrinus	Wanderfalke	sicher brütend	S↑	
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓	
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G	
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	
Lullula arborea	Heidelerche	sicher brütend	U	
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓	
Picus canus	Grauspecht	sicher brü-	U↓	

...

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
		tend		
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	sicher brütend	S	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	
	Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	U	
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	
	Reptilien			
Coronella austriaca	Schlingnatter	Art vorhanden	U	
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G↓	
	Schmetterlinge			
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden	U	
Maculinea teleius	Großer Moorbläuling	Art vorhanden	S	

Erhaltungszustand der Arten in NRW: G – günstig, U – ungünstig/unzureichend, s – ungünstig/schlecht

- Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die folgenden 8 planungsrelevanten Arten im Bereich des MTB 5113 sind im untersuchten Gelände **nicht zu erwarten**, da hier grundsätzlich keine geeigneten Lebensraumstrukturen für diese Arten vorhanden sind.

Falco peregrinus	Wanderfalke
Falco tinnunculus	Turmfalke
Perdix perdix	Rebhuhn
Saxicola rubetra	Braunkehlchen
Tyto alba	Schleiereule
Alytes obstretricans	Geburtshelferkröte
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Maculinea teleius	Großer Moorbläuling

Nach Ausschluß der vorstehenden Arten, die in solchen Strukturen leben, welche auf den untersuchten Parzellen nicht oder nur in untergeordnetem Maße vorkommen, verbleiben erwar-

...

tungsgemäß vorwiegend Arten mit Schwerpunkten bei Fledermäusen, Tag- und Nachtgreifvögeln, einiger Hecken- und Bodenbrüter sowie Reptilien und Amphibien. Diese Arten werden in den folgenden Ausführungen näher betrachtet.

Potenziell betroffene Arten

Die folgenden 31 planungsrelevanten Arten **können** durch die jeweils artbezogen beschriebenen Auswirkungen **betroffen werden**. Je nach Art, Dauer und Schwere der Auswirkungen werden Festlegungen entwickelt, sie entweder zu vermeiden oder zeitlich und räumlich versetzt Maßnahmen zu ergreifen, die nachteilige Auswirkungen so stark verringern, daß sie allenfalls unerheblicher Natur sein werden. Dies bedeutet insbesondere eine strikte Vermeidung von Veränderungen bzw. Störungen der Wochenstuben, Überwinterungsquartiere und Brutstätten zumindest während des Aufenthalts der Tiere darin; vorübergehende oder dauerhafte Einschränkungen eines meist kleinen Teils der eventuell betroffenen Jagdhabitate sind allerdings nach Auslegung der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung vom 22.12.2010 in der Regel unerhebliche Auswirkungen, die der Zulässigkeit des Vorhabens nicht entgegenstehen.

Bei der jeweiligen Einschätzung ist es unerheblich, ob die genannte Art dort aktuelle Vorkommen aufweist oder nicht (Worst-Case-Betrachtung). Die skizzierten Maßnahmen sind gleichermaßen für tatsächlich vorhandene wie auch für nicht nachgewiesene, jedoch potentiell vorkommende Arten geeignet. Sie sind so ausgelegt, dass sich die strukturellen Lebensbedingungen besonders für potenziell betroffene Arten nicht verschlechtern werden.

Muscardinus avellanarius Haselmaus

Die Haselmaus überwintert in Nestern am Boden unter der Laubschicht, zwischen Baumwurzeln oder in frostfreien Spalten. Ihr Lebensraum umfaßt Laub- und Laubmischwälder, strukturreiche Waldränder, Lichtungen und Kahlschläge, in der Nähe von Bebauung auch Gebüsche, Feldgehölze und Hecken. Die Tiere sind dämmerungs- und nachtaktiv, jedoch mit einem geringen Aktionsradius von weniger als 300 m. Wie der Name bereits sagt, gehören Haselnüsse mit zu den bevorzugten Nahrungsgrundlagen dieser Bilchart. In den Gehölzstreifen entlang der Alche, aber auch am östlichen Rand des Plangebietes entlang des dort parallel verlaufenden Waldweges sind eine Reihe von Haselnußsträuchern enthalten, so daß hier mit einer Population von Haselmäusen gerechnet werden muß. Da diese Gehölze und ihr näheres Umfeld aber durchweg erhalten bleiben, wird durch die Vorhaben im Plangebiet eine etwaige Population der Haselmaus **nicht** in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Myotis bechsteinii Bechsteinfledermaus

Bechsteinfledermäuse überwintern sowohl in Höhlen, Stollen, Brunnen und Kellern als auch im Freien in Baumhöhlen. Die Wochenstuben befinden sich in aufgegebenen Spechthöhlen und in Nistkästen, die Männchen suchen Ruheplätze z. B. hinter abstehenden Rindenteilen abgestorbener Bäume. Teilweise sind diese beschriebenen Strukturen in einzelnen Bäumen entlang der Alche und in dem Laubmischwald östlich des Plangebietes vorhanden, werden von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen. Diese Art jagt bevorzugt in

...

mehrschichtigen Laubmischwäldern, aber auch Gärten und Parkanlagen zählen zu ihren Jagdhabitaten. Obwohl die Habitatansprüche der Bechsteinfledermaus im Talraum der Alche nur an wenigen Stellen erfüllt werden, sind zumindest vereinzelt jagende Tiere hier nicht völlig auszuschließen. Die Umgestaltung des Geländes wird jedoch weder die Jagdmöglichkeiten noch etwaige Schlafplätze oder sonstige Orte stark verändern. Daher wird eine etwaige Population **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Myotis daubentonii Wasserfledermaus

Sowohl die Sommerquartiere (Baumhöhlen und Spalten) als auch Überwinterungsquartiere der Wasserfledermaus (Höhlen und Stollen, evtl. Verrohrungen kleiner Gewässer) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Ihre Jagdhabitate umfassen Strukturen, wie sie heute in der angrenzenden Umgebung (Bachlauf der Alche mit bachbegleitendem Bewuchs) vorhanden sind und nach bauzeitlichen Veränderungen größtenteils erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden. Die geplante Ansiedlung von Gewerbebetrieben westlich der Alche wird die Jagdmöglichkeiten der Wasserfledermaus nicht in entscheidendem Umfang verändern. Eine etwaige Population wird **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Myotis myotis Großes Mausohr

Überwinterungsquartiere des Großen Mausohrs (Höhlen und Stollen) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Die Wochenstuben befinden sich auf warmen, geräumigen Dachböden großer Gebäude und werden ebenfalls nicht betroffen. Ihre Jagdhabitate umfassen Strukturen, wie sie heute im gesamten Plangebiet vorhanden sind, größtenteils erhalten bzw. teilweise neu geschaffen werden (Gehölzbestände und Grünlandbereiche, auch Rasen in Parkplatzflächen). Daher werden die Vorhaben der Bauleitplanung die Jagdmöglichkeiten nicht in entscheidendem Umfang verändern. Eine etwaige Population wird **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Myotis mystacinus Kleine Bartfledermaus

Überwinterungsquartiere (Höhlen und Felsspalten) der Kleinen Bartfledermaus werden von dem Vorhaben nicht berührt. Die Wochenstuben befinden sich in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen in und an Gebäuden und werden ebenfalls nicht betroffen. Die Jagdhabitate umfassen Strukturen, wie sie auf zahlreichen Flächen des Plangebiets und dessen angrenzenden Umgebung (u. a. Gehölz- und Gebüschränder) vorhanden sind und erhalten bleiben. Eine etwaige Population wird **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Myotis nattereri Fransenfledermaus

Überwinterungsquartiere der Fransenfledermaus (spaltenreiche Höhlen, Stollen, Brunnen und Eiskeller) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Auch eventuelle Wochenstuben von Fransenfledermäusen, die sich häufig in Wäldern in Baumhöhlen oder unter

abstehender Borke von Totholz, seltener in Dachböden und Viehställen befinden, werden nicht betroffen – solche Strukturen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Fransenfledermäuse jagen bevorzugt in Wäldern vom Kronenbereich bis zur bodennahen Strauchschicht bzw. nahe an Gebüschen, aber auch in reich strukturierten, halboffenen Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern. Da diese Strukturen entweder nicht auf den untersuchten Flächen vorhanden sind oder aber größtenteils erhalten bleiben, wird eine etwaige Population der Fransenfledermaus durch das Vorhaben **nicht** gestört.

Nyctalus leisleri Kleiner Abendsegler

Diese Art lebt in totholzreichen Wäldern mit Baumhöhlen und jagt in Wäldern, auf Lichtungen, teilweise auch in größeren Höhen über Freiflächen. Die Wochenstuben befinden sich in Hohlräumen von Bäumen, unter abstehender Borke und in Nistkästen, seltener in Gebäuden. Solche Strukturen sind in weiterer Umgebung des Bebauungsplanes sowie teilweise in dessen östlicher Hälfte überall vorhanden, bleiben aber erhalten, so daß die Lebensraumansprüche dieser Fledermausart nicht beeinträchtigt werden. Daher werden etwaige Populationen dieser Art **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Pipistrellus pipistrellus Zwergfledermaus

Die im Siegerland sehr häufige Zwergfledermaus hat sowohl ihre Überwinterungsquartiere als auch ihre Wochenstuben in Gebäudehohlräumen. Diese Orte werden von dem Vorhaben nicht betroffen. Als Jagdhabitat sind die Gehölze entlang der Alche gut geeignet, diese Strukturen bleiben jedoch durchweg erhalten bzw. werden noch durch weitere Anpflanzungen ergänzt. Eine etwaige Population der Zwergfledermaus wird daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Plecotus auritus Braunes Langohr

Überwinterungsquartiere des Braunen Langohrs (Bunker, Keller und Stollen) werden von dem Vorhaben nicht berührt, vereinzelt suchen die Tiere aber auch Baumhöhlen, Felsspalten und Gebäudequartiere auf, die ebenfalls nicht betroffen werden. In der wärmeren Jahreszeit lebt diese Art in mehrstufig strukturierten Misch- und Laubwäldern mit Baumhöhlen und jagt dort bodennah im Bereich des Unterholzes. Die Wochenstuben befinden sich in Hohlräumen von Bäumen und in Nistkästen, seltener in Gebäuden; solche Strukturen sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden (Hohlräume in Bäumen) oder bleiben erhalten (Gebäude). Daher werden etwaige Populationen dieser Arten **nicht** in erheblichem Maße gestört.

..... 37

...

Accipiter gentilis Habicht

Habichte nisten in Wäldern mit altem Baumbestand (Nadelgehölze und Rotbuchen). Diese Strukturen sind nordöstlich des Plangebietes vorhanden (Fichtenbestand); dort sind allerdings keine aktuellen Horststandorte bekannt. Das Jagdhabitat eines Habichtpaares umfaßt 400 bis 1000 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von weniger als 0,5 ha Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. im mittleren Alchetal vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Accipiter nisus Sperber

Sperber nisten bevorzugt in dichten Nadelwaldbeständen, die nordöstlich des Plangebietes vorhanden sind. Dort sind allerdings keine aktuellen Horststandorte bekannt. Das Jagdhabitat eines Sperberpaares umfaßt 400 bis 700 ha. Somit ist klar, daß eine vorübergehende Inanspruchnahme von weniger als 0,5 ha Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. im mittleren Alchetal vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Aegolius funereus Raufußkauz

Raufußkäuze nisten bevorzugt in Altholzbeständen von Nadelwäldern in Baumhöhlen, nutzen aber auch Nistkästen. Für die Brut von Raufußkäuzen geeignete Strukturen sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorgefunden worden, so daß deren Brutvorkommen im untersuchten Bereich ausgeschlossen werden kann. Bevorzugte Lebensräume des Raufußkauzes sind deckungsreiche Tageseinstände in Nadelgehölzen, zum Jagen werden lichte Waldbestände und Schneisen, Waldwiesen, Waldränder sowie Wege aufgesucht. Daher können in diesem Talraumabschnitt durchaus gelegentlich jagende Waldkäuze vorkommen. Das Revier eines Brutpaares umfaßt ca. 25 bis 80 ha. Die Bauarbeiten während des Vorhabens werden den hiervon betroffenen Bereich für jagende Raufußkäuze zeitweise unattraktiv machen. Eine vorübergehende Inanspruchnahme von weniger als 0,5 ha Freifläche wird aber nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. im mittleren Alchetal vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße stören.

Alcedo atthis Eisvogel

Teilweise ist die Alche im Plangebiet bis zu 1 m tief in das lehmig-tonige Substrat des Talbodens eingeschnitten, so dass durchaus potentielle Brutstandorte vorhanden sind. Allerdings konnten zum einen keine möglichen Bruthöhlen festgestellt werden, zum anderen bleibt der vorhandene Gewässerlauf der Alche von dem Vorhaben unberührt. Daher ist davon auszugehen, dass es **keine** erheblichen Auswirkungen im untersuchten Abschnitt geben wird.

..... 38

...

Anthus pratensis Wiesenpieper

Wiesenpieper brüten in frischen bis feuchten Grünlandflächen und –brachen sowie auf Heideflächen. Solche Strukturen sind in diesem Talabschnitt östlich der Alche teilweise vorhanden. Da diese Flächen, bezogen auf den gesamten Grünlandzug in südlicher Richtung bis zur Fa. Mielke Logistik, jedoch sehr klein sind und überdies unmittelbar an den südlichen Ortsrand von Alchen angrenzen (Wendeanlage des Arnsbacher Weges), ist aufgrund der bereits heute auf diesen Bereich im nördlichen Plangebiet wirkenden Störungen davon auszugehen, daß diese Art diese Teilflächen meidet und daher **nicht** von dem Vorhaben negativ betroffen wird.

Asio otus Waldohreule

Waldohreulen nisten bevorzugt in Nestern z. B. von Krähen und Mäusebussarden und jagen in halboffenen Landschaften mit Feldgehölzen, aber auch an strukturreichen Siedlungsrändern. Während im Bereich des Plangebietes keine geeigneten Brutbiotope vorhanden sind, können hier gelegentlich durchaus jagende Waldohreulen vorkommen. Die für die Jagd bevorzugten Strukturen bleiben weitestgehend erhalten. Außerdem werden diese Tiere eher nicht tagsüber – während der üblichen Arbeitszeiten in dem Gewerbegebiet – ihrer Jagdtätigkeit nachgehen, daher werden eher keine Störungen jagender Tiere auftreten. Somit ist damit zu rechnen, daß diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Buteo buteo Mäusebussard

Mäusebussarde nisten in Randbereichen von Wäldern sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen, jedoch auf großen Bäumen in 10 bis 20 m Höhe. Solche Strukturen sind im Plangebiet vereinzelt vorhanden, allerdings ist dort kein Horststandort von Mäusebussarden erkennbar. Es werden allerdings auch keine potenziellen Horststandorte beansprucht. Zur Jagd werden Offenlandbereiche in weiterer Umgebung des Horstes aufgesucht. Das Jagdhabitat eines Bussardpaares umfaßt mindestens 150 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von weniger als 0,5 ha Freifläche, die ohnehin dauerhaft erhalten bleibt, nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. im mittleren Alchetal vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Delichon urbica Mehlschwalbe

Die Brutplätze der Mehlschwalbe befinden sich an Gebäuden und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie auch ihre Nahrungshabitate haben. Im Plangebiet sind zur Zeit keine Mehlschwalbennester an bestehenden Gebäuden bekannt. Als Jagdhabitat ist das Plangebiet sowohl zur Zeit als auch im geplanten Zustand geeignet. Daher ist davon

..... 39

...

auszugehen, daß das Vorhaben **keine** erheblichen negativen Auswirkungen auf die Mehlschwalbe haben wird.

Dendrocopos medius Mittelspecht

Für den Mittelspecht fehlen im Plangebiet Höhlen in aufstehenden Bäumen, da diese erst teilweise die notwendige Stammdicke erreicht haben und dann meist noch vital sind. Allenfalls dienen vereinzelte, abgestorbene Bäume als Nahrungshabitat, während Bruthabitate der genannten Spechtart, sofern sie hier überhaupt dauerhaft vorkommt, außerhalb des untersuchten Geländes liegen. Die Umsetzung der Planung und deren dauerhafter Erhalt wird daher voraussichtlich **keine** Auswirkungen auf diese Spechtart haben.

Dryobates minor Kleinspecht

Der Kleinspecht lebt in parkartigen oder lichten Laub- und Mischwäldern, durchaus auch an Siedlungsrändern. Da im untersuchten Bereich keine geeigneten Totholzsstrukturen vorhanden sind, finden Kleinspechte hier keine geeigneten Bruthöhlen vor. Allenfalls dienen vereinzelte, abgestorbene Bäume als Nahrungshabitat, während Bruthabitate der genannten Spechtart, sofern sie hier überhaupt dauerhaft vorkommt, außerhalb des untersuchten Geländes liegen. Die Umsetzung der Planung und deren dauerhafter Erhalt wird daher voraussichtlich **keine** Auswirkungen auf Kleinspechte haben.

Dryocopus martius Schwarzspecht

Der Schwarzspecht lebt in älteren Buchenwäldern mit Nadelholzanteil und ausreichend Totholz, gelegentlich aber auch in Feldgehölzen. Im Plangebiet und den daran angrenzenden Flächen sind feldgehölzähnliche Strukturen teilweise vorhanden, bleiben allerdings erhalten und werden noch ausgedehnt. Schwarzspechte sind zur Zeit in Nordrhein-Westfalen, besonders im Rothaargebirge, weit verbreitet. Aufgrund des guten Erhaltungszustandes und der Tatsache, daß von der Planung keine bedeutenden Lebensräume dieser Art negativ betroffen sein werden, ist davon auszugehen, daß das Planvorhaben **keine** negativen Auswirkungen auf den Schwarzspecht haben wird.

Hirundo rustica Rauchschwalbe

Die Brutplätze der Rauchschwalbe befinden sich an Gebäuden und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie ihre bevorzugten Nahrungshabitate haben; sie sind aber auch in der freien Kulturlandschaft in extensiv genutzten Grünländern und auf unbefestigten Wegen mit Pfützen anzutreffen. Als Jagdhabitat ist das Plangebiet sowohl zur Zeit als auch im geplanten Zustand geeignet. Zwar werden durch das Vorhaben knapp 0,5 ha solcher Flächen direkt beansprucht und teilweise überbaut, in der näheren und weiteren Umgebung

..... 40

...

bleiben jedoch genug entsprechend geeignete Flächen besonders in der Umgebung von Wohnbebauung bestehen, auf welchen weiterhin die Existenz von Rauchschwalben gewährleistet ist. Die Art ist zur Zeit in Nordrhein-Westfalen weit verbreitet. Aufgrund des guten Erhaltungszustandes und der Tatsache, daß von der Planung lediglich Teile potenzieller Nahrungshabitate dieser Art negativ betroffen sein werden, ist davon auszugehen, daß das Planvorhaben **keine** erheblichen negativen Auswirkungen auf die Rauchschwalben haben wird.

Lanius collurio Neuntöter

Neuntöter brüten in extensiv genutzten, reich strukturierten, halboffenen Landschaften mit dornenreichen Gebüschen. Solche Strukturen sind im östlichen Plangebiet, welches schlehenreiche Waldrandstreifen aufweist, in guter Ausprägung vorhanden. Vorkommen des Neuntöters sind dort allerdings nicht bekannt. Da dieses Gehölz im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt wird, ist davon auszugehen, daß diese Art unabhängig von ihrem tatsächlichen Vorkommen **nicht erheblich** von dem Vorhaben betroffen wird.

Locustella naevia Feldschwirl

Die östliche Hälfte des Plangebietes stellt ein für Wiesenpieper gut geeignetes Habitatgefüge dar, welches aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen vollständig erhalten bleibt. Allerdings sind diese Flächen, bezogen auf den gesamten Grünlandzug in südlicher Richtung bis zur Fa. Mielke Logistik, verhältnismäßig klein sind und grenzen überdies unmittelbar an den südlichen Ortsrand von Alchen an (Wendeanlage des Arnsbacher Weges). Daher ist aufgrund der bereits heute auf diesen Bereich im nördlichen Plangebiet wirkenden Störungen davon auszugehen, daß diese Art diese Teilflächen meidet und daher **nicht** von dem Vorhaben negativ betroffen wird.

Lullula arborea Heidelerche

Heidelerchen bevorzugen halboffene Landschaften mit teils spärlicher Vegetation, häufig auch Trockenrasen. In einer ersten Vegetationsphase haben Teile des Plangebietes (Streifen des westlichen Plangebietes entlang der K 6 nach dessen Aufschüttung) vergleichbare Strukturen aufgewiesen. Sowohl die von der nahegelegenen Straße ausgehenden Störungen als auch die zeitweilige bzw. im Bereich der Fa. CC Control auch dauerhafte gewerbliche Nutzung lassen aber bereits seit längerem keine Heidelerchen mehr auf diesem Standort erwarten. Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte kann ein Vorkommen der Heidelerche praktisch ausgeschlossen werden kann. Auch als Nahrungsbiotop sind z. B. ausgedehnte Offenlandflächen im FFH-Gebiet Trupbacher Heide rund 500 m östlich des Plangebietes weitaus besser geeignet. Daher ist davon auszugehen, daß diese Art **nicht** von dem Vorhaben betroffen wird.

..... 41

...

Milvus milvus Rotmilan

Rotmilane nisten in Randbereichen von Wäldern sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen. Solche Strukturen sind zwar vereinzelt im östlichen Teil des Plangebietes vorhanden, ein Horst des Rotmilans konnte dort aber nicht festgestellt werden. Eine erfolgreiche Brut wäre hier ohnehin kaum möglich, da dieser Abschnitt des Alchetales ständigen, starken optischen und akustischen Störungen (mäßig stark frequentierte Straßen und Gewerbebetriebe) ausgesetzt ist. Zur Jagd suchen Rotmilane Offenlandbereiche mit einem Wechsel von Grünland und Äckern in weiterer Umgebung des Horstes auf. Das Jagdhabitat eines Rotmilanpaares umfaßt mindestens 1500 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von weniger als 0,5 ha Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. im mittleren Alchetal jagenden Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Phoenicurus phoenicurus Gartenrotschwanz

Gartenrotschwänze halten sich bevorzugt in reich strukturierten Landschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern auf. Sie legen ihre Nester in Halbhöhlen in bis zu 3 m Höhe an, z. B. in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. Solche für den Gartenrotschwanz geeignete Strukturen sind im untersuchten Gebiet jedoch nicht vorhanden. Daher ist davon auszugehen, daß diese Art **nicht** von dem Vorhaben betroffen wird.

Picus canus Grauspecht

Der Grauspecht besiedelt vor allem ältere, teilweise abgestorbene Buchen. Ältere Buchenbestände liegen jedoch weit entfernt von dem Plangebiet. Allenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, daß die Freiflächen und Waldränder im Alchetal bei Alchen gelegentlich von nahrungssuchenden Grauspechten frequentiert werden, deren bevorzugte Beute Ameisen sind. Das von der Planung betroffene Gelände ist als Nahrungshabitat für Grauspechte jedoch nur bedingt geeignet. Daher wird das Vorhaben voraussichtlich **keine** Auswirkungen auf diese Spechtart haben.

Strix aluco Waldkauz

Waldkäuze nisten bevorzugt in lichten Mischwäldern in Baumhöhlen, nutzen aber auch Höhlen in älteren Obstbaumbeständen und sogar Dachböden und Kirchtürme in der Bebauung. Bei der Bestandsaufnahme des Geländes sind keine Spuren nistender Waldkäuze vorgefunden worden, so daß deren Brutvorkommen im untersuchten Bereich ausgeschlossen werden kann. Der Lebensraum des Waldkauzes ist eine reich strukturierte Kulturlandschaft mit Wechsel von Wäldern, Gehölzstreifen und offenen Agrarflächen. Daher können in diesem Talraumabschnitt gelegentlich jagende Waldkäuze vorkommen. Das

..... 42

...

Revier eines Brutpaares umfaßt ca. 25 bis 80 ha. Die Bauarbeiten während des Vorhabens werden den hiervon betroffenen Bereich für jagende Waldkäuze zeitweise unattraktiv machen. Eine Inanspruchnahme von weniger als 0,5 ha Freifläche wird aber nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. im mittleren Alchetal vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße stören.

Coronella austriaca Schlingnatter

Die Schlingnatter bevorzugt reich strukturierte Lebensräume mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie offenen Flächen, häufig auf sonnenexponierten , steinig-felsigen Hanglagen. Im Plangebiet sind diese Strukturen zwar örtlich vorhanden (westliches Plangebiet entlang der K 6 nach dessen Aufschüttung), dieser Bereich des Talraums ist jedoch zahlreichen Störungen ausgesetzt. Außerdem stellt die Kreisstraße ein die Wanderungsbewegungen von Reptilien hemmendes Hindernis dar, so daß hier eher **nicht** mit einem Vorkommen der Schlingnatter zu rechnen ist.

Lacerta agilis Zauneidechse

Trotz fehlender aktueller Angaben ist im westlichen Siegerland von einer stabilen Population der Zauneidechse auszugehen. Die Zauneidechse kommt vor allem in Heidegebieten, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an sonnenexponierten Waldrändern, Feldrainen und Böschungen vor, wie sie teilweise im untersuchten Gebiet vorhanden sind. Sekundär nutzt die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Eisenbahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen. So ist ein zeitweiliges Vorkommen der Zauneidechse z. B. auf den vegetationsarmen und -freien Flächen im westlichen Plangebiet zwar durchaus möglich, eine aktuell vorhandene Population ist jedoch nicht bekannt. Die derzeitige Nutzung im nordwestlichen Plangebiet wird auch bei einer möglichen Überbauung weiterhin, wie bisher schon, auch die Lagerung von Baustoffen und Schüttgut umfassen, so daß potentielle Lebensräume für Zauneidechsen dort weiterhin bestehen bleiben. Unter diesen Randbedingungen sind **keine** erheblichen Auswirkungen auf eine etwaige Population der Zauneidechse zu erwarten.

Maculinea nausithous Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Dieser Schmetterling besiedelt wechselfeuchte, extensiv genutzte Wiesenflächen, wie sie im östlichen Plangebiet durchaus vorhanden sind. Allerdings hier sind bei den jeweiligen Nachsuchen im Spätsommer 2011 sowie im Hochsommer 2012 und 2013 keine adulten Exemplare dieser Art festgestellt worden, obwohl einzelne blühende Pflanzenexemplare des für ihre Fortpflanzung essentiellen Großen Wiesenknopfs (Sanguisorba officinalis) festgestellt worden. Da die Grünlandflächen unverändert erhalten bleiben, wird die Umsetzung des Bebauungsplans diese Art **nicht** in erheblichem Maße beeinträchtigen.

..... 43

...

- Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen

Wie im vorstehenden Abschnitt dargelegt, wird das Vorhaben auf möglicherweise im untersuchten Bereich vorkommende, planungsrelevante Arten entweder keine oder allenfalls geringfügige Auswirkungen haben, die nach Art, Umfang und Dauer vernachlässigt werden können. Auswirkungen auf z. B. das Brutverhalten der Vögel werden im wesentlichen durch eine Bauzeit außerhalb der Brutzeiten dieser Tiere minimiert bzw. ganz vermieden. Nicht nur zum Schutz der betrachteten, planungsrelevanten Arten, sondern der gesamten, im Alchetal vorhandenen Tierwelt sollten während der Brutzeiten keine Baumaßnahmen (außer ggf. Einsaatarbeiten oder ähnliches) stattfinden.

Geringfügig betroffen sein können solche Arten, die das Plangebiet ganz oder teilweise als Jagdhabitat oder sonstigen Teillebensraum nutzen. In der unterschiedlich intensiv genutzten Talung der Alche mit Bebauung, Wiesen- und Waldflächen auf den Talhängen sind aber sehr viele – teilweise auch besser geeignete – Jagdhabitate für eventuell betroffene Arten vorhanden, daher kann die aufgeführte Beeinträchtigung zugelassen werden. Auch hier können die meisten Konflikte vermieden werden, indem der Schwerpunkt der Bauzeiten außerhalb der Brutzeiten gelegt wird.

Daher werden keine artspezifischen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, wie sie z. B. bei erheblichen Eingriffstatbeständen mit einer vorgezogenen Maßnahme ggf. umgesetzt werden müßte. Die aufgrund der ökologischen Bilanzierung außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auch dort verbessern und seltenen Tier- und Pflanzenarten weitere Lebensräume eröffnen.

- Zusammenfassung

Die Stadt Freudenberg beabsichtigt, einen Bebauungsplan im Stadtteil Alchen aufzustellen. Dieses Vorhaben muß dem gesetzlichen Artenschutz bezüglich der planungsrelevanten Arten nach EU-Recht genügen.

In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche planungsrelevanten Arten des Meßtischblatts 5113 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, daß die meisten der betrachteten Arten nicht oder nur unerheblich betroffen sein werden. 31 Arten der Liste können jedoch in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sind geeignet, unter anderem auch entsprechend geschützte Arten in ihrem Bestand zu erhalten und zu sichern. Damit wird unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sichergestellt.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

...

5.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Im folgenden Abschnitt werden diejenigen Maßnahmen ermittelt, die die Umwelt in relevanter Weise beeinträchtigen können. Weiterhin werden die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen aufgezeigt. Die hierbei aufgezeigten Ergebnisse fliessen in einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag ein. Dort werden die ermittelten, unvermeidbaren Auswirkungen auf die bestehenden Schutzgüter bilanziert. Hieraus werden die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe entwickelt.

5.4.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht im Bereich der zusätzlich herzustellenden, gewerblich nutzbaren Flächen sowie der privaten und teilweise öffentlichen Erschließungen eine vollständige Versiegelung von Boden (Verkehrswege sowie bebaubare Flächen mit Nebenanlagen und Umfahrungen). Hiervon werden rund 0,5 ha betroffen. Unverändert bleiben die gewerblich genutzten und bereits versiegelten Flächen im Süden des Gebietes sowie die Eingrünungsstreifen entlang der Alche und des östlich angrenzenden Waldrandes sowie die hiervon eingerahmten Grünlandbereiche.

Die von der Umsetzung des Bebauungsplans ausgelösten Veränderungen sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt" definieren diejenigen planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Dies sind insbesondere der vorgesehene Nutzungstyp und die mit ihm verbundenen baulichen Elemente.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen und teilweise Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die jeweiligen Schutzgüter. Für eine erste Ermittlung dieser zu erwartenden Wirkungen wird die folgende Matrix herangezogen, die gleichzeitig die untersuchungsrelevanten Wechselbeziehungen zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenem vorgibt.

..... 45

. . .

Tabelle 5: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

Schutzgüter	Schutzgut-bezogene Faktoren	Zu erwartende Wirkungen							
		Überbauung	Versiegelung	Freiflächenverlust	Veränderung des Reliefs	Gas- u. staubf. Emission	Lärm	Abfall	Abwasser
Mensch	Wohnen								
	Erholung/ Freizeit								
	Landwirtschaft	X	X	X	X				
	Forstwirtschaft								
	Wasserwirtschaft		X	X	X				X
	Rohstoff-Gewinnung								
Pflanze		X	X	X		X			
Tier		X	X	X			X		
Boden		X	X		X				
Wasser		X	X		X				X
Klima		X							
Luft						X	X		
Landschaft		X	X	X	X				
Kulturgüter									
Sachgüter		X	X		X				
Wechselwirkungen		X	X		X	X	X		

Das vorstehende Verursacher-Wirkungs-Betroffenen-Gefüge ist ein erster Arbeitsschritt innerhalb der Wirkungsanalyse, die hier nachfolgend durch die Kurzbeschreibung der schutzgutrelevanten Auswirkungen weiter vervollständigt wird. Im Vorfeld soll eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte informieren,so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann (s. dazu Nummerierung der Auswirkungen). Gleichzeitig wird deutlich, für welche Auswirkungen keine oder nur unzureichend geeignete Maßnahmen entwickelt werden können. Diese werden im Anschluß zusammenfassend aufgeführt.

Schon mit Beginn der Bauarbeiten (Errichten von Gebäuden auf überbaubaren Flächen) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung der Bebauung und Betrieb der dort ansässigen Unternehmen als dauerhafte Auswirkungen manifestieren. Die Ursachen für derartige Beeinträchtigungen sind dabei durch die Veränderungen der physikalisch-energetischen sowie stofflichen Prozesse mit Sekundär- und

..... 46

...

Wechselwirkungen im Bereich aller Naturfaktoren begründet. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere Wirkungen in Form von Emissionen durch werksinternen Fahrzeugverkehr sowie durch zu- und abfahrende Fahrzeuge zu erwarten.

Eine stark vereinfachte Darstellung über diese Auswirkungen liefert die folgende Tabelle:

Tabelle 6: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	➢ Geringfügige Störung der benachbarten Wohnbebauung durch Lärm, während der Bauphase auch durch Staub und Unruhe (1) ➢ Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche (2)
Pflanze:	➢ Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (3) ➢ Biotopverlust (4)
Tier:	➢ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (5)
Boden:	➢ Auf knapp 50 % des Plangebietes vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (6)
Wasser:	➢ Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (7) ➢ Beschleunigung des Gebietsabflusses (8)
Klima:	➢ Geringfügige Ausweitung der örtlichen Wärmeinsel (9)
Luft:	➢ Erzeugung von Emissionen (durch Baumaschinen/befristet, innerbetrieblicher Verkehr, Hausbrand) (10)
Landschaft:	➢ Verlust von Freiraum (11)
Kultur-/Sachgüter:	➢ Keine Auswirkungen auf Kulturgüter, da nicht vorhanden (12) ➢ Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche (13)
Wechselwirkungen:	➢ Verschiebung von Artengemeinschaften (14) ➢ Veränderung des Wasserhaushalts (15)

Die räumlichen Auswirkungen dieser Beeinträchtigungen dürften in der Regel auf das Plangebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt bleiben.

5.4.2 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen einschließlich Prüfung einer Nullvariante erreichen. Im Rahmen der Bebauungsplankonzeption Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt" sind unterschiedliche Standortalternativen bereits im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 1997 für alle Stadtteile untersucht worden. Im engeren Raum des Stadtteils Alchen hat sich der Standort an der Seelbacher Straße in Richtung Seelbach dabei als der geeignetste dargestellt. Auch aus diesem Grunde sind die Bebauungspläne Nr. 3 in einiger Entfernung südöstlich des Vorhabengebietes sowie unmittelbar nördlich und südlich angrenzend

..... 47

...

die Bebauungspläne 9.1 und 9.3 aufgestellt worden. Die Bau- und Betriebsgenehmigung für die im Plangebiet befindliche Firma CC Concept Marketing GmbH beruht ebenfalls auf dieser bauleitplanerischen Zielsetzung des geltenden Flächennutzungsplans der Stadt Freudenberg. Insofern stellt die Konzeption des B-Planes Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt" eine optimierende Arrondierung bereits bestehender Nutzungen im Talraum dar.

Bereits in dieser Stufe der Bauleitplanung ist einerseits der grundsätzliche Bedarf weiterer Flächen für gewerbliche Nutzung in den Freudenberger Stadtteilen ermittelt worden, andererseits sind auch aus ökologischen Gründen ungeeignete Standorte für diese Nutzung ausgeschlossen worden. Insofern ist eine Nullvariante aufgrund des aktuellen Bedarfes nicht weiter zu verfolgen.

Ein gänzliches Unterlassen des Vorhabens würde kurz- bis mittelfristig zu einer Verlagerung der ortsansässigen Baufirma führen, da deren weitere Entwicklung auf dem Gelände westlich der Alche nicht möglich ist. Eine Firmenverlagerung würde auch – zumindest vorübergehend – ein Brachfallen auf dem heutigen Standort zur Folge haben, die weder wirtschaftspolitisch noch städtebaulich und auch nicht ökologisch wünschenswert ist. Die Verlagerung der Baufirma würde nämlich wahrscheinlich auf einem neuen Standort bisher gänzlich unberührte Flächen in größerem Umfang beanspruchen, als dies mit der geplanten Ausweisung des bestehenden Standorts der Fall sein wird.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich, wie vorstehend angedeutet, durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Im Vorfeld und parallel zu der Bebauungsplankonzeption Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 2. Abschnitt" sind in diesem Sinne auch weitere Standortalternativen für die Baufirma in der Stadt Freudenberg betrachtet worden; sie erfordern allerdings eine vollständige Verlagerung des Firmenstandorts. Dabei handelt es sich unter anderem um Flächen in dem westlich gelegenen Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West, welches mittlerweile aber komplett vermarktet ist und nicht mehr zur Verfügung steht.

Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind dennoch beachtet worden, denn die randlichen Gehölzstrukturen entlang der Alche werden erhalten bleiben bzw. werden durch Neuanpflanzungen bis zum nördlichen Rand des Plangebietes ergänzt. Die dauerhafte Überbauung/Versiegelung der Flächen entlang der K 6 stellt zweifelsohne einen vollständig

..... 48

...

auszugleichenden Eingriff dar. Durch die Arrondierung des bestehenden Werkes wird der Flächenbedarf auf den tatsächlich notwendigen Umfang beschränkt und damit ein wirtschaftlicher Umgang mit dem knappen Gut Grund und Boden sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.

5.4.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Plangebiet wird durch Maßnahmen zur dezentralen Ableitung des Niederschlagswassers erreicht. Der Schutzeffekt für das eventuell betroffene Schutzgut wasserhaushaltliche Funktionen (7 und 8) ist allerdings sehr gering, da außerhalb der überbaubaren Flächen weitere Flächen versiegelt werden. Aufgrund der Raumverhältnisse und der topografisch vorgegebenen Ausnutzung der überbaubaren Flächen kann die Versiegelung im Plangebiet nicht weiter minimiert werden. Der Oberflächenabfluss wird möglichst dezentral in die unmittelbar östlich verlaufende Alche abgegeben, so dass zumindest die großräumigen wasserhaushaltlichen Funktionen nur geringfügig beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase (1,10) auf den noch nicht bebauten Grundstücksflächen können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden.

Für die Menschen bestehen grundsätzlich Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen. Um dies zu gewährleisten, wird festgesetzt, daß die Orientierungswerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet, das sich unmittelbar an die nördliche Plangebietsgrenze anschließt, nicht überschritten werden dürfen.

Die Sichtbarkeit der bestehenden und ggf. später errichteten Gebäude wird durch eine Höhenbegrenzung auf 10 m Gesamthöhe derselben über vorhandenem Gelände deutlich reduziert, damit fügt sie sich in ihren Dimensionen in benachbart bereits bestehende Bauwerke ein.

5.4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Trotz der vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Inanspruchnahme von Biotoptypen mit geringem bis mittlerem, im Bereich der beanspruchten Biotopfläche auch mit erhöhtem ökologischen Wert werden immer noch erhebliche Auswirkungen verbleiben, die im eigentlichen Plangebiet nicht ausgeglichen werden können. In der

..... 49

...

ökologischen Bilanzierung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (folgender Abschnitt 5.5) ist unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte ein Ausgleichsdefizit ermittelt worden, welches nur außerhalb des Plangebietes annähernd vollständig kompensiert werden kann.

Die Ausgleichsflächen für die Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild [Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (3), Biotopverlust (4), Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (5), auf Teilflächen Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (6), Verlust von Freiraum (11)] befinden sich daher außerhalb des Plangebietes und werden mit zwei Einzelmaßnahmen im Talraum der Heusling und auf Waldflächen nordwestlich von Dirlenbach kompensiert. In Abschnitt 5.5 werden diese Maßnahmen näher beschrieben.

5.4.4.1 Festsetzungen für Natur und Landschaft innerhalb des engeren Plangebietes

Die zu erhaltenden Biotopstrukturen auf den Böschungen und entlang des Waldrandes am östlichen Rand des Plangebietes werden als „Flächen mit Bindungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" nach § 9 Nr. 1 Abs. 25 Nr. b BauGB ausgewiesen. Die Grünlandflächen östlich der Alche sowie die Wildtierpassage werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft" nach § 9 Nr. 1 Abs. 20 BauGB ausgewiesen. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind daher innerhalb des Plangebiets nur sehr eingeschränkt möglich. Es handelt sich dabei um die neu zu begrünende Böschungsflächen entlang der Alche an deren westlichem Ufer auf jüngeren Anschüttungen; sie werden als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzt. Die Flächengrößen und Wertigkeiten sind in zwei Tabellen der nachfolgenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gegenübergestellt.

5.4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des engeren Plangebietes

Um das ökologische Defizit der Bebauungsplanfläche vollständig zu kompensieren, werden fehlbestockte Tallagen in der Gemarkung Oberfischbach von Nadelgehölzen freigestellt und als Extensivgrünland bewirtschaftet. Außerdem wird ein Nadelwaldbestand unmittelbar nordwestlich des NSG „Rödersche" in der Gemarkung Freudenberg in Laubmischwald umgewandelt.

..... 50

. . .

5.5. Eingriffsbilanzierung

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Tabelle 7: Flächenbilanz Plangebiet – Bestand –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
Versiegeltes Betriebsgelände (Gebäude, Wege und Plätze Fa. CC-Control)	2320	0	0
Versiegelte Straßenfläche Arnsbacher Weg	280	0	0
Unversiegelte, nahezu vegetationsfreie Flächen	2250	1	2250
Außenanlagen (Fa. CC-Control)	1040	2	2080
Hochstaudenbewachsene Streifen und Böschungsflächen	500	5	2500
Grünland im Talraum der Alche ausserhalb des festgesetzten Biotops	280	6,6	1848
Laubgehölzstreifen aus einheimischen Arten	2740	6,6	18084
Laubgehölzstreifen aus einheimischen Arten im festgesetzten Biotop *	1260	10	12600
Hochstauden mit Feuchte- und Nässezeigern im festgesetzten Biotop *	920	10	9200
Extensivgrünland im festgesetzten Biotop *	2620	10	26200
Bachlauf der Alche im festgesetzten Biotop *	350	10	3500
Spärlich mit Hochstauden bewachsene Böschungsflächen westlich der Alche im festgesetzten Biotop *	470	10	4700
Summe	**15030**		**82.952**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 15030 m² wird mit 82.952 Wertpunkten ermittelt. Hierbei sind die in einem gesetzlich geschützten Biotop gelegenen Flächen mit insgesamt anteilig 5620 m² unabhängig von ihrem derzeitigen Zustand durchweg mit 10 Punkten/m² bewertet worden (in der Tabelle 7 mit „*“ gekennzeichnet). Diese maximal mögliche Bewertung beinhaltet nicht nur den landschaftsökologischen, sondern auch bereits den hier vorhandenen landschaftsästhetischen Wert. Für die außerhalb des gesetzlich geschützten Biotops gelegenen Gehölzstreifen und Grünlandflächen im Alchetal ist ein landschaftsästhetischer Zuschlag von 10 % des Punktwerts von 6 berücksichtigt worden, so dass diese Strukturen mit 6,6 Punkten je m² bewertet worden sind. Die bereits überbauten bzw. die aufgeschütteten Flächen ohne nennenswerte Vegetation bzw. mit vereinzeltem Gehölzanflug sind landschaftsästhetisch bedeutungslos und erhalten in ihrer Bewertung keinen entsprechenden Zuschlag.

..... 51

...

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die vorgesehene Nutzung des südwestlichen Plangebietes als Gewerbefläche mit überbaubaren sowie nicht überbaubaren, jedoch versiegelbaren Flächen bei einer Grundflächenzahl von 0,8 beansprucht insgesamt 7.350 m². Hiervon sind 2.320 m² bereits durch den bestehenden Betrieb versiegelt und werden entsprechend bewertet.

Tabelle 8: Flächenbilanz Plangebiet – Planung –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
überbaubare Gewerbefläche (versiegelt)	4180	0	0
nicht überbaubare Gewerbefläche (versiegelt)	2990	0	0
Öffentliche Verkehrsfläche, versiegelt	340	0	0
Private Verkehrsfläche, versiegelt	80	0	0
Private Grünflächen	250	5	1250
Laubgehölzstreifen aus einheimischen Arten als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)“	530	5	2650
Laubgehölzstreifen aus einheimischen Arten als „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)“	1220	6,6	8052
Wildtierpassage, begrünt	270	5	1350
Wildtierpassage, als Zufahrt für zwei angrenzende Firmengrundstücke bituminös befestigt	100	0	0
Bachlauf der Alche *	350	10	3500
Extensivgrünland und Hochstauden im festgesetzten Biotop als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)“ *	3460	10	34600
Laubgehölzstreifen aus einheimischen Arten im festgesetzten Biotop als „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)“ *	1260	10	12600
Summe	**15030**		**64.002**

Von dem anteilig im Plangebiet vorhandenen, gesetzlich geschützten Biotop bleiben nach einer Inanspruchnahme von 550 m² durch Gewerbefläche und anzupflanzende Böschung westlich der Alche Flächen mit einem Gesamtumfang von 5070 m² unverändert erhalten und

..... 52

...

werden entsprechend bewertet. Demzufolge ist für den Wegfall von 550 m² eine adäquate Kompensation nachzuweisen, außerdem wird für die Inanspruchnahme dieser Fläche ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG gestellt. Die außerhalb des Biotops verbleibenden Laubgehölzstreifen behalten ihre landschaftsprägende Funktion und werden damit wie im Bestand mit 6,6 Punkten je m² bewertet.

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 15.030 m² in vollständig hergestelltem Zustand wird mit 64.002 Wertpunkten ermittelt. Das Defizit beträgt somit 82.952 – 64.002 = 18.950 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem Ausgleich:

Soll	82.952 Wertpunkte
Planung	**64.002 Wertpunkte**
Defizit	18.950 Wertpunkte

Dieses Defizit wird extern auf zwei Teilflächen südwestlich des Plangebietes kompensiert. Diese Flächen liegen 3 bis 5 km von dem Plangebiet entfernt; näher liegende, adäquate Kompensationsmaßnahmen sind zur Zeit nicht verfügbar. Die nachstehend beschriebenen, externen Maßnahmen bewirken rechnerisch einen Vollausgleich der vorstehend ermittelten, unvermeidbaren Eingriffe.

Zusammenfassende Auflistung der Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme K 1

Umwandeln von Nadelwaldbeständen aus Fichte (Wertstufe 4) in artenreiche Misch- und Laubmischwaldbestände (Wertstufe 6) auf ca. 4500 m² im Herlinger Wald (im Norden des Flurstücks 11, Flur 10, Gemarkung Freudenberg)

Erzielte Aufwertung: 4500 x 2 = 9.000 Wertpunkte

Kompensationsmaßnahme K 2

Umwandeln von nicht standortgerechten Nadelwaldbeständen (Wertstufe 3) in extensiv genutztes Nassgrünland (Wertstufe 6) auf ca. 2800 m² in der Talaue des Heuslingtals, Gemarkung Oberfischbach, Flur 8, Flurstücke 59, 60 und 61, anschließend Bewirtschaftung nach KULAP-Grundsätzen

Aufgrund der Beseitigung eines erheblichen, landschaftsästhetischen Defizits im Talraum (Fichtenriegel) erhält die Fläche einen Zuschlag von 10 % bzw. 0,6 Wertpunkten je m².

Erzielte landschaftsökologische Aufwertung:2800 x 3 = 8400 Wertpunkte
Zusätzliche landschaftsästhetische Aufwertung: 2800 x 0,6 = 1680 Wertpunkte

Auf den Kompensationsflächen 1 und 2 erfolgt eine Aufwertung um insgesamt 19.080 Wertpunkte.

..... 53

...

Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem/externem Ausgleich:

Soll	82.952 Wertpunkte
Planung	**64.002 Wertpunkte intern**
Externer Ausgleich K 1 und K 2	19.080 Wertpunkte extern
Gesamt	83.082 Wertpunkte

d. h. Ausgleich gesamt zu 100,2 %

Verbleibender, rechnerischer Überschuss 130 Wertpunkte

Unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von neuen Gewerbebauflächen werden die Belange des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der anthropogenen Schutzgüter in ausreichender Weise gewürdigt. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in einem angemessenen Verhältnis zur Ausweisung von Gewerbeflächen/Versiegelung und sind naturschutzrechtlich und städtebaulich sinnvoll.

Dieser Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von neuen Gewerbebauflächen in diesem Stadtteil die Belange des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der anthropogenen Schutzgüter in ausreichender Weise gewürdigt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in einem angemessenen Verhältnis zur Ausweisung von Gewerbeflächen/Versiegelung und sind naturschutzrechtlich und städtebaulich sinnvoll.

5.6 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigung der Funktionen der Schutzgüter kann durch die oben aufgezeigten Maßnahmen in vielen Fällen nur bedingt oder nicht vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

Der Wegfall der Biotoptypen auf den Bauflächen (3), (4) und der Verlust von Lebens- und Teillebensräumen der vorhandenen Tierwelt (5) ist eine erhebliche Auswirkung, die in die Bilanzierung des vorstehenden Abschnitts eingeht und entsprechend kompensiert werden muß. Gleiches gilt für die Verluste (6) der bodenökologischen Funktionen in einem kleinen Teil des Plangebietes.

..... 54

...

Die zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (7) und die Beschleunigung des Gebietsabflusses durch zusätzliche Versiegelungen (8) sind aufgrund ihrer Verteilung auf mehrere Einleitungsstellen in die Alche und ihrer begrenzten Mengen unerheblich. Eine Rückhaltung bzw. eine gedrosselte Einleitung in diesen Vorfluter ist daher nicht erforderlich. Das entstehende Abwasser wird dem Hauptsammler der städtischen Entwässerung zugeleitet.

Die durch die später mögliche, zusätzliche Bebauung entstehende Ausweitung der städtischen Wärmeinsel (9) ist aufgrund des geringen Umfangs kaum messbar. Daher ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernde Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten werden als bisher schon. Die ringsum anschließenden Waldgebiete und Freiflächen bewirken sowohl heute als auch zukünftig eine wichtigen klimatischen Ausgleich.

Die Erzeugung zusätzlicher gasförmiger Emissionen durch Hausbrand (10) nach der zusätzlich ermöglichten Bebauung dürfte für diese Strukturen typische Größenordnungen annehmen, die damit zu vernachlässigen sind.

Der durch Verkehrsaufkommen erzeugte Lärm im Bereich des Gewerbegebietes und des Arnsbacher Weges ist im Verhältnis zu dem Verlärmungsband der parallel verlaufenden K 6 unerheblich. Gerade diese Standortwahl bewirkt eine wichtige Vermeidung von entsprechenden Belastungen, die bei einer Verlagerung des Betriebes z. B. in ein Gewerbegebiet mit Zufahrten durch Ortslagen auftreten würden. In diesem Zusammenhang sind auch noch einmal mögliche Störungen der benachbarten Bebauung durch Lärm, Staub und Unruhe (1) während der Bauphase zu nennen. Diese lässt sich durch die bereits erwähnten Maßnahmen nur in gewissem Umfang vermindern, ist allerdings hinnehmbar, da diese Auswirkungen zeitlich befristet sind und z. B. abends oder an Wochenenden nicht auftreten werden, wenn die Gärten der Wohnbebauung von der dort lebenden Bevölkerung zu Erholungszwecken aufgesucht werden.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die für diejenigen Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden können.

..... 55

• • •

5.7 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Untersuchung des Vorhabens auf seine Umweltverträglichkeit ist darzulegen, inwiefern es entweder ganz vermieden oder zumindest auf alternativen Standorten umgesetzt werden kann.

5.7.1 Nullvariante

Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes und ein Belassen der Fläche in ihrem jetzigen Zustand hätte vordergründig zwar die Vermeidung aller vorstehend aufgeführter Auswirkungen zur Folge; das Ausbleiben der aus betrieblichen Gründen dringend notwendigen, dauerhaften Ansiedlung der Baufirma schränkt deren operativen Handlungsspielraum jedoch in sehr erheblichem Maße ein. Der Verzicht hätte zur Folge, dass keine weiteren Arbeitsplätze geschaffen werden und die bestehenden Arbeitsplätze nicht durchweg gesichert werden könnten.

Wird dem Betrieb die dauerhafte Niederlassung auf diesem Standort versagt, so kann dies in mittelfristigen Zeiträumen ein Abwandern des Betriebes in Kommunen, die geeignete Flächen bereitzustellen beabsichtigen, zur Folge haben. Die Verlagerung des Betriebes dorthin hätte außerdem sehr wahrscheinlich eine Inanspruchnahme von bislang unberührter Natur zur Folge, da hierfür andernorts die bauleitplanerischen Voraussetzungen erst geschaffen werden müssten, und eine ebenso unerwünschte Industriebrache auf dem heutigen Standort. Diese Entwicklung ist nicht im Sinne des Allgemeinwohls innerhalb der Stadt Freudenberg.

5.7.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt“ in Freudenberg-Alchen werden die folgenden Ziele verfolgt:

Der beplante Bereich wird aufgrund eines aktuellen Nachfragedrucks in Alchen nach Gewerbeflächen einer geordneten, an die heutigen Erfordernisse angepassten Entwicklung zugeführt.

Konkrete Alternativen zu diesem speziellen Standort sind bereits erschlossene Gewerbeflächen in Freudenberg und Büschergrund. Grundsätzlich sind auch weitere Flächen im Stadtgebiet von Freudenberg für gewerbliche Nutzung geeignet.

..... 56

In den meisten Fällen sind hier jedoch ebenfalls zuvor Flächennutzungsplanänderungen erforderlich. Außerdem sind die Wertigkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auf diesen Flächen vielfach ähnlich hoch wie im konkreten Plangebiet. Außerdem wird durch die konkrete Planung ein – verglichen mit den Alternativen – optimaler Standort für die dort ansässige Baufirma geschaffen; alle Alternativen liefen auf eine vollständige Verlagerung des Betriebes hinaus, was erhebliche logistische Nachteile verursachen würde und zudem die Umwelt aufgrund eines stärkeren Verkehrs in anderen Ortslagen, z. B. von Büschergrund oder Freudenberg, stärker belasten würde.

Daher stellt die vorliegende Planung die beste Lösung von mehreren Varianten dar, die hier nicht im einzelnen dargestellt werden.

5.7.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

Angesichts dieser Vorgaben ist klar, dass es für das Plangebiet keine Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche gibt, sondern lediglich verschiedene Möglichkeiten der inneren Aufteilung der überbaubaren Flächen bzw. der Anordnung der Baufenster.

Mit der Fortentwicklung der gesamten Konzeption des Bebauungsplans wurde eine mögliche Bebauung aufgezeigt, welche gleichermaßen aufgrund unter wirtschaftlicher und ökologischer Belange (s. o.) immer wieder optimiert worden ist. Die im vorgelegten Plan vorgesehene, maximale Überbaubarkeit im Plangebiet westlich der Alche kann deshalb nicht weiter reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Plangebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde in keinem Verhältnis zu den dann geringfügig reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und würde auch die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht überflüssig machen.

5.8 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als die Beschreibungen nicht vollständig aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeit, wie sie üblicherweise bei projektbezogenen UVU in Form einer UVS vorliegen, abgeleitet werden konnten und somit auch nicht deren Aussagegenauigkeit und Umfang entsprechen können. Allerdings ist bei der Erfassung der Biotoptypen von 2011-2013 sowie bei früheren Begehungen des Geländes bei verschiedenen Terminen im Frühjahr und Sommer 2011 eine Reihe von umweltrelevanten Informationen erhoben worden, die in diesen Umweltbericht einfließen.

..... 57

...

Viele der weiteren Angaben beruhen auf Erfahrungswerten und Abschätzungen. Insofern haben die oben ermittelten Auswirkungen größtenteils rein beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Berechnungen oder Modellierungen zu basieren. Aus diesen Gründen können bestimmte Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig determiniert werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen wie etwa Beeinträchtigungen der vorhandenen Tierwelt und auch solche hydrologischer Art durchaus als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, nicht aber exakt beziffert werden, da entsprechende Detailuntersuchungen fehlen. Der Aufwand für derartige Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Ergebnissen unverhältnismäßig hoch, so dass derartige mehr grundsätzliche Fragestellungen aus dem ökologischen Bereich nicht an dieses Planvorhaben gebunden werden sollten.

Andererseits liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. So machen die Ausführungen die Umwelterheblichkeit der Planung deutlich und könnten, sofern sie zu Beginn der Bebauungsplanung zum Einsatz kommen, wichtige Weichenstellungen zur Erzielung eines möglichst umweltverträglichen Ergebnisses vornehmen.

5.9 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

In vielen Vorhaben der Bauleitplanung und auch anderer Vorhaben wurden in der Vergangenheit die zu erwartenden, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die mit der Umsetzung der Planung verbunden waren, nicht in dem Maße vermieden oder minimiert, wie es in den landschaftspflegerischen Festsetzungen bestimmt worden war. Auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insbesondere diejenigen auf privaten Flächen in den Plangebieten, wurden nur unzureichend, verspätet, nicht dauerhaft oder überhaupt nicht umgesetzt.

Nachfolgend wird erläutert, wie dieser bislang unbefriedigende Zustand im Bebauungsplan Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt“ in Freudenberg-Alchen von vornherein vermieden werden soll. Dies wird erreicht, indem die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet auf ein örtlich sinnvolles Maß beschränkt werden und das infolgedessen verbleibende, höhere ökologische Defizit auf externen Flächen mit solchen Maßnahmen kompensiert wird,

..... 58

. . .

die zum einen eine wirksame Aufwertung sicherstellen, zum anderen aufgrund ihrer kompakten Lage und übersichtlichen Anordnung jederzeit rasch und einfach auf ihre Wirksamkeit überprüft werden können, was sich in der Vergangenheit bei Maßnahmen auf den eigentlichen Baugrundstücken (interner Ausgleich) häufig als problematisch herausgestellt hat.

Mit der Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen wird innerhalb von höchstens zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen.

Mit den vorstehenden Abläufen werden nicht nur die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten, sondern auch die dauerhafte und wirksame Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe garantiert. Nichteinhaltungen der Auflagen werden dokumentiert und mit unwiderruflichen Fristsetzungen ihre wirksame Nachbesserung eingefordert und nachgeprüft.

5. 10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Bebauungsplan Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt" in Freudenberg-Alchen umfaßt rund 1,5 ha, von denen rund 0,25 ha bereits versiegelt sind und weitere 0,5 ha dauerhaft versiegelt werden. Die restliche Fläche von ca. 0,75 ha bleibt in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bzw. wird durch örtliche Bepflanzungen aufgewertet.

Externe Ausgleichsmaßnahmen werden in diversen Talräumen durchgeführt. Dort werden standortfremde Nadelholzbestände in Freiflächen und anschließender Grünlandnutzung oder standortgerechten Laubmischwald umgewandelt.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die Flächen des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden Wohngebiete werden lediglich bauzeitlich betroffen, betrieblich bedingte Emissionen aus den neuen gewerblichen Anlagen werden nicht den zur Zeit bereits vorhandenen Umfang überschreiten, der immissionsschutzrechtlich zulässige Werte einhält und entsprechend festgesetzt wird.

Die dauerhaften Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich die Tier- und Pflanzenwelt sowie den Boden. Bezogen auf die aktuelle Nutzung der Flächen wird dort Landwirtschaft und Jagd fortan nicht mehr möglich sein.

..... 59

...

Zur Zeit wird der westliche Teil des Planungsgebietes örtlich bereits seit längerem gewerblich genutzt, der östliche Teil besteht aus Gehölzstreifen und extensiv genutztem Grünland, welches größtenteils als Biotop gem. § 30 BNatSchG im Landschaftsplan der Stadt Freudenberg dargestellt ist.

Dieser von der Stadt Freudenberg vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in vielen Fällen entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und auf den Boden und den Wasserhaushalt durch Versiegelung sind – auf die engere Örtlichkeit bezogen – zwar erheblich, sie sind aber unvermeidbar, werden mit geeigneten Maßnahmen möglichst im Plangebiet ausgeglichen und damit in ihrer Funktion ganz oder größtenteils wiederhergestellt. Die nicht vollständig ausgleichbaren Auswirkungen werden mit externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt. Das im Zuge der ökologischen Bilanzierung ermittelte Defizit wird damit auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, daß bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt“ in Freudenberg-Alchen bei Beachtung der Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

..... 60

...

6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Stromnetz das Rheinisch Westfälische Elektrizitätswerk (RWE).

Anfallendes Abwasser wird im Mischsystem durch den Anschluß an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Freudenberg in Richtung Seelbach und weiter an das Kanalnetz der Stadt Siegen und damit an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Siegen zugeführt. Bei der Planung des vorhandenen Mischwasserkanals, wurde bei der Dimensionierung das geplante Bebauungsplangebiet bereits mit berücksichtigt. Bezüglich des Niederschlagwassers ist hier der § 51a Abs.4 LWG (Landeswassergesetz) in Ansatz zu bringen. In diesem Zusammenhang wird auf den Umweltbericht unter Punkt 5 dieser Begründung und hier Unterpunkt 5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser verwiesen.

Die Abfallbeseitigung - Abfalleinsammlung und Beförderung - wird durch die Stadt Freudenberg, die sich hierbei einem speziellen Entsorgungsunternehmen bedient, durchgeführt.

Es ist im Bebauungsplan festgesetzt, das unverschmutzte Niederschlagswasser aus den bebauten und versiegelten Flächen gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) vor Ort von den Nutzungsberechtigten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Durch die getroffenen Festsetzungen soll eine Minimierung des Versiegelungsgrades der unbebauten Flächen erreicht werden. Das Niederschlagswasser sowohl von den Gebäuden als auch von den versiegelten Flächen kann dem Vorfluter Alche zugeführt werden.

Die Abfallbeseitigung - Abfalleinsammlung und Beförderung - wird durch die Stadt Freudenberg, die sich hierbei einem speziellen Entsorgungsunternehmen bedient, durchgeführt.

..... 61

...

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler.

Gleichwohl können 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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde 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).

8. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

Die Realisierung der Planung soll voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei Jahre erfolgen. Da sich das Plangebiet größtenteils in Privatbesitz befindet und die Eigentümer den beabsichtigten Planungen zugestimmt haben, ist für die Umsetzung der beabsichtigten Grundstücke zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich.

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch die vorliegende Planung wird zwar in den vorhandenen Baubestand der Fa. CC Concept Marketing eingegriffen, allerdings nicht in einschränkender Weise, so daß keine Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Plandurchführung wirkt sich auch nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der angrenzenden Bewohner aus. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind daher nicht zu erwarten.

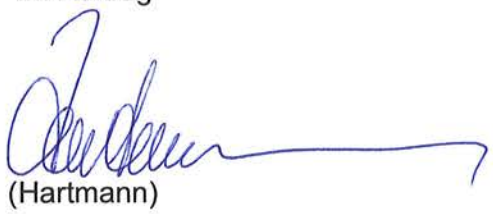
..... 62

...

10. Kosten

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung entstehen, wurden überwiegend auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung maßgeblichen Kostenansätze ermittelt.

Freudenberg, den 30.04.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag



(Hartmann)
Baudezernent

Freudenberg aktuell

15. AUG. 2015

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2. Abschnitt" im Stadtteil Alchen - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntVO) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW.S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2.Abschnitt" im Stadtteil Alchen mit dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 22.04.2015 und dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 30.04.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 28.07.2015
Der Bürgermeister
Günther

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 30.04.2015 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße - 2. Abschnitt im Stadtteil Alchen - Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlagen mit der Vorlage-Nr. 251/2014 vor allem der Anlage 4, sowie auf der Grundlage des Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Energie, Umwelt, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 21.04.2015 und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 22.04.2015 den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewer-begebiet Seelbacher Straße – 2. Abschnitt" im Stadtteil Alchen in der vorliegenden Fassung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:

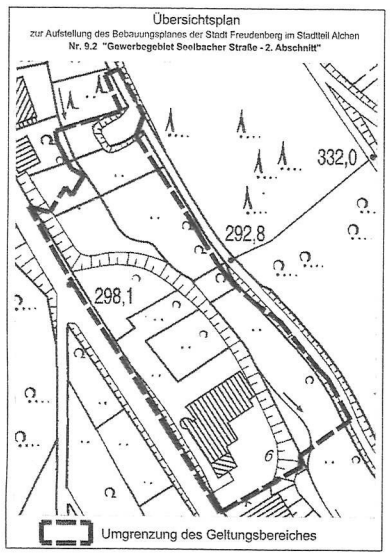
- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208),
- §§ 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Die vorliegende Begründung zum o. g. Bebauungsplan (Anlage 5 der Vorlage-Nr. 251/2014) einschließlich der zusammenfassenden Erklärung (Anlage 6 der Vorlage-Nr. 251/2014) werden entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses. Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
- im Osten
vor allem durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 9 der Flur 6, Gemarkung Alchen (Waldparzelle),
- im Süden
durch die Flurstücke 439, 440 und 451 (teilweise) der Flur 7 Gemarkung Alchen,
- im Westen
durch die K 6 (Seelbacher Straße, Flurstück 445, Flur 7, Gemarkung Alchen) und
- im Norden
durch die Flurstücke 506, 507, 508 (Alche, teilweise), 497 und 458 (Arnsbacher Weg, teilweise) der Flur 8, Gemarkung Alchen, hier werden Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 9.1 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 1.Abschnitt" überplant.

Planungsinhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraus-setzungen geschaffen werden, um die gewerbliche Nutzung im Bereich zwischen der Seelbacher Straße und der Alche zu steuern sowie eine verkehrliche Verbindung zwischen dem Arnsbacher Weg und der Seelbacher Straße zu schaffen .

Der Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2.Abschnitt" im Stadtteil Alchen liegt nebst Begründung einschließlich der zusammenfassenden Erklärung des o. g. Bebauungsplanes von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, wäh-rend der Dienststunden zu jedermanns



Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Seelbacher Straße – 2.Abschnitt" im Stadtteil Alchen mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 28.07.2015
Der Bürgermeister
Günther

Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung -

Zusammenfassende Erklärung

der Stadt Freudenberg gem. § 10 Abs. 4 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

hier: Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2. Abschnitt" im Stadtteil Alchen

1. Ziel des Bebauungsplanes

Im Bereich des Stadtteiles Alchen stehen derzeit kaum freie gewerbliche Bauflächen zur Verfügung. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg stellt den Bereich zwischen den geltenden Bebauungsplänen 9.1 und 9.3 „Seelbacher Straße 1. und 3. Abschnitt" entlang der K 6 (Seelbacher Straße) als gewerbliche Baufläche dar. In den o. a. Gebieten mit geltendem Planungsrecht haben sich mittlerweile flächendeckend Gewerbebetriebe angesiedelt. Der Planbereich „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2.Abschnitt" vollzieht den in der vorbereitenden Bauleitplanung angestrebten Lückenschluß in der gewerblichen Nutzung im Talraum zwischen dem Stadtteil Alchen und der Stadt Siegen, Stadtteil Seelbach.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und um einer ungeordneten gewerblichen Entwicklung entgegenzuwirken ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes unumgänglich.
Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt etwa 1,5 ha, wobei lediglich rd. die Hälfte der Fläche als Gewerbliche Bauflächen mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt ist.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der eingeschränkten Gewerbegebiete erfolgen zur Verträglichkeit mit dem nördlich angrenzenden Siedlungsbereich Alchen, dessen Wohnfunktionen auch Teilbereiche des Bebauungsplans 9.1 „Seelbacher Straße 1. Abschnitt" umfassen.

Um die zur Verfügung stehenden Flächen an der Seelbacher Straße möglichst effektiv auszunutzen, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen möglichst groß gehalten werden. Dementsprechend sind die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl ausgelegt worden.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens:

Verfahren	*Datum*	*Beteiligte*
Einleitungsbeschluss	11.10.2010 26.11.2010	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Erweiterung des Plangebietes	30.11.2011 01.12.2011	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	21.01.2012	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	21.01.2012 31.01.2012 bis 02.02.2012 16.02.2012	Veröffentlichung Amtsblatt der Stadt Freudenberg Einsicht der Öffentlichkeit Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	26.11.2010	Anschreiben Scoping-Verfahren
Beratung über die Anregungen Beschluss öffentliche Auslegung	15.03.2012 und 10.04.2013 10.04.2012	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	04.11.2014 bis 04.12.2014 31.10.2014	Veröffentlichung Amtsblatt am 25.10.2014 Schreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Vorhabenträger
Eingeschränkte Beteiligung nach der öffentliche Auslegung	23.02.2015	Anschreiben an die betroffenen Grundstückseigentümer und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung	21.04.2015 22.04.2015	Beratung durch den Ausschuss für Energie, Umwelt, Natur und Feuerschutz, Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik
Satzungsbeschluss	30.04.2015	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht im Bereich der zusätzlich herzustellenden, gewerblich nutzbaren Flächen sowie der privaten und teilweise öffentlichen Erschließungen eine vollständige Versiegelung von Boden (Verkehrswege sowie bebaubare Flächen mit Nebenanlagen und Umfahrungen). Hiervon werden rund 0,5 ha betroffen. Unverändert bleiben die gewerblich genutzten und bereits versiegelten Flächen im Süden des Gebietes sowie die Eingrünungsstreifen entlang der Alche und des östlich angrenzenden Waldrandes sowie die hiervon eingerahmten Grünlandbereiche.

Die von der Umsetzung des Bebauungsplans ausgelösten Veränderungen sind im Umweltbericht differenziert dargestellt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt" definieren diejenigen planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Dies sind insbesondere der vorgesehene Nutzungstyp und die mit ihm verbundenen baulichen Elemente.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen und teilweise Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die jeweiligen Schutzgüter.
Schon mit Beginn der Bauarbeiten (Errichten von Gebäuden auf überbaubaren Flächen) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung der Bebauung und Betrieb der dort ansässigen Unternehmen als dauerhafte Auswirkungen manifestieren. Die Ursachen für derartige Beeinträchtigungen sind dabei durch die Veränderungen der physikalisch-energetischen sowie stofflichen Prozesse mit Sekundär- und Wechselwirkungen im Bereich aller Naturfaktoren begründet. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere Wirkungen in Form von Emissionen durch werksinternen Fahrzeugverkehr sowie durch zu- und abfahrende Fahrzeuge zu erwarten

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen einschließlich Prüfung einer Nullvariante erreichen. Im Rahmen der Bebauungsplankonzeption Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt" sind unterschiedliche Standortalternativen bereits im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 1997 für alle Stadtteile untersucht worden. Im engeren Raum des Stadtteils Alchen hat sich der Standort an der Seelbacher Straße in Richtung Seelbach dabei als der geeignetste dargestellt. Auch aus diesem Grunde sind die Bebauungspläne Nr. 3 in einiger Entfernung südöstlich des Vorhabengebietes sowie unmittelbar nördlich und südlich angrenzend

die Bebauungspläne 9.1 und 9.3 aufgestellt worden. Die Bau- und Betriebsgenehmigung für die im Plangebiet befindliche Firma CC Concept Marketing GmbH beruht ebenfalls auf dieser bauleitplanerischen Zielsetzung des geltenden Flächennutzungsplans der Stadt Freudenberg. Insofern stellt die Konzeption des B-Planes Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt" eine optimierende Arrondierung bereits bestehender Nutzungen im Talraum dar.

Bereits in dieser Stufe der Bauleitplanung ist einerseits der grundsätzliche Bedarf weiterer Flächen für gewerbliche Nutzung in den Freudenberger Stadtteilen ermittelt worden, andererseits sind auch aus ökologischen Gründen ungeeignete Standorte für diese Nutzung ausgeschlossen worden. Insofern ist eine Nullvariante aufgrund des aktuellen Bedarfes nicht weiter zu verfolgen.

Ein gänzliches Unterlassen des Vorhabens würde kurz- bis mittelfristig zu einer Verlagerung der ortsansässigen Baufirma führen, da deren weitere Entwicklung auf dem Gelände westlich der Alche nicht möglich ist. Eine Firmenverlagerung würde auch – zumindest vorübergehend – ein Brachfallen auf dem heutigen Standort zur Folge haben, die weder wirtschaftspolitisch noch städtebaulich und auch nicht ökologisch wünschenswert ist. Die Verlagerung der Baufirma würde nämlich wahrscheinlich auf einem neuen Standort bisher gänzlich unberührte Flächen in größerem Umfang beanspruchen, als dies mit der geplanten Ausweisung des bestehenden Standorts der Fall sein wird.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich, wie vorstehend angedeutet, durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Im Vorfeld und parallel zu der Bebauungsplankonzeption Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße, 2. Abschnitt" sind in diesem Sinne auch weitere Standortalternativen für die Baufirma in der Stadt Freudenberg betrachtet worden; sie erfordern allerdings eine vollständige Verlagerung des Firmenstandorts. Dabei handelt es sich unter anderem um Flächen in dem westlich gelegenen Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West, welches mittlerweile aber komplett vermarktet ist und nicht mehr zur Verfügung steht.

Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind dennoch beachtet worden, denn die randlichen Gehölzstrukturen entlang der Alche werden erhalten bleiben bzw. werden durch Neuanpflanzungen bis zum nördlichen Rand des Plangebietes ergänzt. Die dauerhafte Überbauung/Versiegelung der Flächen entlang der K 6 stellt zweifelsohne einen vollständig auszugleichenden Eingriff dar. Durch die Arrondierung des bestehenden Werkes wird der Flächenbedarf auf den tatsächlich notwendigen Umfang beschränkt und damit ein wirtschaft-

licher Umgang mit dem knappen Gut Grund und Boden sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.
Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Plangebiet wird durch Maßnahmen zur dezentralen Ableitung des Niederschlagswassers erreicht. Der Schutzeffekt für das eventuell betroffene Schutzgut wasserhaushaltliche Funktionen ist allerdings sehr gering, da außerhalb der überbaubaren Flächen weitere Flächen versiegelt werden. Aufgrund der Raumverhältnisse und der topografisch vorgegebenen Ausnutzung der überbaubaren Flächen kann die Versiegelung im Plangebiet nicht weiter minimiert werden. Der Oberflächenabfluss wird möglichst dezentral in die unmittelbar östlich verlaufende Alche abgegeben, so dass zumindest die großräumigen wasserhaushaltlichen Funktionen nur geringfügig beeinträchtigt werden.
Trotz der vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Inanspruchnahme von Biotoptypen mit geringem bis mittlerem, im Bereich der beanspruchten Biotopfläche auch mit erhöhtem ökologischen Wert werden immer noch erhebliche Auswirkungen verbleiben, die im eigentlichen Plangebiet nicht ausgeglichen werden können.

Die Ausgleichsflächen für die Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild [Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise), Biotopverlust, Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum), auf Teilflächen Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung, Verlust von Freiraum befinden sich daher außerhalb des Plangebietes und werden mit zwei Einzelmaßnahmen im Talraum der Heusling und auf Waldflächen nordwestlich von Dirlenbach kompensiert.

Die Beeinträchtigung der Funktionen der Schutzgüter kann durch die oben aufgezeigten Maßnahmen in vielen Fällen nur bedingt oder nicht vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

Der Wegfall der Biotoptypen auf den Bauflächen und der Verlust von Lebens- und Teillebensräumen der vorhandenen Tierwelt ist eine erhebliche Auswirkung, die in die Bilanzierung des vorstehenden Abschnitts eingeht und entsprechend kompensiert werden muß. Gleiches gilt für die Verluste der bodenökologischen Funktionen in einem kleinen Teil des Plangebietes.

Die zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und die Beschleunigung des Gebietsabflusses durch zusätzliche Versiegelungen sind aufgrund ihrer Verteilung auf mehrere Einleitungsstellen in die Alche und ihrer begrenzten Mengen unerheblich. Eine

Rückhaltung bzw. eine gedrosselte Einleitung in diesen Vorfluter ist daher nicht erforderlich. Das entstehende Abwasser wird dem Hauptsammler der städtischen Entwässerung zugeleitet.

Die durch die später mögliche, zusätzliche Bebauung entstehende Ausweitung der städtischen Wärmeinsel ist aufgrund des geringen Umfangs kaum messbar. Daher ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernde Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten werden als bisher schon. Die ringsum anschließenden Waldgebiete und Freiflächen bewirken sowohl heute als auch zukünftig eine wichtigen klimatischen Ausgleich.

Der durch Verkehrsaufkommen erzeugte Lärm im Bereich des Gewerbegebietes und des Arnsbacher Weges ist im Verhältnis zu dem Verlärmungsband der parallel verlaufenden K 6 unerheblich. Gerade diese Standortwahl bewirkt eine wichtige Vermeidung von entsprechenden Belastungen, die bei einer Verlagerung des Betriebes z. B. in ein Gewerbegebiet mit Zufahrten durch Ortslagen auftreten würden. In diesem Zusammenhang sind auch noch einmal mögliche Störungen der benachbarten Bebauung durch Lärm, Staub und Unruhe (1) während der Bauphase zu nennen. Diese lässt sich durch die bereits erwähnten Maßnahmen nur in gewissem Umfang vermindern, ist allerdings hinnehmbar, da diese Auswirkungen zeitlich befristet sind und z. B. abends oder an Wochenenden nicht auftreten werden, wenn die Gärten der Wohnbebauung von der dort lebenden Bevölkerung zu Erholungszwecken aufgesucht werden.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die für diejenigen Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden können.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden außer von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von **Vertretern der Jagdgenossenschaft** Anregungen vorgebracht. Diese haben auf die Notwendigkeit der Wildpassage hingewiesen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt wurde.

Die **höhere Landschaftsbehörde** bei der Bezirksregierung in Arnsberg macht in ihrer Stellungnahme vor allem auf den adäquaten Ausgleich bei der Inanspruchnahme eines gesetzlich geschützten Biotopes aufmerksam. Daneben wird auf Einzelne zu beachtende gesetzliche Regelungen hingewiesen. Hierzu gehört neben Aussagen zum Klimaschutz nach der Stellungnahme der höheren Landschaftsbehörde auch ein Monitoring-Konzept.

Neben allgemeinen planungsrechtlichen und allgemeinen Hinweisen macht der **Kreis Siegen - Wittgenstein** als *Untere Landschaftsbehörde, Untere Wasserbehörde und als Fachabteilung zum Immissionsschutz* folgende Anregungen.
Als Untere Wasserbehörde wird im Hinblick auf die geplante Querung der Alche angeregt, dass eine entsprechende Uferentwicklung neben dem gesetzlich erforderlichen Gewässerrandstreifen erforderlich ist. Neben den Anschüttungen wird auf den erforderlichen Hochwasserabfluss hingewiesen.
Die *Untere Landschaftsbehörde* verweist auf die aus dem Landschaftsplan und den gesetzlichen Biotop- und Artenschutz zu berücksichtigenden bzw. zu behandelnden Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Darüber hinaus wird auf einzelne aus dem Umweltbericht resultierende Formulierungen vor allem hin Hinblick auf die beschriebene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anregungen vorgebracht.
Aus Sicht des *Immissionsschutzes* werden Hinweise zu der zeichnerischen Darstellung auf der Planzeichnung vorgebracht.

In der Stellungnahme des **Naturschutzbundes** geht es vor allem um den Talraum der Alche, dessen Funktion und Bedeutung erhalten werden soll. Dabei wird die Notwendigkeit der geplanten Querung der Alche in Frage gestellt. Auch der Naturschutzbund verweist auf die aus dem Landschaftsplan und den gesetzlichen Biotop- und Artenschutz zu berücksichtigenden bzw. zu behandelnden Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Allgemeine Hinweise wurden vom Landschaftsverband **Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe** und vom **Landesbetrieb Wald und Holz** vorgebracht.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2. Abschnitt" macht der **Kreis Siegen – Wittgenstein** als Untere Landschaftsbehörde, Untere Wasserbehörde und als Fachabteilung zum Immissionsschutz wieder folgende Anregungen.

Als *Untere Wasserbehörde* wird im Hinblick auf die geplante Querung der Alche angeregt, dass eine entsprechende Uferentwicklung neben dem gesetzlich erforderlichen Gewässerrandstreifen erforderlich ist. Neben den Anschüttungen wird auf den erforderlichen Hochwasserabfluss hingewiesen.
Die *Untere Landschaftsbehörde* verweist auf die aus dem Landschaftsplan und den gesetzlichen Biotop- und Artenschutz zu berücksichtigenden bzw. zu behandelnden Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Darüber hinaus wird auf einzelne aus dem Umweltbericht resultierende Formulierungen vor allem hin Hinblick auf die beschriebene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anregungen vorgebracht.
Aus Sicht *des Immissionsschutzes* werden Hinweise zu der zeichnerischen Darstellung auf der Planzeichnung vorgebracht.
Es wird eine eingeschränkte Beteiligung nach der öffentlichen Auslegung durchgeführt, in der vor allem auf die Querung als Festsetzung verzichtet wird. Die Querung der Alche wird lediglich als sonstige Darstellung in den Bebauungsplan übernommen und in der Begründung darauf hingewiesen, dass hierzu ggfls. in einem späteren Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Außerdem wird an der westlichen Böschungsoberkante der Alche ein 5 m breiter Unterhaltungsstreifen festgesetzt. Dieser ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Letztendlich wird im Hinblick auf den adäquaten Ausgleich für die Inanspruchnahme des §30 –Biotops eine externe Fläche in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde festgesetzt.

Mit dem Schreiben des **Landesbetriebes Wald und Holz** macht dieser auf verschiedene Flächen in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet aufmerksam. Diese Flächen weisen einen entsprechenden Baumbestand auf.

Auch der **Naturschutzbund** wiederholt seine Stellungnahme und geht erneut vor allem auf den Talraum der Alche, dessen Funktion und Bedeutung ein, der erhalten werden soll. Dabei wird die Notwendigkeit der geplanten Querung der Alche in Frage gestellt. Auch der Naturschutzbund verweist auf die aus dem Landschaftsplan und den gesetzlichen Biotop- und Artenschutz zu berücksichtigenden bzw. zu behandelnden Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Es wird eine eingeschränkte Beteiligung nach der öffentlichen Auslegung durchgeführt, in der vor allem auf die Querung als Festsetzung verzichtet wird. Die Querung der Alche wird lediglich als sonstige Darstellung in den Bebauungsplan übernommen und in der Begründung darauf hingewiesen, dass hierzu ggfls. in einem späteren Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Letztendlich wird im Hin-

blick auf den adäquaten Ausgleich für die Inanspruchnahme des §30 –Biotops eine externe Fläche in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde festgesetzt.

Allgemeine Hinweise wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom **Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe** und von der **Deutschen Telekom** vorgebracht.

Seitens der **Öffentlichkeit** ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregung vorgebracht worden.

c) Eingeschränkte Beteiligung nach der öffentliche Auslegung

Es wird eine eingeschränkte Beteiligung nach der öffentlichen Auslegung durchgeführt, in der vor allem auf die Querung als Festsetzung verzichtet wird. Die Querung der Alche wird lediglich als sonstige Darstellung in den Bebauungsplan übernommen und in der Begründung darauf hingewiesen, dass hierzu ggfls. in einem späteren Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Außerdem wird an der westlichen Böschungsoberkante der Alche ein 5 m breiter Unterhaltungsstreifen festgesetzt. Dieser ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Letztendlich wird im Hinblick auf den adäquaten Ausgleich für die Inanspruchnahme des §30 –Biotops eine externe Fläche in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde festgesetzt.

Die **betroffenen Grundstückseigentümer** haben ihr Einvernehmen zu den Änderungen der Planung zugestimmt.
Im Rahmen der Beteiligung nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2. Abschnitt" macht **der Kreis Siegen – Wittgenstein** als Untere Landschaftsbehörde und Untere Wasserbehörde folgende Anregungen.
Dem als *Untere Wasserbehörde vorgetragenen* Hinweis im Hinblick auf die Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter Alche wird als redaktionelle Änderung gefolgt.
Den Anregungen der **Unteren Landschaftsbehörde** wird teilweise gefolgt, teilweise wurde sie auch nicht entsprochen, da hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes und ein Belassen der Fläche in ihrem jetzigen Zustand hätte vordergründig zwar die Vermeidung aller vorstehend aufgeführter Auswirkungen zur Folge; das Ausbleiben der aus betrieblichen Gründen dringend notwendigen, dauerhaften Ansiedlung der Baufirma schränkt deren operativen Handlungsspielraum jedoch in sehr erheblichem Maße ein. Der Verzicht hätte zur Folge, dass keine weiteren Arbeitsplätze geschaffen werden und die bestehenden Arbeitsplätze nicht durchweg gesichert werden könnten.

Wird dem Betrieb die dauerhafte Niederlassung auf diesem Standort versagt, so kann dies in mittelfristigen Zeiträumen ein Abwandern des Betriebes in Kommunen, die geeignete Flächen bereitzustellen beabsichtigen, zur Folge haben. Die Verlagerung des Betriebes dorthin hätte außerdem sehr wahrscheinlich eine Inanspruchnahme von bislang unberührter Natur zur Folge, da hierfür andernorts die bauleitplanerischen Voraussetzungen erst geschaffen werden müssten, und eine ebenso unerwünschte Industriebrache auf dem heutigen Standort. Diese Entwicklung ist nicht im Sinne des Allgemeinwohls innerhalb der Stadt Freudenberg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße 2. Abschnitt" in Freudenberg-Alchen werden die folgenden Ziele verfolgt:
- Der beplante Bereich wird aufgrund eines aktuellen Nachfragedrucks in Alchen nach Gewerbeflächen einer geordneten, an die heutigen Erfordernisse angepassten Entwicklung zugeführt.
- Konkrete Alternativen zu diesem speziellen Standort sind bereits erschlossene Gewerbeflächen in Freudenberg und Büschergrund. Grundsätzlich sind auch weitere Flächen im Stadtgebiet von Freudenberg für gewerbliche Nutzung geeignet.

In den meisten Fällen sind hier jedoch ebenfalls zuvor Flächennutzungsplanänderungen erforderlich. Außerdem sind die Wertigkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auf diesen Flächen vielfach ähnlich hoch wie im konkreten Plangebiet. Außerdem wird durch die konkrete Planung ein – verglichen mit den Alternativen – optimaler Standort für die dort ansässige Baufirma geschaffen; alle Alternativen liefen auf eine vollständige Verlagerung des Betriebes hinaus, was erhebliche logistische Nachteile verursachen würde und zudem die Umwelt aufgrund eines stärkeren Verkehrs in anderen Ortslagen, z. B. von Büschergrund oder Freudenberg, stärker belasten würde.

Angesichts dieser Vorgaben ist klar, dass es für das Plangebiet keine Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche gibt, sondern lediglich verschiedene Möglichkeiten der inneren Aufteilung der überbaubaren Flächen bzw. der Anordnung der Baufenster.

Mit der Fortentwicklung der gesamten Konzeption des Bebauungsplans wurde eine mögliche Bebauung aufgezeigt, welche gleichermaßen aufgrund unter wirtschaftlicher und ökologischer Belange (s. o.) immer wieder optimiert worden ist. Die im vorgelegten Plan vorgesehene, maximale Überbaubarkeit im Plangebiet westlich der Alche kann deshalb nicht weiter reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Plangebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde in keinem Verhältnis zu den dann geringfügig reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und würde auch die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht überflüssig machen.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 9.2 Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2.Abschnitt" im Stadtteil Alchen wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 30.04.2015 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplanes Nr. 9.2 „Gewerbegebiet Seelbacher Straße – 2. Abschnitt" beigefügt.

Freudenberg, den 30.04.2015
Der Bürgermeister

(Günther)