Stadt Freudenberg

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) mit

- **Umweltbericht (UB),**
- **Artenschutzrechtlicher Prüfung (ASP) und**
- **Landschaftspflegerischem Fachbeitrag (LFB)**

zum Bebauungsplan Nr. 124 *„Eselsborn - Erweiterung“*

Stand: 10.12.2015

Satzungsbeschluss

Stadt Freudenberg
Abteilung Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung
Mórer Platz 1
57258 Freudenberg

in Zusammenarbeit mit:

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

seelbacher weg 86
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de

HKR

Müller Hellmann
Landschaftsarchitekten

UMWELT • STADT • LAND

rehwinkel 15
51580 reichshof

tel. 02297 / 9008-20
fax 02297 / 9008-29
mail: info@h-k-reichshof.de
www.hkr-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Planung / Erschließungsträger 1
2. Lage und Beschreibung des Plangebietes 1
3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und -beschränkungen 2
3.1 Vorbereitende Planungen 2
3.2 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete 2
4. Planungsziel des Bebauungsplanes 3
5. Planung 6
6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege 10
6.1 Umweltbericht 10
6.1.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 10
6.1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung“ 11
6.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele 13
6.1.4 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen 17
6.1.5 Entwicklungsprognose des Umweltzustands 27
6.1.6 Alternativenprüfung 27
6.1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 27
6.1.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung 28
6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) 29
6.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) 37
6.3.1 Anlass und Aufgabenstellung 37
6.3.2 Darstellung / Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten 39
6.3.3 Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs in Natur und Landschaft 47
6.3.4 Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft 51
6.3.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung und Gesamtbilanzierung 56
6.3.6 Zusammenfassung / Vorschläge für die Abwägung nach § 1 BauGB 57
7. Belange des Klimaschutzes 59
8. Erschließung 60
9. Boden 61
10. Altlasten 61
11. Denkmalschutz 61
12. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plangebietes 62
13. Kostenarten 62
14. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen 62
15. Vermerk zur Begründung 62

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes 12
Abb. 2: Lage des Plangebietes 40
Abb. 3: Bodentypen im Plangebiet des BP Nr. 124 42
Abb. 4: Blick auf das Plangebiet 44
Abb. 5: Lage der Ausgleichsflächen 53

Tab. 1: Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen 26
Tab. 2: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5013 „Kreuztal" 32
Tab. 3: Bewertung der Biotopfunktion der Biotop- und Nutzungstypen 45
Tab. 4: Art, Umfang und Ausmaß der Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen 50
Tab. 5: A 1 - Biotoptypen im Ausgangszustand 54
Tab. 6: A 1 - Biotoptypen im Planungszustand 54
Tab. 7: Kostenschätzung 55
Tab. 8: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustands für die Biotopfunktion 56
Tab. 9: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Planungszustands für die Biotopfunktion 57

1. Ziel und Zweck der Planung / Erschließungsträger

Der Rat der Stadt Freudenberg hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 124 *„Eselsborn - Erweiterung"* gefasst.

Ziel der Planung ist die sinnvolle Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Wohngebietes entlang der „Eichener Straße" in Freudenberg-Büschergrund zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke. Hierzu soll der im Flächennutzungsplan der Stadt bereits als Wohnbaufläche dargestellte Bereich durch die Aufstellung dieses B-Planes baureif gemacht werden. Dies entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsgebot nach dem BauGB.

Mit der Aufstellung des B-Planes wird sichergestellt, dass sich die bauliche Entwicklung in diesem Bereich vollziehen kann. Der B-Plan nimmt auch Rücksicht darauf, dass hier auch für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung geplant wird. Durch die Festsetzungen des B-Planes wird die städtebauliche Ordnung hergestellt.

Der Erschließungsträger, die **ES PLANBAU GmbH, Geschäftsführer Herr Kurt Dücker, Am Weiherberg 4, 51580 Reichshof** plant in Zusammenarbeit mit der Stadt Freudenberg eine in Freudenberg-Büschergrund in Nähe des Schulzentrums liegende Freifläche als „Reines Wohngebiet" zu erschließen.

Vom Erschließungsträger ist geplant, die Grundstücke baureif zu erstellen und dann überwiegend zu veräußern. Hierzu wird vom Erschließungsträger die gesamte öffentliche Erschließung einschließlich des Kanalnetzes erstellt.

Der Erschließungsträger übernimmt sämtliche Kosten zur Durchführung des B-Planes und der Erschließung. Hierzu wird ein Erschließungsvertrag mit der Stadt Freudenberg abgeschlossen.

Das Planungsbüro HKS/HKR wurde im März 2015 mit der Erstellung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht (UB), dem „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag" (LFB) und der „Artenschutzrechtliche Prüfung" (ASP) beauftragt.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

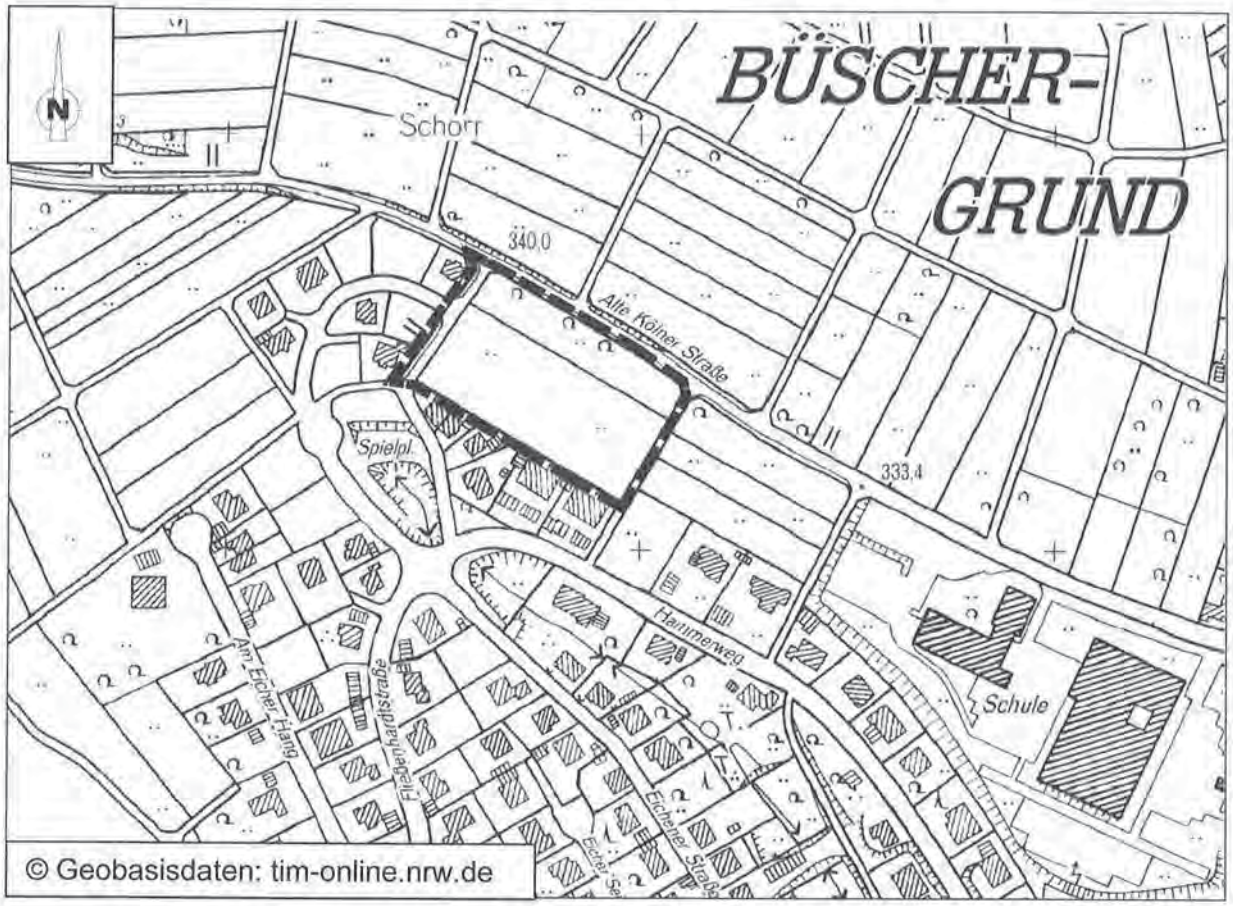
Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortskerns von Freudenberg-Büschergrund.

Das Plangebiet schließt an bestehende Bauflächen (Wohngebietsnutzungen) im Süden und Westen an. Im Norden und Osten schließen sich Wiesen- / Weideflächen an. Die Freiflächen des Plangebietes sind überwiegend grünlandwirtschaftlich genutzt. Entlang der „Alten Kölner Straße" befindet sich ein Gehölzstreifen mit Einzelbäumen. Entlang der bestehenden Bebauung im Süden befinden sich darüber hinaus einige Einzelbäume.

Die Fläche ist über die „Eichener Straße" innerörtlich erschlossen.

Zwischen bestehender Bebauung im Westen und dem Plangebiet befindet sich ein Wirtschaftsweg. Nördlich des Plangebietes verläuft die „Alte Kölner Straße".

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes sind die Flurstücke 366, 367, 377, 378 und 622 (Wirtschaftsweg) tlw., Flur 20, Gemarkung Büschergrund, betroffen.



Übersichtslageplan Geltungsbereich

3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und -beschränkungen

3.1 Vorbereitende Planungen

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 15.03.1995 als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Freudenberg Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Die Stadtteile Freudenberg und Büschergrund bilden den Versorgungsbereich, wozu der Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 124 „*Erweiterung Eselsborn*" zu zählen ist.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen – gültig seit dem 09.12.2008 - sieht für das Plangebiet einen Siedlungsbereich vor.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg (wirksam seit dem 28.04.1997) ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche" dargestellt. Der B-Plan gilt somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt.

3.2 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb eines **Landschaftsschutzgebietes.**

Das **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

Angaben über das Vorhandensein von **Biotopen/Biotoptypen nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 (1) LG NRW** („geschützte Biotope") liegen nicht vor.

Konkrete Hinweise auf **prioritäre Lebensräume und Arten** gemäß der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie),** der **EG-Vogelschutzrichtlinie** sowie auf **potentielle FFH-Lebensräume** (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen **„besonders / streng geschützter Arten"** gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Wohnbauvorhaben zerstört werden könnten, liegen nicht vor.

4. Planungsziel des Bebauungsplanes

Ziel des B-Planes ist die Überplanung des Plangebietes entsprechend der Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan (Wohnbauflächen).

Hinzu kommen die Festsetzungen der neuen Straßenverkehrs- und Wegeflächen einschließlich der Grünflächen entlang der „Alten Kölner Straße".

Es ist geplant, die Grundstücke (Tiefen von 20 m bis ca. 45 m) baureif zu erstellen und an überwiegend private Bauherren zur eigenen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu veräußern.

Es ist geplant, das Gesamtgebiet in Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß der umgebenden Bebauung zu gestalten.

Es soll gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplanes ein „Reines Wohngebiet" entstehen. Nach Baunutzungsverordnung dient ein „Reines Wohngebiet" dem Wohnen.

Insgesamt sind ca. 6.552 m² neuer Bauflächen geplant. Hier können insgesamt ca. 13 Grundstücke in Größenordnungen zwischen 265 m² und 660 m² für den Wohnhausbau entstehen.
Je Grundstück ist eingeplant, bei den Grundstücken maximal je 2 Wohneinheiten entstehen zu lassen. Diese Festsetzung soll den lockeren und wenig dichten Charakter eines klassischen Ein- bis Zweifamilienhausgebiets unterstützen und gewährleisten, dass die Gebäude auch langfristig so genutzt werden.

Für das Plangebiet ist die für die innerörtliche Bebauung von „Freudenberg-Büschergrund" (Bereich „Eichener Straße") ortstypische Bauweise vorgesehen, die durch Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen eine Einbindung in die umgebenden Grünstrukturen erfahren soll (Grünvernetzung als unterstützende Maßnahme zur positiven Entwicklung des Kleinklimas).

Auf den Grundstücken werden je Wohneinheit 2 Stellplätze festgesetzt, um den Stellplatzbedarf im Gebiet nicht auf die Erschließungsstraßen zu verlagern.

Das neue Baugebiet soll sich durch Begrenzung der Höhenentwicklung harmonisch in die vorhandene topographische und städtebauliche Situation einfügen und Teil eines städtebaulich überzeugenden neuen Siedlungsrandes werden bzw. die Ergänzung des Ortskerns zur freien Landschaft hin darstellen.

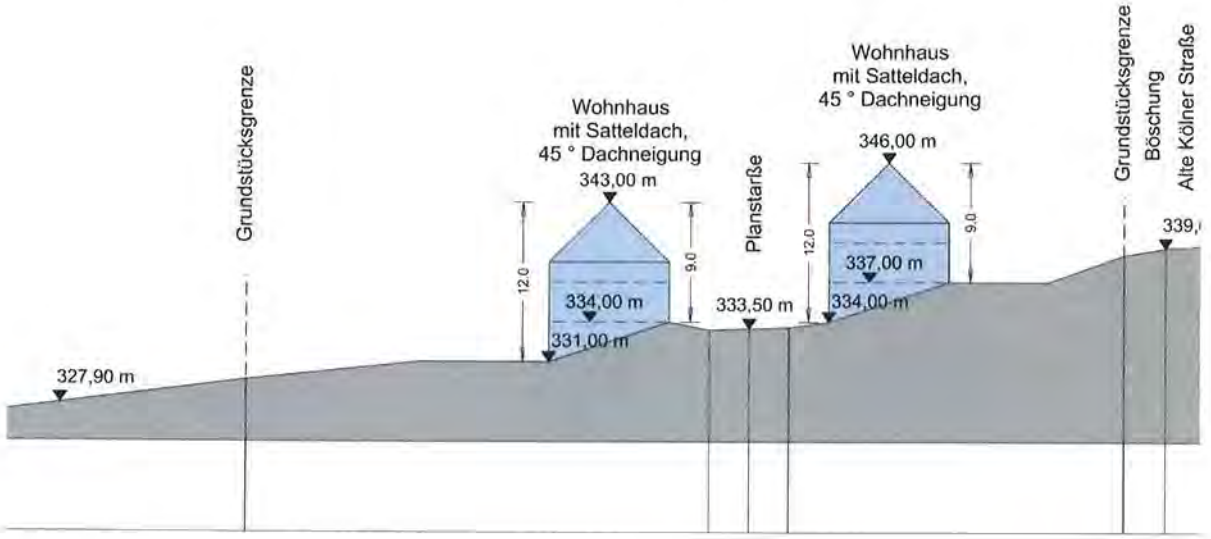
Als Vorgabe für die Bebauung ist die Nachbarbebauung anzusehen und somit ein städtebaulich harmonisches, höhenmäßig gestaffeltes Bild der Baukörper geplant. Die Gebäudehöhen der bestehenden Bebauung sollen dabei nicht überschritten werden.

Die Gesamtgebäudehöhe darf ein Maß von 9,00 m bei geneigten Dächern (Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer) und 7,00 m bei Flachdächern über der in der Planzeichnung angegebenen Bezugshöhe nicht überschreiten. Hierdurch soll die von den neuen Gebäuden ausgehende Fernwirkung minimiert werden.

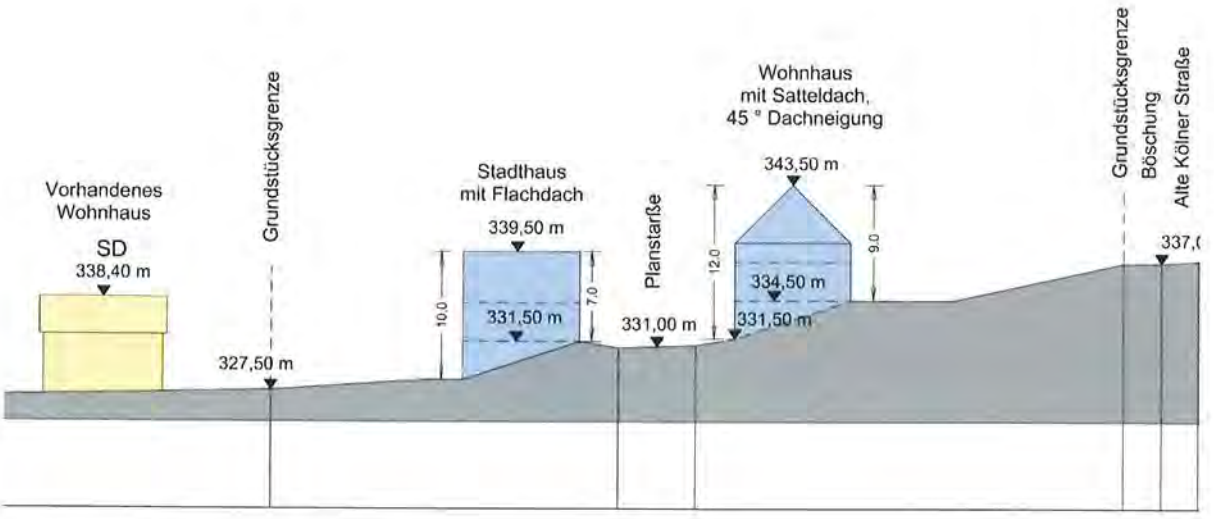
Damit eine eindeutige Festlegung der Gebäudekubatur möglich ist, wurden die vier folgenden Geländeschnitte mit Darstellung der Baukörper erarbeitet.

Die genaue Lage der Schnittführung ist in der Planzeichnung dargestellt.

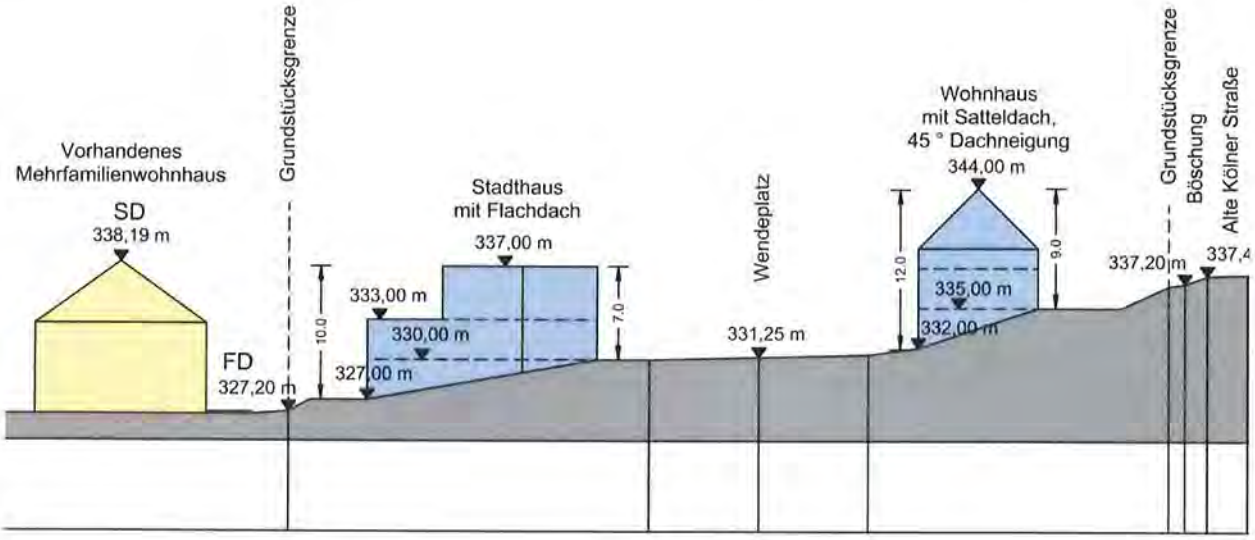
Beispielhafte Geländeschnitte (keine Festsetzung)



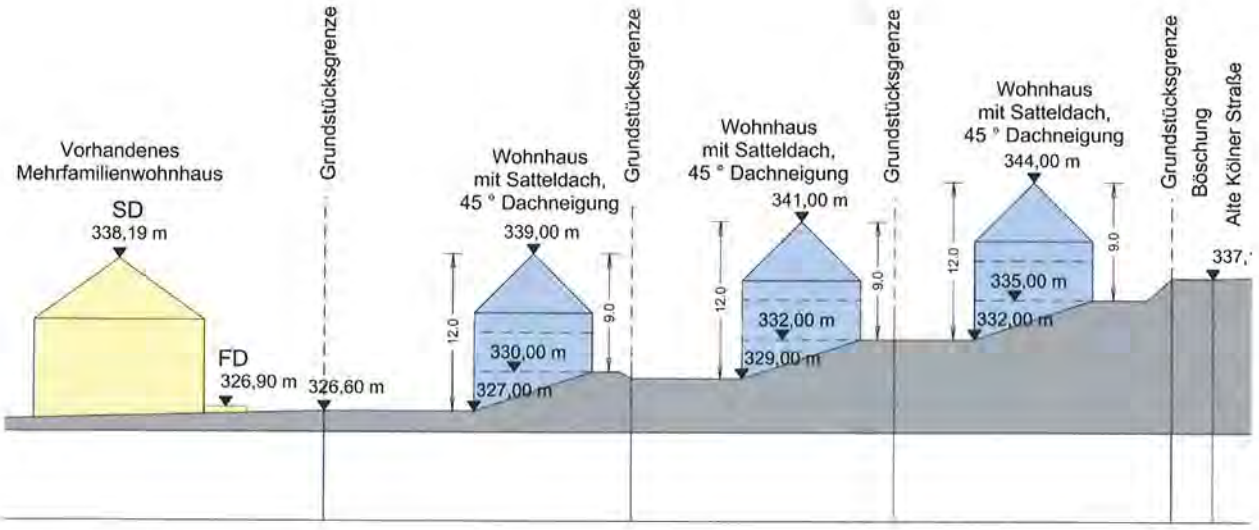
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D

Über die v.g. Festsetzungen hinaus soll durch weitere gestalterische Festsetzungen Sorge getragen werden, dass es nicht zu einer Disharmonie in der optischen Fernwirkung kommt. Somit werden baugestalterische Festsetzungen (gem. BauO NW) als Unterstützung der städtebaulichen Mittel genutzt, mit denen im Plangebiet ein angenehmes Wohnumfeld geschaffen werden soll.

Die gestalterischen Vorgaben wurden aufgrund des angrenzenden überwiegend bebauten Bereiches gefasst, damit sich die Gestaltung der zukünftigen Neubauten in die Umgebung einfügt.

Es wurden Festsetzungen bezüglich der Dachform, dem Ausschluss von Blockhäusern, der Zulässigkeit von Solarzellen, der Fassadenmaterialien und Dachfarben getroffen. Hierbei sind diese Festsetzungen als umfeldprägend und als Gestaltungsmaßstab anzusehen.



Bebauungsplan, ohne Maßstab

5. Planung

Die Planung erfolgt auf Grundlage der unter Ziffer 4 formulierten Planungsziele.

Reines Wohngebiet

Planungsziel des B-Planes ist, das Plangebiet entsprechend der Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan als „Reines Wohngebiet" zu überplanen.

Für die Bauflächen werden folgenden Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung der zulässigen Nutzungen:

  Wohngebäude, ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen,
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf maximal 2 Wo pro Wohngebäude,
- Grundflächenzahl GRZ 0,4, zzgl. 50 %-iger Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO,
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,
- Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen und Carports

  Stellplätze sind generell zulässig. Gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB ist von Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Bei paralleler Anordnung der Garagen- oder Carportlängsseite zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist generell ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

- Festsetzung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit,
- Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen,

  Bezugspunkt
  Die Höhe des für die Gebäudehöhe maßgeblichen Geschoßfußbodens der Wohngebäude (i.d.R. der Erdgeschoßfußböden) darf an keiner Stelle mehr als 0,50 m über der für das geplante Grundstück (geplante Grundstücksgrenzen) festgesetzten Bezugshöhe liegen.

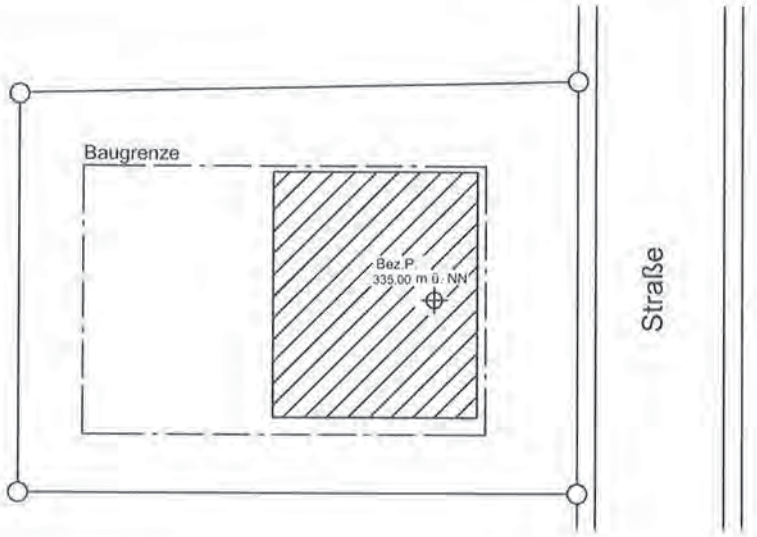
  Bei versetzten Geschoßen gilt der zur Haupterschließung des Gebäudes nächstgelegene Teil des Erdgeschoßes. Die maßgebliche Höhe ist als Bezugspunkt (Bez. P. in m. ü. NN) im zeichnerischen Teil dieses Bebauungsplanes für die Baugrundstücke festgesetzt. Bei gegenüber der geplanten Grundstücksgrenze abweichenden Grundstücksteilungen bzw. Zuteilungen nach Umlegungsverfahren, gilt der im Bebauungsplan nächstgelegene festgesetzte Bezugspunkt zum Bauvorhaben.

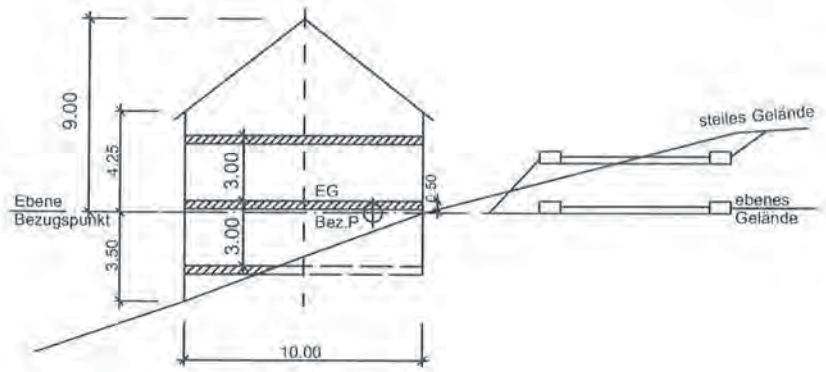
  Firsthöhe
  Die maximale Firsthöhe darf bei Sattel-, Walm- und Zeltdachhäusern nur max. 9,00 m über dem für das Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt liegen. Bei Flachdächern beträgt das v.g. Maß 7,00 m.

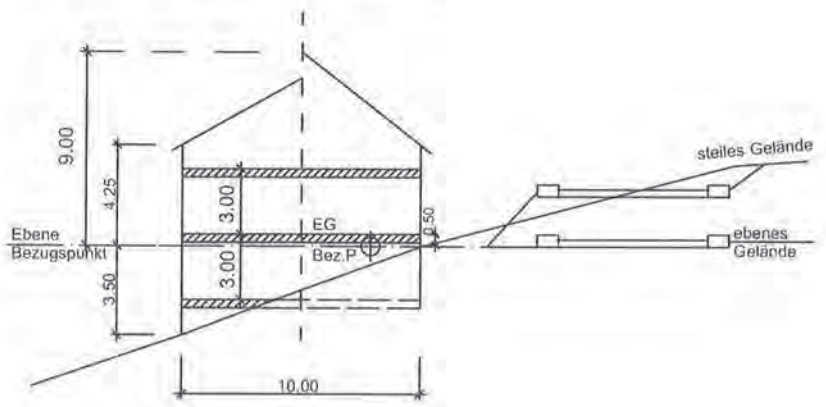
  Wandhöhe
  Die maximale Wandhöhe darf bei Sattel-, Walm- und Zeltdachhäusern nur max. 4,25 m über den für das Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt liegen. Bei Flachdächern beträgt das v.g. Maß 7,00 m.

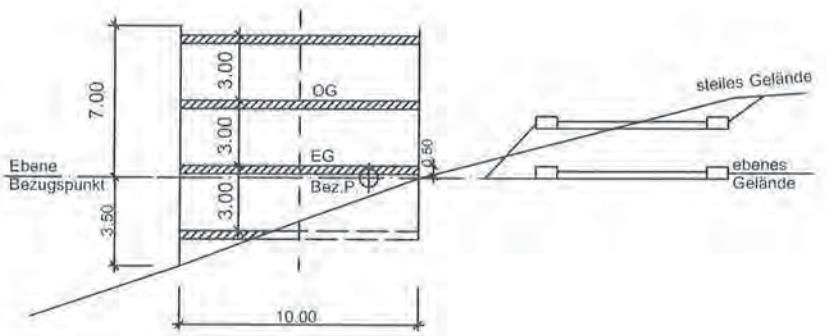
  Die maximale Wandhöhe darf bei Satteldächern mit versetzten Dachflächen an der auf die Dachhöhe bezogenen niedrigeren Seite nur max. 4,25 m über dem für das Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt liegen und an der auf die Dachhöhe bezogen höheren Seite nur max.5,oo m über dem für das Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt liegen. Als Wandhöhe gilt das Maß von dem nach B-Plan festgesetzten Bezugspunkt des geplanten Baugrundstücks bis zur Schnittlinie der Wand mit der Oberkante Dachhaut.

  Bei allen Dachformen (Sattel-, Walm-, Zelt- und Flachdächern) sind Abgrabungen bzw. Veränderungen der Geländegestalt im Zusammenhang mit der Anlegung der Untergeschosse einschließlich Sockelgeschosse nur zulässig, wenn die Fußpunkte der Wände (Schnittpunkt Wand mit natürlichem Gelände bzw. nach Abgrabung verändertes Gelände) nicht mehr als max. 3,50 m unter dem im B-Plan festgesetzten Bezugspunkt (Bez. P. ü. NN) liegen.


Baugrenze
Bez.P
335,00 m ü. NN
Straße


9.00
4.25
3.00
EG
0.50
Ebene
Bezugspunkt
Bez.P
3.00
3.50
steiles Gelände
ebenes
Gelände
10.00


9.00
4.25
3.00
EG
0.50
Ebene
Bezugspunkt
Bez.P
3.00
3.50
steiles Gelände
ebenes
Gelände
10.00


7.00
3.00
OG
3.00
EG
0.50
Ebene
Bezugspunkt
Bez.P
3.00
3.50
steiles Gelände
ebenes
Gelände
10.00

- Festsetzung eines Leitungsrechts und eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes,

- Festsetzungen zur Fassadengestaltung,

  Als Fassadenmaterialien werden zugelassen:

1. Putzfassaden	- grau-weiß	RAL 7035 und heller oder
	- Pastellfarben nach	RAL 1013 bis 1015 und heller
	- helle Farben	RAL 1018 und heller
2. Schieferfassaden	- basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
3. Holzverkleidung	- Holznaturtöne	
	- grau-weiß	RAL 7035 und heller

  Blockhäuser sind nicht zulässig.

- Festsetzungen zur Dachgestaltung.

  Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Flach-, Zelt- und Pultdach zulässig. Weitere Dachformen sind nicht zugelassen.

  Solarzellen zur Gewinnung von Sonnenenergie, sowie Heizungsanlagen aus regenerativen Energien sind zulässig.

  Dächer sind nur zulässig in den Farben:

Basaltgrau	RAL 7012 und dunkler
Lehmbraun	RAL 8003 und dunkler
Schwarzblau	RAL 5004

  Glänzendlasierte Dacheindeckung ist nicht zulässig.

Grünflächen / Erhaltung von Einzelbäumen:

Es wurden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

Erhaltungs- und Anpflanzungsmaßnahme E 1(Erhalt und Anpflanzung von Böschungsgehölzen)

Die rückwärtigen Bereiche der nördlich entlang der „Alten Kölner Straße" geplanten Bebauung wurden als private Grünfläche, Zweckbestimmung „Böschungsgrün" zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden.

Erhaltungsmaßnahme E 2 (Erhalt der Einzelbäume):

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden.

6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Regelfall verursacht die Änderung des Bebauungsplanes einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Dies trifft auch für den vorliegenden Fall zu. Insofern wird auf die Ausführungen zu Punkt 6.1 „Umweltbericht" dieser Begründung verwiesen.

Es wird über die Aussagen des Umweltberichtes hinaus auf folgendes hingewiesen:

Nach § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, die sog. „planungsrelevanten Arten" (europäische Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Daher ist jeweils vor Beginn einer Baumaßnahme sicherzustellen, dass durch diese keine planungsrelevanten Arten, welche z. B. zu beseitigende Vegetationsstrukturen oder zu verändernde Gebäudebereiche als Nist-, Ruhe- oder Schlafplatz nutzen, verletzt oder getötet werden und das deren Zufluchtsstätten wie etwa Nester etc. nicht zerstört werden.

Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz sind zu finden im Internet-Fachinformationssystem „geschützte Arten in Nordrhein – Westfalen" (www.natusrschutz-fachinformationssysteme-nrw.de) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen – Wittgenstein.

6.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB in diese Begründung integriert.

6.1.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 und 1a BauGB wird für die Aufstellung des BP Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" der Stadt Freudenberg eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet werden (§ 2 BauGB). Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die getroffenen Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes prognostizierbar sind, werden im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt und bewertet. Soweit erforderlich, werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt und bei der abschließenden Erheblichkeitsbeurteilung in Kap. 6.1.4 berücksichtigt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" der Stadt Freudenberg (§ 2a BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden: ja, nein, teilweise, vorübergehend

erheblich. Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit ist insbesondere die Ausgleichbarkeit der ermittelten nachteiligen Umweltauswirkungen ein wichtiger Indikator. Nicht ausgleichbare Auswirkungen, wie z.B. die dauerhafte Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden bei gleichzeitig fehlenden Entsiegelungsmöglichkeiten, werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, auf Boden-, Wasser- und die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse sowie auf die Landschaft und seine Erholungsfunktion erfolgte eine Begehung zur Erfassung der Realnutzungen und der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. 124 und dessen näherem Umfeld im April 2015.

Die Analyse der Nutzungs- und Biotoptypenkartierung sowie der übrigen Landschaftsfunktionen bildet die Grundlage für die Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit der im Umweltbericht zu behandelnden planungsrelevanten Schutzgüter.

Folgende Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen lagen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zur Aufstellung des BP Nr. 124 vor und wurden ausgewertet:

- Begründung Teil 1 und zeichnerische Darstellung zum BP Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung der Stadt Freudenberg (HKS, Siegen, April 2015)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" der Stadt Freudenberg (HKR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Reichshof, April 2015)
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum BP Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" der Stadt Freudenberg (HKR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Reichshof, April 2015)

Weiterhin werden die Angaben aus dem Landschaftsinformationssystem @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - LANUV (Biotopkataster, gesetzlich geschützte Biotope, Vorkommen planungsrelevanter Arten) ausgewertet. Die o. a. Unterlagen sowie weitere Informationen zu den einzelnen planungsrelevanten Schutzgütern (Bodenkarte, Karte der Grundwasserverhältnisse etc.) werden im Rahmen der Umweltprüfung zur Beurteilung des heutigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens herangezogen.

Bestimmte Umweltauswirkungen sind hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite nicht eindeutig zu determinieren, wie z.B. mögliche Auswirkungen im Bereich lokalklimatischer Funktionen und durch Immissionen. Der Aufwand zur Erstellung von weiteren Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Erkenntnissen aufgrund der ermittelten nur durchschnittlichen Bedeutung und Empfindlichkeit der relevanten Umweltfunktionen im Plangebiet unverhältnismäßig hoch. In diesem Fall erfolgen dann gutachterliche Abschätzungen auf Grundlage von einschlägiger Fachliteratur, Erfahrungswerten und Analogschlüssen.

6.1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung"

Der Erschließungsträger, die ES PLANBAU GmbH, Geschäftsführer Herr Kurt Dücker, Am Weiherberg 4, 51580 Reichshof, plant in Zusammenarbeit mit der Stadt Freudenberg eine in Freu-

denberg-Büschergrund in Nähe des Schulzentrums liegende Freifläche als „Reines Wohngebiet“ zu erschließen.

Ziel der Planung ist die sinnvolle Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Wohngebietes entlang der „Eichener Straße“ in Freudenberg-Büschergrund zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke. Hierzu soll der im Flächennutzungsplan der Stadt bereits als Wohnbaufläche dargestellte Bereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 baureif gemacht werden.

Aus der Beschreibung des Vorhabens ergeben sich für die verschiedenen Nutzungen folgende Flächenanteile:

Gesamtgröße		**ca. 7.871 m²**
davon	Reines Wohngebiet, Planung	ca. 6.552 m²
	Verkehrsflächen, Straße, Planung	ca. 725 m²
	Verkehrsflächen, Wirtschaftsweg, Bestand	ca. 182 m²
	Verkehrsflächen, Fußweg, Planung	ca. 97 m²
	Grünflächen, Planung	ca. 315 m²

Die für die Bauflächen getroffenen Festsetzungen sind Kap. 5 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des BP Nr. 124 ist in Abbildung 1 dargestellt.

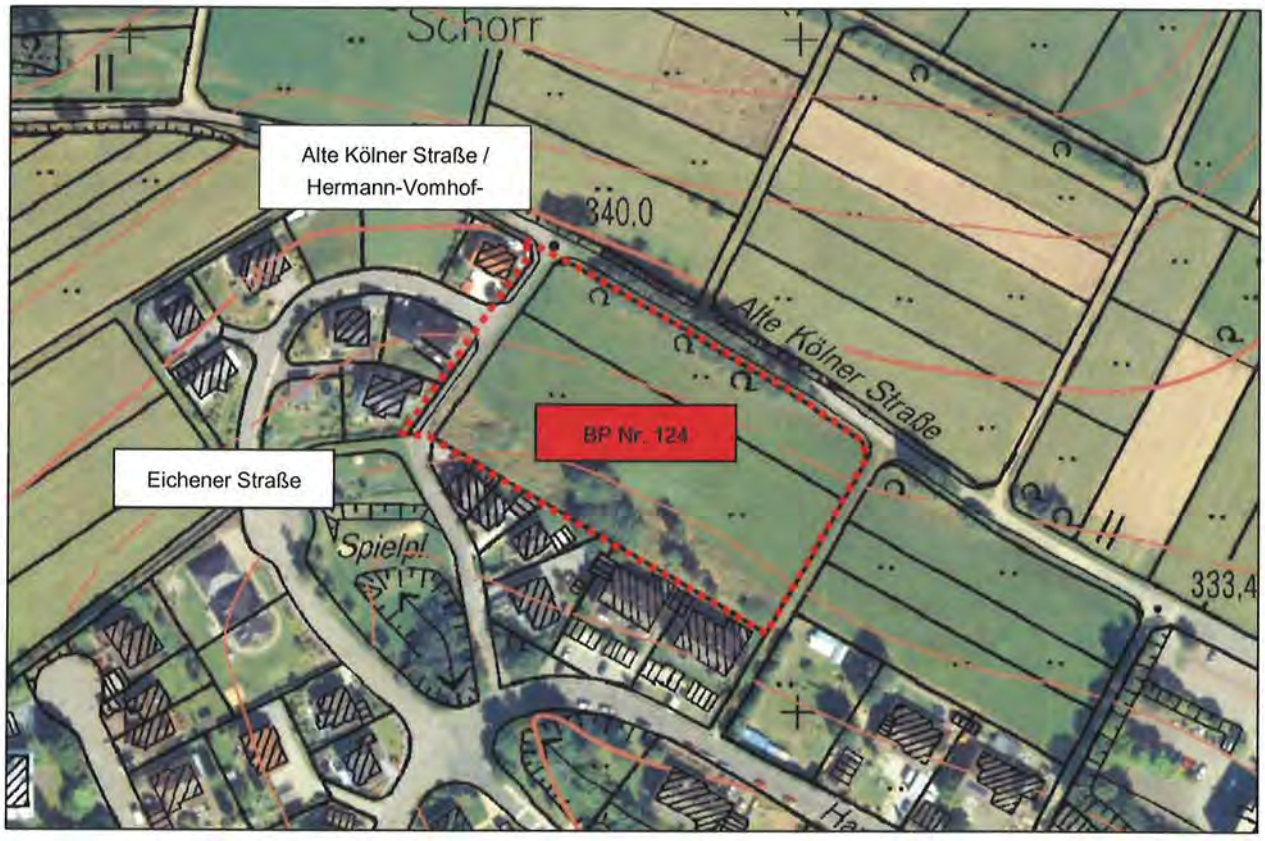


Abb. 1: Lage des Plangebietes, o. M. © IT NRW, 2015

6.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

In den Fachgesetzen sind für die Umweltschutzgüter Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Funktion im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen sind im Rahmen der Umweltprüfung für die Aufstellung des BP Nr. 124 relevant und zu berücksichtigen:

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben und Fachgesetze	Wesentliche planungsrelevante Zielaussagen des Umweltschutzes
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm); Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG / diverse Ausführungsverordnungen)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass - die biologische Vielfalt, - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
	Landschaftsinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LINFOS)	Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten streng und besonders geschützten Arten zu schützen. Insbesondere ist es verboten, - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-,

		Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, - wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
	Landschaftsplan	Gemäß Landschaftsplan „Freudenberg" werden Landschaftsschutzgebiete nach § 21 LG festgesetzt, soweit dies - zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes - wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Nach § 34 Abs. 2 LG sind unter besonderer Berücksichtigung des § 1 Abs. 3 LG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen im Landschaftsplan im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind: Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als: - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, als Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, das Treffen von Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG	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.
	Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des

		Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	Landesimmissionsschutzgesetz NW	Bei der Errichtung von Anlagen ist Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen. Der Stand der Technik ist einzuhalten, soweit dies im Einzelfall nicht einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.
	Geruchsimmissions-Richtlinie	Erfassung, Bewertung und Beurteilung der Erheblichkeit von Geruchsbelästigungen
	Bundesimmissionsschutzverordnung	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden.
Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz Landesimmissionsschutzgesetz TA Luft	siehe Schutzgut Luft
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund so zu schützen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	Bundeswaldgesetz	Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden.
	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und

		unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
	Landschaftsplan	Gemäß Landschaftsplan „Freudenberg" werden Landschaftsschutzgebiete nach § 21 LG festgesetzt, soweit dies - zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes - wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Nach § 34 Abs. 2 LG sind unter besonderer Berücksichtigung des § 1 Abs. 3 LG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen im Landschaftsplan im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können.
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 NRW	Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

In folgenden übergeordneten Plänen und Programmen sowie informellen Planungen werden Zielaussagen zum Bebauungsplangebiet getroffen:

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (Stand: 1995) ist die Stadt Freudenberg als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Die Stadteile Freudenberg und Büschergrund - und damit auch das Plangebiet - zählen zum Versorgungsbereich.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen ((Stand: 2008), sieht für das Plangebiet einen Siedlungsbereich dar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg (wirksam seit 1997) ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche" dargestellt.

Landschaftsplan

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Landschaftsplan „Freudenberg" (rechtskräftig seit 2003) vor. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg".

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

In einer Entfernung von ca. 300 m befindet sich die Biotopkatasterfläche „BK-5013-074 Eichen-birken-Niederwald westlich Büschergrund". Es handelt sich dabei um einen auf einem stark nach Westen zum Gambachtal abfallenden Niederwald mittleren Alters.
Direkte Auswirkungen des Planvorhabens auf diesen schutzwürdigen Biotop sind nicht erkennbar.

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 62 Landschaftsgesetz NW
Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet und im direkten Umfeld nicht vorhanden.

FFH-Gebiete
Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Besonders oder streng geschützte Arten
Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten" gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt (siehe auch Kap. 6.2).

6.1.4 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die in Kap. 6.1.3 dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein materiell-inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig aber auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotope, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad.

Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben auch in der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wider, denn je höher die Intensität einer spezifischen Beeinträchtigung des Vorhabens auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung immer dann auch über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Planbereich umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Bedeutung/Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes. Die Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden vier Stufen der Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Auswirkungen des Planvorhabens unterschieden (keine, geringe, mittlere und hohe Bedeutung und Empfindlichkeit).

Die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen auf der Ebene des Bebauungsplanes wird bei der zusammenfassenden Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden gesondert dargestellt.

Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 die möglichen Auswirkungen auf das Wohnen, das unmittelbare Wohnumfeld und die wohnumfeldbezogene Aufenthalts- und Erholungsfunktion durch die vorgesehene Nutzung und hiervon ggf. ausgehenden Immissionen (Lärm, Abgase, Gerüche, Stäube etc.) von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt nördlich und östlich angrenzend an das bereits existierende Wohngebiet von Freudenberg-Büschergrund. Zu den anderen Seiten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Dem Plangebiet kommt eine hohe Bedeutung im Hinblick auf die Wohnumfeldfunktion zu. Negative Auswirkungen des geplanten Wohnbaugrundstückes auf die bestehenden Wohngebäude sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet kann für die ortsansässige Bevölkerung derzeit eine Aufenthalts- und Erholungsfunktion übernehmen. Die Bedeutung im Hinblick auf die vorgenannten Funktionen ist als „mittel" zu bezeichnen. Da angrenzende Flächen die Aufenthalts- und Erholungsfunktion ebenfalls erfüllen, sind nur geringe Beeinträchtigungen in Form von zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Mit Realisierung der Planung kommt es baubedingt zu zusätzlichen Belastungen durch Baustellenverkehr in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkter Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung. Diese Beeinträchtigungen können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Zusammenfassende Beurteilung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 sind nach heutigem Erkenntnisstand voraussichtlich **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Wohnfunktion und der menschlichen Gesundheit sowie der Erholungseignung verbunden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die

biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)" definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgte im Rahmen einer Begehung des Plangebietes im April 2015. Dabei wurden innerhalb des Plangebietes Biotoptypen unterschiedlicher Bedeutung vorgefunden. Den anthropogen geprägten Biotopen (Straße, Straßenbegleitgrün) kommt eine sehr geringe Bedeutung zu. Von geringer Bedeutung sind eine Intensivwiese und eine Grünlandbrache. Die Gehölzstrukturen stellen Biotope mittlerer Bedeutung dar. Insgesamt ergibt sich ein Mosaik verschiedener Biotopstrukturen, die in ihrer Summe einen Lebensraum geringer bis mittlerer Bedeutung für verschiedene Artengruppen ergeben.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 124 ist ein Verlust von Biotopen sehr geringer Bedeutung (115 m² Straße, 65 m² Straßenbegleitgrün), geringer Bedeutung (5.515 m² Fettwiese, 1.170 m² Grünlandbrache) sowie mittlerer bis hoher Bedeutung (110 m² Strauchgruppe, 230 m² Baumreihe, 70 m² Einzelbaum) vorauszusehen. Die Eingriffe in die Biotope mit sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sind als nachhaltig, aber nicht erheblich anzusehen.

Aus dem Verlust von Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 124 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 17.149 ökologischen Werteinheiten (ÖW). Dazu ist die Maßnahme A 1 umzusetzen. Diese Maßnahmen sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial auszugleichen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhabens gem. § 44 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung) erfolgt eine artenschutzfachliche Risikoeinschätzung der im Quadrant 3 des Messtischblattes 5013 „Kreuztal" aufgeführten planungsrelevanten Arten für die Lebensräume Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Säume, Hochstaudenfluren, Fettwiesen und -weiden. Die Auswertung der Liste der Schutzwürdigen Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ergab, dass auf der überplanten Fläche streng oder besonders geschützten Arten potenziell vorkommen könnten. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten, wenn die in der parallel erarbeiteten Artenschutzprüfung formulierten Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt werden. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergibt sich nicht.

Zusammenfassende Beurteilung: Mit der Realisierung der Aufstellung des BP Nr. 124 kommt es zum Verlust von Biotoptypen sehr geringer bis mittlerer/hoher Bedeutung, der als nachhaltig, aber nicht erheblich zu beurteilen ist. Mit den im LFB vorgeschlagenen Erhaltungs-, Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt. Insgesamt führt die Aufstellung des BP Nr. 124 voraussichtlich zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** der Lebensraumfunktion.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der jeweils gültigen Fassung.

Aus Hang- und Hochflächenlehm hat sich im Pleistozän, z. T. über Solifluktionsschutt oder älteren Verwitterungsbildungen (Tertiär, Pleistozän), darunter Tonstein, Schluff und Sandstein des Devons eine Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde und Kulluvium (B 3_3) gebildet.

Im südlichen Bereich hat sich über dem dort vorkommenden Ausgangsgestein aus Ton- und Schluff-, z.T. auch Sandstein devonischen Ursprungs während des Holozän, vorwiegend durch Bachablagerungen, ein Nassgley-Boden (G 3) aus schluffigem Lehm, stellenweise schwach sandigem Lehm, stellenweise schluffig-tonigem Lehm entwickelt.

In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist der Nassgley-Boden aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte der Klasse der besonders schutzwürdigen Grundwasserböden zugeordnet. Die Braunerde ist als schutzwürdiger Boden in Bezug auf die Regelungs- und Pufferfunktion und die natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Es ist davon auszugehen, dass der Boden im Plangebiet überwiegend natürlich ist. Lediglich im Bereich der Straße und der Straßenbankette ist von anthropogen veränderten Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besteht jedoch eine stoffliche Belastung für den Boden.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein liegen für das Plangebiet keine Altlasten-Verdachtsflächen vor.

Mit der Realisierung des Planvorhabens ist die zusätzliche Überbauung/Versiegelung von ca. 4.663 m² natürlichem Boden verbunden. Der Verlust und die Beeinträchtigung der natürlichen Böden ist als erheblich und nachhaltig zu bewerten.

Die Maßnahme A 1 dient neben dem Ausgleich für die Eingriffe in die Biotopfunktion auch der Kompensation der Eingriffe in die Bodenfunktion.

Zusammenfassende Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 **erhebliche nachteilige Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie 2000 mit dem Ziel, die Gewässer in einen „guten ökologischen Zustand" bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand" bis 2015 zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser und verankert eine neue Sichtweise:

Gewässer bilden mit ihrem Einzugsgebiet eine ökologische Einheit, außerdem stehen Grundwasser, Oberflächenwasser und ihre Auen in Wechselwirkung miteinander. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Grundwasser

Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Als Grundwasserleiter und für die Grundwassergewinnung hat der unterirdische Wasserkörper nur eine geringe Bedeutung. Es ist aufgrund der geologischen Verhältnisse von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. In etwa 85 m Entfernung verläuft der Eichersiefen. Direkte Auswirkungen auf das Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassende Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind durch die Aufstellung des BP Nr. 124 voraussichtlich **keine nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) stellen die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitung Luft (TA Luft) dar.

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1.100 - 1.200 mm Jahresniederschlag, mittlerer Temperatur von 0 bis -1° C im Januar und einer Julitemperatur von 15 - 16° C. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur liegt bei ca. 9° C. Das Wettergeschehen wird überwiegend durch die vorherrschende Westwindströmung geprägt. Im Plangebiet sind daher West-Südwest-Windlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten bestimmend. Im Winter treten zeitweise auch Ost-Südostwindlagen auf.

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die weitere Überbauung und (Teil-) Versiegelung von ca. 4.663 m² Fläche führt voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch erhöhte Wärmerückstrahlung.

Zusammenfassende Beurteilung: Mit der Aufstellung des BP Nr. 124 sind **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes ist durch eine große, grünlandwirtschaftlich genutzte Fläche geprägt, die nach Nordosten mit einer Baumgruppe zur Kölner Straße/Hermann-Vomhof-Straße" abgegrenzt wird. Nach Süden und Osten hin besteht Wohnbebauung, die wiederum über Gebüsche, Gehölze und Grünlandbrachen in das Grünland übergeht. Im Westen schließen sich weitere grünlandwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die verschiedenen Nutzungsmuster ergeben zusammen ein abwechslungsreiches Mosaik in einer von mittlerer Reliefenergie geprägten Landschaft. Durch die exponierte Lage sind weite Blickbeziehungen möglich.

Das Gelände befindet sich auf einem leicht von etwa 340 m ü. NHN auf 327 m ü. NHN nach Südwesten abfallendem Hang.

Für die landschaftsorientierte Erholung hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung. Es dient insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung zur Feierabenderholung.

Eine Beeinträchtigung durch die Aufstellung des BP Nr. 124 ergibt sich beim Landschaftsbild für den Nah- bis Fernbereich. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Erhaltung und Begrünung des Geländes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Zusammenfassende Beurteilung: Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung sind durch die Aufstellung des BP Nr. 124 unter Berücksichtigung der im LFB vorgeschlagenen Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind). Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Im Plangebiet sind keine solchen Objekte vorhanden.

Zusammenfassende Beurteilung: Durch die Aufstellung des BP Nr. 124 sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 für das Schutzgut Boden zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

Sich kumulierende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich dieser Schutzgüter führen, sind nicht erkennbar. Zwischen den nicht erheblich beeinträchtigten Schutzgütern kommt es aufgrund des geringen bzw. nicht vorhandenen Beeinträchtigungsgrades nicht zu Wechsel- oder Akkumulationswirkungen untereinander.

Zusammenfassende Beurteilung: Es sind **keine** über die bereits beschriebenen Vorbelastungen hinausgehenden erheblichen umweltbeeinträchtigenden **Wechselwirkungen** zwischen den relevanten Schutzgütern erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung und des Bebauungsplanes Nr. 124 der Stadt Freudenberg und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung und Erschließung zu beurteilen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Kompensationsmaßnahmen (ökologische und landschaftsgestalterische Aufwertung von Teilflächen) auszugleichen.

Schutzgut Mensch

Während der Bauzeit sollen geräuscharme Geräte und Baumaschinen eingesetzt werden.

Schutzgut Biotope

V 1 Bauzeitenbeschränkung

Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, vorzunehmen. Die Bauzeitenbeschränkung gilt ebenso für die Mahd bzw. den Umbruch der Offenlandbiotope.

V 2 Ökologische Baubegleitung

Kann die Beschränkung der Rodungszeit bzw. Bauzeitenbeschränkung nicht eingehalten werden, so ist alternativ eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung stellt eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers vor der Rodung bzw. Bauzeit sicher, dass bei den vorgesehenen Arbeiten keine der oben beschriebenen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, also keine Individuen der potenziell vorkommenden Arten getötet, verletzt oder erheblich gestört werden. Dabei ist auch § 64 Abs. 1 Nr. 2 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen. Auch nicht „planungsrelevante Vogelarten", deren Nester und Brut gem. Art. 5 EU-Vogelschutz-Richtlinie ebenfalls nicht zerstört oder beschädigt werden dürfen, können im Rahmen der ökologischen Baubegleitung erfasst und entsprechend behandelt werden. Werden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Rodungsarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen

S 1 Schutz von Gehölzbeständen

Die an den Baubereich angrenzenden Gehölzbestände sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stamm- und ggf. Wurzelschutz) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in der Bauphase sind die Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) unbedingt zu berücksichtigen.

E 1 Erhalt und Anpflanzung von Böschungsgehölzen

Die rückwärtigen Bereiche der nördlich entlang der „Alten Kölner Straße" geplanten Bebauung wurden als private Grünfläche, Zweckbestimmung „Böschungsgrün" zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Neben der Erhaltung sind die daran angrenzenden Flächen der der Sukzession zu überlassen, sodass sich auch dort geschlossene Gehölzbestände entwickeln können, die insgesamt zu einer Einbindung des Bebauungsplangebietes in die freie Landschaft beitragen.

Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden.

E 2 Erhalt der Einzelbäume

Die in der Karte 2 - Planung / Landschaftspflegerische Maßnahmen mit der Kennziffer E 2 festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden.

R 1 Entsiegelung der Straße

Die bisher asphaltierte Fläche wird entsiegelt und anschließend über die Begrünungsmaßnahme B 1 in Gartenfläche umgewandelt.

B 1 Anlage von Gartenflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Die Anlage von Hausgartenfläche mit den „traditionellen Gestaltungselementen" trägt zur Teilkompensation von Eingriffswirkungen bei (Boden, Biotop- und Lebensraumfunktion, Landschaftsbild). Diese Maßnahmen erfüllen allgemeine ökologische Funktionen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts und führen zur teilweisen Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes. Die Anlage der Hausgartenfläche wird im Rahmen der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich mit einem entsprechenden ökologischen Wert angesetzt.

A 1 Umwandlung eines Fichtenwaldes in einen Buchenwald, ca. 5.839 m²

Auf der Fläche Gemarkung Büschergrund, Flur 13, Flurstück 212, 213 und 214 soll der dort stockende Fichtenwald mittleren Baumholzalters in einen standortgerechten Buchenwald überführt werden.

Schutzgut Boden

Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes, insbesondere durch Verdichtung / Versiegelung, sollte das Maß der zu überbauenden Fläche so gering wie möglich gehalten werden. Dazu sind auch die baubedingten Arbeitsflächen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zur Verminderung soll ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen der Böden erfolgen und die Maßnahmen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden. Günstigerweise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen. Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich wieder zu verwenden. Der im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden und Unterboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Schutzgut Wasser

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

Zusammenfassende Darstellung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die oben dargestellten Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der ökologischen Wirksamkeit der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- Erhaltungs-, Begrünungs- Rekultivierungs- und Kompensationsmaßnahmen nachfolgend tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Nach der Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter (s. Kap. 4.1 - 4.8) werden diese mit den voraussichtlichen Auswirkungen des Planvorhabens aggregiert. Dabei wird die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen bei der zusammenfassenden Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Erheblichkeit (Wirkprognose) werden berücksichtigt:

- die Reichweite der Auswirkungen,
- die Dauer der Auswirkungen und
- die Intensität der Auswirkungen.

Es werden vier Stufen der Betroffenheit bzw. Erheblichkeit von Umweltauswirkungen unterschieden (ja, nein, teilweise, vorübergehend). In der folgenden zusammenfassenden schutzgutbezogenen Erheblichkeitsbeurteilung werden die Bedeutung und der Grad der Beeinträchtigung graphisch dargestellt.

Tab. 1: Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Voraussichtliche Auswirkungen des Planvorhabens			
Schutzgut / Thema	**Bedeutung / Empfindlichkeit**	**Erhebliche Beeinträchtigung**	**Erläuterung**
Mensch / Lärm	hoch	nein	• Geringe baubedingte Beeinträchtigung
Mensch / Erholung	mittel	nein	• Mittlere Bedeutung des Plangebietes
Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotopfunktion	gering bis mittel	nein	• Tlw. geringe Bedeutung der Lebensräume • Eingriffe vollständig ausgleichbar
Boden	hoch	ja	• Überbauung bisher unversiegelter, schutzwürdiger Böden
Wasser (GW)	gering	nein	• Keine Beeinträchtigung erkennbar
Wasser (OF)	gering	nein	• Keine direkte Inanspruchnahme
Klima / Luft	gering	nein	
Landschaftsbild	mittel	nein	• Gute Einbindung durch Gehölzstrukturen
Erholung (freie Landschaft)	gering	nein	• mittlere Bedeutung für Erholungsnutzung
Kultur- und sonstige Sachgüter	unbedeutend	nein	• Nicht vorhanden
Wechselwirkungen	keine	nein	• Keine umweltbeeinträchtigenden erheblichen Wech-

			selwirkungen

6.1.5 Entwicklungsprognose des Umweltzustands

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" der Stadt Freudenberg sind die unter Punkt 6.1.4 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Es wird deutlich, dass bei Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter Mensch / Erholung, Tiere / Pflanzen, Oberflächenwasser / Grundwasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen werden für das Schutzgut Boden prognostiziert.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die derzeit anthropogen genutzten Bereiche weiterhin in dieser Art und Weise genutzt werden. Gleiches gilt für die Fettweide. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei der dauerhaften Nutzung nicht zu erwarten.

6.1.6 Alternativenprüfung

Alternative Standorte wurden im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht geprüft, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 um eine Erweiterung der bestehenden Siedung handelt und die Fläche bereits im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist.

6.1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Aufstellung der im BP Nr. 124 festgesetzten Nutzungen. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Dies ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden.

Für das Monitoring ist die Stadt Freudenberg zuständig. Die Stadt benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass die der Bebauungsplan Nr. 124 rechtswirksam geworden ist.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen.

Die Stadt Freudenberg wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

6.1.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden abschließend **entsprechend dem heutigen Planungsstand** der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" der Stadt Freudenberg beurteilt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 beabsichtigt die Stadt Freudenberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke in Freudenberg-Büschergrund.

Im **Landesentwicklungsplan NRW** (Stand: 1995) ist die Stadt Freudenberg als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Die Stadteile Freudenberg und Büschergrund - und damit auch das Plangebiet - zählen zum Versorgungsbereich.

Der **Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen** ((Stand: 2008), stellt für das Plangebiet einen Siedlungsbereich dar.

Im **Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg** (wirksam seit 1997) ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche" dargestellt.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige **Landschaftsplan „Freudenberg"** (rechtskräftig seit 2003) vor. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg".

Das **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind nicht vorhanden.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie), der **EG-Vogelschutzrichtlinie** sowie auf **potenzielle FFH-Lebensräume** liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen **„besonders / streng geschützter Arten"** gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 4.663 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des BP Nr. 124 führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Erhaltungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Erhaltungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wird infolge der vorgesehenen Planung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme eine Fläche bei Freudenberg-Büschergrund von einem Fichtenwald in einen Buchenwald umgewandelt. Diese Maßnahme ist sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Erhalt, zur Rekultivierung und zur Begrünung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Freudenberg und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Die Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG hat ergeben, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich auszuschließen ist.

Der Umweltbericht wird entsprechend dem zunehmenden Konkretisierungsgrad der Planung im weiteren Verfahren angepasst.

6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

In der „Artenschutzrechtlichen Prüfung" wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten", die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens auftreten,

- der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und
- die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Sie ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und Inhalt dieser Begründung.

Für das Planvorhaben ist nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Artenschutzprüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgt für die sogenannten „planungsrelevanten Arten" (Tiere und Pflanzen). Es ist zu überprüfen, ob für die „planungsrelevanten Arten"

- der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und
- die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

In § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist geregelt, dass die besonders geschützten Tierarten (gem. BArtSchV Anlage 1, Spalte 2; EG-ArtSchV Anhang A

oder B; gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; alle europäische Vogelarten) nicht verletzt oder getötet werden dürfen. Streng geschützte Arten (gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; gem. BArtSchV Anlage1, Spalte 3, gem. EG-ArtSchV Anhang A) dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nicht erheblich gestört werden, d. h, der Erhaltungszustand der lokalen Population darf sich nicht verschlechtern.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind für die europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie folgendermaßen gefasst:

Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Darüber hinaus werden die „nur" national geschützten Arten („besonders geschützte Arten") in der ASP berücksichtigt, da auch für diese die artenschutzrechtlichen Verbote uneingeschränkt Anwendung finden.

Es liegen keine Angaben und gesicherten Erkenntnisse über das Vorkommen streng und besonders geschützter Arten, die ggf. durch das Planvorhaben erheblich gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, vor. Befragt wurden der NABU und die Biologische Station des Kreises Siegen-Wittgenstein.
Die Berücksichtigung der sog. „planungsrelevanten Arten" erfolgt durch Auswertung der Artenlisten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) für den Quadranten 3 im Messtischblatt 5013 „Kreuztal" hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen Kleingehölze, Säume, Fettwiese-/weide (siehe folgende Tabelle). Es erfolgt eine Habitatpotenzialeinschätzung und Risikobeurteilung für die möglicherweise betroffenen Artengruppen Vögel, Säugetiere (Fledermäuse), Amphibien und Schmetterlinge.

Nachfolgend werden die im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen und die Möglichkeit bzw. Wahrscheinlichkeit ihres Vorkommens unter Berücksichtigung der Eignung und Bedeutung der kartierten (Teil-) Lebensräume und der Lebensraumansprüche der Arten eingeschätzt (Risikoeinschätzung). In Ausnahmefällen können im Rahmen der Risikoeinschätzung auch Artengruppen mit ähnlicher Betroffenheit zusammengefasst werden.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung für die einzelnen Arten / Artengruppen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kap. 6.3.4 formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Wirkfaktoren
Als Folge der Aufstellung des BP Nr. 124 sind als wesentliche Wirkfaktoren die folgenden Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensraumfunktionen zu nennen:

- Habitatfunktionsverlust für Tiere, die in ihrer Lebensweise zumindest teilweise an Fettwiesen/-weiden, Säume und/oder Kleingehölzstrukturen gebunden sind

- Vorübergehende Störung der Habitatfunktion auf angrenzenden Flächen

Tab. 2: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5013 „Kreuztal"

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Säume, Hochstaudenfluren, Fettwiesen und -weiden							
Art		**Status**	**Erhaltungszustand in NRW (KON)**	**Bemerkungen**	**Kleingehölze**	**Säume**	**Fettwiese/-weide**
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
Felis silvestris	Wildkatze	Art vorhanden	U+		X		(X)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G		X		(X)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U		X		X
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G		X	(X)	(X)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		XX		(X)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G		X	X	X
Vögel							
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G		X	X	(X)
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	S			XX	XX
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U		X		(X)
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U		XX	(X)	(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G		X	X	(X)
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-		X		(X)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U			X	(X)
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G		X		(X)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G		X	X	(X)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G		X	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-			X	X
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U		X	X	X
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U		X		X
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G		X		
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G		X	(X)	(X)

Amphibien							
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	U		X	(X)	(X)
Schmetterlinge							
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden	S			X	

G	Erhaltungszustand günstig	WS	Wochenstube
U	Erhaltungszustand ungünstig	WQ	Winterquartier
S	Erhaltungszustand schlecht		
X	Vorkommen	XX	Hauptvorkommen
(X)	pot. Vorkommen		
-/+	Bestandstrend abnehmend/zunehmend		

Säugetiere

Wildkatze
Lebensräume der Wildkatze sind große zusammenhängende und störungsarme Wälder mit reichlich Unterwuchs, Windwurfflächen, Waldrändern, ruhigen Dickichten und Wasserstellen. Bevorzugte Nahrungsflächen sind Waldränder, Waldlichtungen, waldnahe Wiesen und Felder aber auch weiter entfernt gelegene gehölzreiche Offenlandbereiche. Der Vorhabenbereich bietet somit kein potenzielles Habitat für die Wildkatze. Ein Vorkommen der Art ist insbesondere auch durch die angrenzende Nutzung als unwahrscheinlich einzustufen. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Fledermäuse (Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr)
Der Untersuchungsraum eignet sich als Jagdhabitat für die potenziell vorkommenden Fledermausarten. Allerdings handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat. In den zu fällenden Gehölzen wurden keine Höhlen gesichtet, die als Wochenstube geeignet wären. Auch als Winterquartier eigenen sich die zu fällenden Bäume nicht, da die Stammdurchmesser zu gering sind. Tagesverstecke, die während der Sommermonate von einzelnen Exemplaren aufgesucht werden, können nicht ausgeschlossen werden. In der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes stehen ausreichend andere Nahrungshabitate sowie Tagesverstecke zur Verfügung, in die die Fledermäuse bei Bedarf ausweichen können.

Um die Tötung von Fledermäusen, die die zu fällenden Gehölze möglicherweise als Tagesverstecke nutzen, zu vermeiden, ist die Fällung außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen vorzunehmen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme (V 1) kann das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Greifvögel und Eulen(Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Waldohreule, Waldkauz)
Für Greifvögel bzw. Eulen geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Horste, große Baumhöhlen, Gebäude mit Einfluglöchern) wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Der Verlust von Individuen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden. Die Grünlandbereiche können Nahrungshabitate für die Arten darstellen, jedoch besteht die Möglichkeit, auf angrenzende Flächen auszuweichen, da dort ebenfalls Offenlandflächen zur Verfügung stehen. Somit handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen von Greifvögeln und Eulen ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Spechte (Kleinspecht, Schwarzspecht)
Für die potenziell im Untersuchungsraum vorkommenden Spechtarten sind Alt- und Totholzbestände in ihrem Lebensraum von hoher Bedeutung. Bei den Begehungen wurden innerhalb der Eingriffsflächen keine Höhlen entdeckt, die als Brutstätte für Spechte geeignet wären. Damit können die Tötung von Individuen und der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Als Nahrungshabitat ist der Baumbestand grundsätzlich geeignet. Da der Eingriff jedoch nur in kleinerem Umfang erfolgt, ist nicht davon auszugehen, dass essentielle Habitate verloren gehen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Arten ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Schwalben (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe)
Da nicht in einen Gebäudebestand eingegriffen wird, können die Tötung von Individuen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten ausgeschlossen werden. Die Grünlandbereiche können Nahrungshabitate für die Arten darstellen, jedoch besteht die Möglichkeit, auf angrenzende Flächen auszuweichen, da dort ebenfalls Offenlandflächen zur Verfügung stehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Feldsperling
Der Feldsperling besiedelt halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölze, Waldränder und Parklandschaften. Er meidet Innenstadtbereiche. Als Höhlenbrüter benötigt er Specht- oder Faulhöhlen, ggf. auch Gebäudenischen, die im eingriffsrelevanten Bereich nicht vorhanden sind, sodass der Verlust von Individuen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten ausgeschlossen werden kann. Der Vorhabenbereich stellt ein potenzielles Nahrungshabitat für die Art dar, jedoch besteht die Möglichkeit, auf angrenzende Flächen auszuweichen, da dort ebenfalls Offenlandflächen zur Verfügung stehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Gartenrotschwanz
Hauptvorkommen des Gartenrotschwanzes sind mittlerweile Randbereiche von Heidelandschaften und Kiefernwälder. Aber auch alte Obstwiesen, sowie Feldgehölze, Alleen, Auengehölze und lichte Mischwälder stellen einen Lebensraum dar. Geeignete Brutstätten in Form von Halbhöhlen in Bäumen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Auch als Nahrungshabitat ist das Plangebiet nur bedingt geeignet, zumal die Möglichkeit besteht, auf angrenzende Flächen auszuweichen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der genannten Art ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Wiesenpieper, Baumpieper
Beim Wiesen- und Baumpieper handelt es sich um Bewohner der halboffenen und offenen Kulturlandschaft. Die Arten brüten zwischen Mitte März und Ende August (die Brutzeit variiert je nach Art) am Boden oder in Bodennähe auf Ackerflächen oder extensiv genutzten Säumen. Damit ist ein Vorkommen im Bereich der Grünlandbrache potenziell möglich. Damit kann bei Umsetzung der Planung der Verlust von Fortpflanzungsstätten nicht ausgeschlossen werden (auch nicht durch baubedingte Störungen). Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte daher eine Bauzeitbeschränkung von Mitte März bis Ende August eingehalten werden. In dieser Zeit sind sämtliche Baumaßnahmen sowie die Vorbereitung der Baumaßnahme zu unterlassen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der genannten Art ist bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Waldschnepfe
Die Art bevorzugt größere, nicht zu dichte Laub- und Mischwälder mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht. Waldschnepfen kommen in Birken- und Erlenbrüchen mit hoher Stetigkeit vor und meiden dicht geschlossene Bestände und Fichtenwälder. Ein Vorkommen der Art im Vorhabenbereich ist als unwahrscheinlich einzustufen. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Kuckuck
Den Kuckuck kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen. Der Kuckuck ist ein Brutschmarotzer. Das Weibchen legt jeweils ein Ei in ein fremdes Nest von bestimmten Singvogelarten. Bevorzugte Wirte sind Teich- und Sumpfrohrsänger. Die Gehölzstrukturen stellen potenzielle Fortpflanzungshabitate dar. Daher ist die Fällung der Gehölze nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen (V 1).

Für die sich im Vorhabenbereich zur Nahrungssuche möglicherweise vorübergehend aufhaltenden Individuen besteht die Möglichkeit zum Ausweichen. Da in der näheren Umgebung weitere Nahrungshabitate in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, handelt es sich nicht um essentielle Nahrungshabitate. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Amphibien

Kammmolch
Aufgrund fehlender Laichgewässer und geeigneter Habitatstrukturen kann das Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der potenziell vorkommenden lokalen Populationen ist nicht erkennbar. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist mit seinem Vorkommen an den Großen Wiesenknopf als Futter- und Eiablagepflanze gebunden sowie auf Kolonien von Knotenameisen, die für die Aufzucht der Raupen benötigt werden. Gemäß Auskunft der Biologischen Station Siegen-Wittgenstein wurde die Art vor zehn Jahren bei Büschergrund auf Grünland mit dem Vorkommen vom Großen Wiesenknopf nachgewiesen. Da der Große Wiesenknopf im Vorhabenbereich nicht auftritt, ist das Vorkommen des Schmetterlings als unwahrscheinlich einzustufen. Somit ist das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Für die landesweit ungefährdeten ubiquitären Vogelarten, wie z. B. Amsel, Star, Kohl- und Blaumeise, Buch- und Grünfink wurde ermittelt, dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für diese Arten auszuschließen ist, da sie allgemein wenig empfindlich gegen Störungen, anpassungsfähig und flexibel hinsichtlich ihrer Lebensräume und daher landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand sind. Daher besteht kein Erfordernis, diese Arten einer weiter gehenden Betrachtung zu unterziehen. Auch für die Vogelarten, die auf der Vorwarnliste Nordrhein-Westfalen und/oder Deutschland stehen, war vor diesem Hintergrund keine vertiefende Prüfung erforderlich.

Grundsätzlich können gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auch Störungen während des Baubetriebs infolge staub- und gasförmigen Emissionen, von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten und zum Verbotstatbestand führen. Diese Störungen sind vorübergehend und führen daher nicht zur dauerhaften Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o. g. Arten zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich daher nicht.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt.

6.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Im „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) dargelegt.

Er ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und Inhalt dieser Begründung.

6.3.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Erschließungsträger, die ES PLANBAU GmbH, Geschäftsführer Herr Kurt Dücker, Am Weiherberg 4, 51580 Reichshof, plant in Zusammenarbeit mit der Stadt Freudenberg eine in Freudenberg-Büschergrund in Nähe des Schulzentrums liegende Freifläche als „Reines Wohngebiet" zu erschließen.

Ziel der Planung ist die sinnvolle Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Wohngebietes entlang der „Eichener Straße" in Freudenberg-Büschergrund zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke. Hierzu soll der im Flächennutzungsplan der Stadt bereits als Wohnbaufläche dargestellte Bereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 baureif gemacht werden.

Mit der Aufstellung des BP 124 kommt es zur Überbauung von bisher landwirtschaftlich genutzten bzw. brach gefallenen Grünlandflächen sowie von Gehölzstrukturen.

Das ca. 7.871 m² große Plangebiet befindet sich nordwestlich des Ortskerns von Freudenberg-Büschergrund. Eine große grünlandwirtschaftlich genutzte Fläche prägt das Plangebiet. Diese Fläche wird im Nordwesten durch eine Baumgruppe zur „Alten Kölner Straße" hin abgegrenzt. Auch im Südosten befinden sich Gehölzstrukturen, die von Grünlandbrachen umgeben werden.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 124 werden Eingriffe in Natur und Landschaft bauplanungsrechtlich vorbereitet. Über die betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) unter Anwendung des § 18 BNatSchG[1] (Verhältnis zum Baurecht) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Bauleitplanung abschließend zu entscheiden.

In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind gemäß § 1a Abs. 1-3 BauGB („Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz") u. a. folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß)
- zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen

[1] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01. März 2010

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach §§ 18ff Bundesnaturschutzgesetz)

Zentraler Bestandteil des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) zum BP Nr. 124 ist die planerische Konfliktbewältigung des durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 14ff BNatSchG.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die planerische Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BauGB dokumentiert. Der LFB beinhaltet folgende Angaben, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind und die Voraussetzungen für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber anderen Belangen schaffen:

- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope (Naturhaushalt, Pflanzen- und Tierwelt, Landschaftsbild; differenziert nach Funktionen und Nutzungen)
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs (Prognose und Bewertung der Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen

Der Eingriff ist zu untersagen, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen und die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht im erforderlichen Maße auszugleichen sind.

Gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach Art und Umfang geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes oder der Landschaft gleichwertig wiederherzustellen, zu kompensieren. Ist auch die Durchführung von Ersatzmaßnahmen nicht möglich, ist der Eingriff durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Im vorliegenden Fall soll der Eingriff innerhalb des Plangebietes und über das Ökokonto der Stadt Freudenberg ausgeglichen werden.

Das Planungsbüro HKR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN wurde im März 2015 beauftragt, den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 zu erarbeiten.

6.3.2 Darstellung / Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten

Ausgangssituation / Grundlagenermittlung

Für das Untersuchungsgebiet sind folgende Planungs- und Zielvorgaben definiert:

Landesentwicklungsplan
Im Landesentwicklungsplan NRW (Stand: 1995) ist die Stadt Freudenberg als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Die Stadteile Freudenberg und Büschergrund - und damit auch das Plangebiet - zählen zum Versorgungsbereich.

Regionalplan
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Stand: 2008), sieht für das Plangebiet einen Siedlungsbereich dar.

Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg (wirksam seit 1997) ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche" dargestellt.

Landschaftsplan
Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Landschaftsplan „Freudenberg" (rechtskräftig seit 2003) vor. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg".

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen
Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

In einer Entfernung von ca. 300 m befindet sich die Biotopkatasterfläche „BK-5013-074 Eichen-birken-Niederwald westlich Büschergrund". Es handelt sich dabei um einen auf einem stark nach Westen zum Gambachtal abfallenden Niederwald mittleren Alters.

Direkte Auswirkungen des Planvorhabens auf die schutzwürdigen Biotope sind nicht erkennbar.

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 62 Landschaftsgesetz NW
Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

FFH-Gebiete
Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Besonders oder streng geschützte Arten
Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten" gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw.

deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt (siehe auch Kap. 6.2).

Naturräumliche Situation / Realnutzung

Das Plangebiet befindet sich auf einem leicht von etwa 340 m ü. NHN auf 327 m ü. NHN nach Südwesten abfallendem Hang. Es wird im Norden durch die „Alte Kölner Straße / „Hermann-Vomhof-Straße" begrenzt, im Süden und Westen durch bereits bestehende Wohnbebauung sowie im Osten durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg und daran anschließendem Grünland. Eine große grünlandwirtschaftlich genutzte Fläche prägt das Plangebiet. Diese Fläche wird im Nordwesten durch eine Baumgruppe zur „Alten Kölner Straße" hin abgegrenzt. Auch im Südosten befinden sich Gehölzstrukturen, die von Grünlandbrachen umgeben werden.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des BP Nr. 124 ist in Abbildung 2 dargestellt.

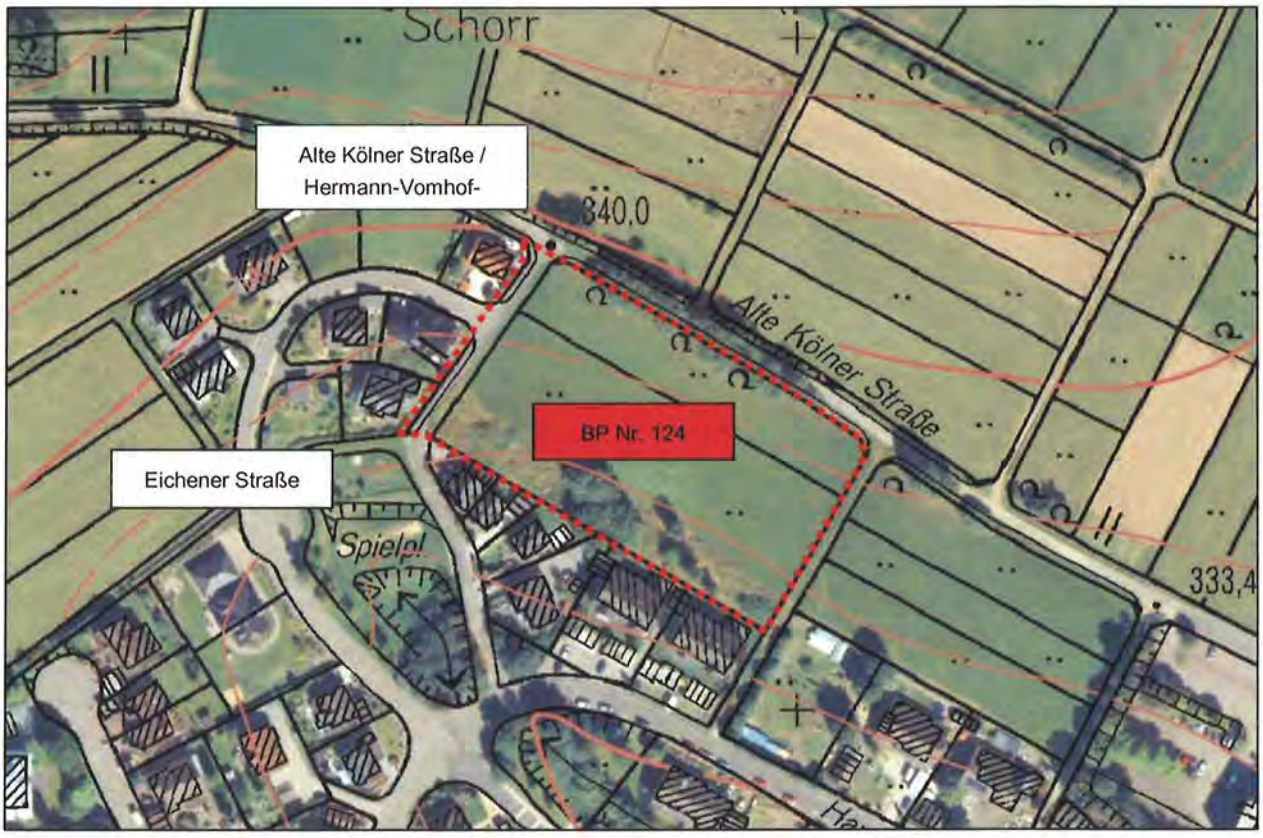


Abb. 2: Lage des Plangebietes, o. M. © IT NRW, 2015

Geologie / Boden / Wasser

Boden

Aus Hang- und Hochflächenlehm hat sich im Pleistozän, z. T. über Solifluktionsschutt oder älteren Verwitterungsbildungen (Tertiär, Pleistozän), darunter Tonstein, Schluff und Sandstein des Devons eine Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde und Kulluvium (B 3_3) gebildet.

Der schluffige Lehmboden, teils grusig und schwach steinig, der vorherrschend in Unterhang- und Muldenlagen vorkommt, wird mit Wertzahlen zwischen 40 und 55 belegt. Er zeichnet sich durch eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere bis hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit und eine mittlere nutzbare Wasserkapazität aus. Aus diesen Parametern ergibt sich eine mittlere Ertragsfähigkeit.

Im südlichen Bereich hat sich über dem dort vorkommenden Ausgangsgestein aus Ton- und Schluff-, z.T. auch Sandstein devonischen Ursprungs während des Holozän, vorwiegend durch Bachablagerungen, ein Nassgley-Boden (G 3) aus schluffigem Lehm, stellenweise schwach sandigem Lehm, stellenweise schluffig-tonigem Lehm entwickelt.

Dieser Bodentyp wird mit Wertzahlen zwischen 30 und 55 belegt. Er zeichnet sich durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit und eine mittlere nutzbare Wasserkapazität aus. Aus diesen Parametern ergibt sich eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit. Als vom Grundwasser beeinflusster Boden weist er insbesondere nach starken Niederschlägen einen Grundwasserstand bis zeitweilig unmittelbar unter Flur auf.

In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist der Nassgley-Boden aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte der Klasse der besonders schutzwürdigen Grundwasserböden zugeordnet. Die Braunerde ist als schutzwürdiger Boden in Bezug auf die Regelungs- und Pufferfunktion und die natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft.

Es ist davon auszugehen, dass der Boden im Plangebiet überwiegend natürlich ist. Lediglich im Bereich der Straße und der Straßenbankette ist von anthropogen veränderten Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besteht jedoch eine hohe stoffliche Belastung für den Boden.

Das Fachinformationssystem „Stoffliche Bodenbelastung" (FIS Stobo NRW) der Bezirksregierung Köln zeigt im Plangebiet keine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein liegen für das Plangebiet keine Altlasten-Verdachtsflächen vor.

Die Verteilung der Bodentypen im Plangebiet ist in der folgenden Abb. 2 dargestellt.

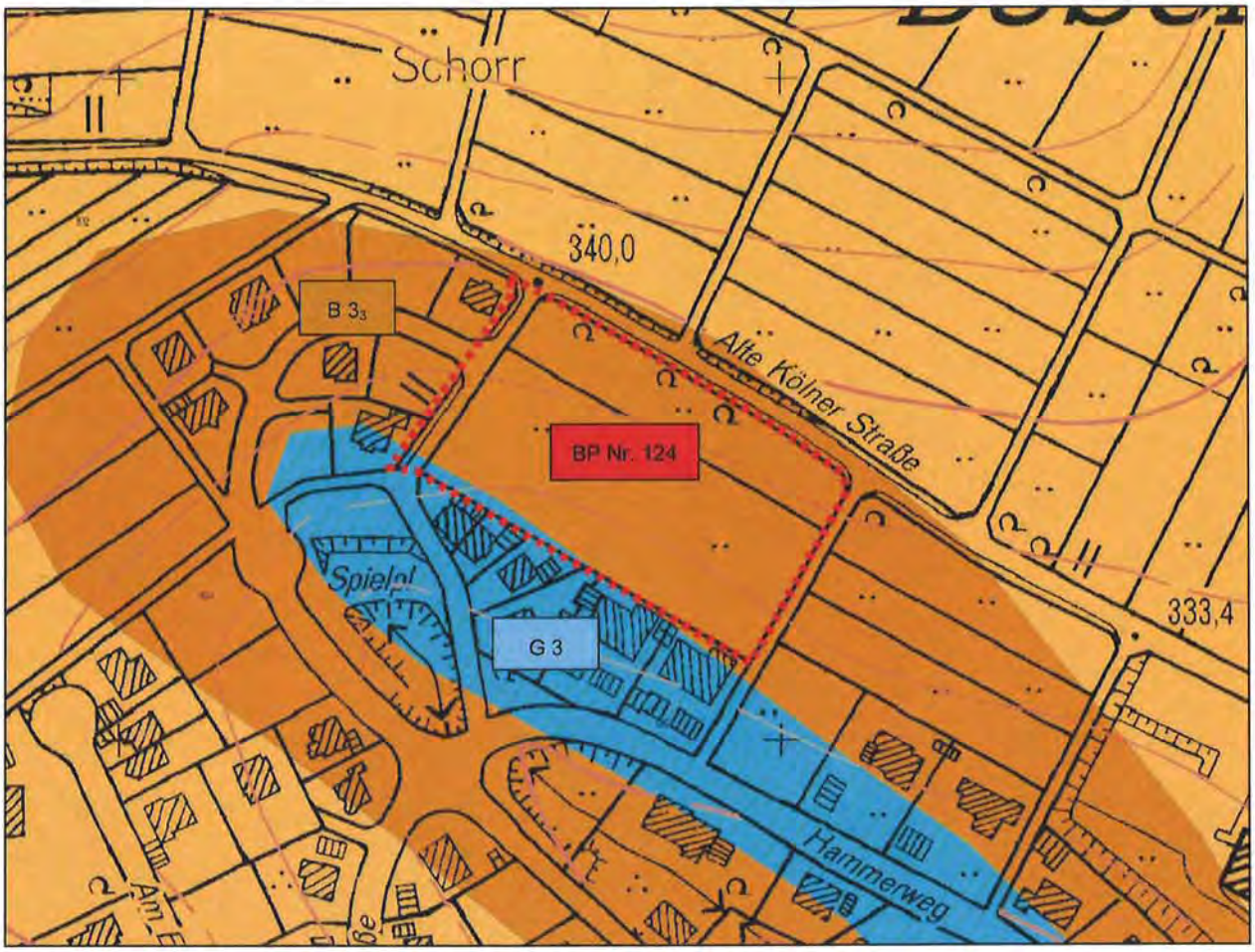


Abb. 3: Bodentypen im Plangebiet des BP Nr. 124, o. M. © IT NRW, 2015

Grundwasser

Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Als Grundwasserleiter und für die Grundwassergewinnung hat der unterirdische Wasserkörper nur eine geringe Bedeutung. Es ist aufgrund der geologischen Verhältnisse von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. In etwa 85 m Entfernung verläuft der Eichersiefen. Direkte Auswirkungen auf das Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

Potenzielle natürliche Vegetation

Unter potenzieller natürlicher Vegetation (pnV) versteht man die Artenzusammensetzung der Vegetation, die sich bei Nutzungsaufgabe unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen auf einem Standort als Klimaxstadium einstellen würde. Aus der pnV lassen sich Rückschlüsse auf die aktuellen Standortverhältnisse (Klima, Boden, Nährstoff- und Wasserversorgung) und das biotische Potenzial ziehen. Sie liefert damit wichtige Hinweise auch auf die Pflanzenverwendung bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen. Anhand der

potenziellen natürlichen Vegetation kann auch der Grad der anthropogenen Beeinflussung der Vegetation beurteilt werden und daraus wiederum der Natürlichkeitsgrad von Biotoptypen.

Im Untersuchungsraum würde sich nach Nutzungsaufgabe ein artenarmer und artenreicher Hainsimsen-Buchenwald einstellen. Es handelt sich dabei um einen Buchenwald, der verbreitet im Hügel- und Bergland bis 500 m ü. NHN vorkommt. Neben der Rotbuche treten Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Sand-Birke, Vogelbeere, Espe und Hainbuche auf. Als Sträucher sind vorwiegend Hasel, Weißdorn, Salweide und Hundsrose vertreten.

Im Untersuchungsraum sowie auf angrenzenden Flächen sind aktuell noch Vegetationsgesellschaften anzutreffen, die Bestandteile der pnV enthalten, die allerdings nicht als natürliche Wälder im Klimaxstadium anzusehen sind. Konkret sind dies v. a. Stiel-Eichen und Hainbuchen, sowie Sträucher.

Pflanzen- und Tierwelt, Biotope und faunistische Funktionsbeziehungen

Die Darstellung der biotischen Funktion als ein wesentlicher und als der auffälligste Bestandteil des Naturhaushaltes erfolgt durch die Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen und deren Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Die Biotoptypen sind gleichzeitig Ausdruck der standörtlichen Gegebenheiten und damit Repräsentanten für die abiotischen Funktions- und Wertelemente Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung.

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgt im Rahmen einer Begehung des Gebietes im April 2015. Die Zuordnung und Bezeichnung wird in Anlehnung an die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" (LANUV NRW, Stand 2008) vorgenommen.

Im Einzelnen kommen im eingriffsrelevanten Planbereich folgende Biotop- und Nutzungstypen vor, die in der Karte Nr. 1 – Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Konflikte - in ihrer räumlichen Verteilung dargestellt sind:

Strauchgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 % (BB0100)
An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Strauchgruppe, überwiegend bestehend aus Brombeere (Rubus fruticosus).

Baumreihe/Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, mittleres Baumholz (BF90, ta1)
An der Grenze zur „Kölner Straße" / „Hermann-Vomhof-Straße" stockt eine Baumreihe mittleren Baumholzalters mit Hainbuche (Carpinus betulus) und Stiel-Eiche (Quercus robur), im Unterwuchs kommen Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) vor. Die Baumgruppe im Süden besteht vorwiegend aus Hänge-Birke (Betula pendula).

Einzelbaum, lebensraumtypisch (BF390, ta1)
Im Süden stocken mehrere Einzelbäume (Birke - Betula pendula, Stiel-Eiche - Quercus robur).

Intensivwiese, artenarm (EA, xd2)

Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird von einer artenarmen Intensivwiese eingenommen. Zu den in diesem Naturraum häufig anzutreffenden Weidelgras-Weißklee-Gesellschaften zählen u. a. folgende Arten: Weidelgras (Lolium perenne), Kriechender Weißklee (Trifolium repens), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), Rot-Schwingel (Festuca rubra agg.), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Gänseblume (Bellis perennis), Wiesen-Lieschgras (Phleum pratense) und Wiesen-Sauerampfer (Rumex acetosa).

Grünlandbrache (EE1)

Angrenzend an die Gehölzstrukturen befindet sich brachgefallenes Intensivgrünland frischer bis feuchter Standorte, das neben Arten des frischen und feuchten Grünlandes wie z.B. Wiesen-Löwenzahn (Taraxacum officinale), Honiggras (Holcus lanatus), Gewöhnlichem Giersch (Aegopodium podagraria), Stumpfblättrigem Ampfer (Rumex obtusifolius), Gewöhnlichem Gundermann (Glechoma hederacea) und Wald-Engelwurz (Angelica sylvestris) auch Arten der feuchten Hochstaudenfluren wie Mädesüß (Filipendula ulmaria), Sumpf-Distel (Cirsium palustre) und Sumpf-Labkraut (Galium palustre) enthält. Die Grünlandbrache im Norden umfasst auch Jungaufwuchs von Gehölzen.

Straßenbegleitgrün (VA, mr4)

Westlich der Straße befindet sich ein Straßenbankett, das eine ähnliche Zusammensetzung wie das oben beschriebene Grünland aufweist. Es finden sich darüber hinaus Arten wie z.B. Zaun-Winde (Convolvulus arvense), Spitz-Wegerich (Plantago lanceolata), Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense), Brennnessel (Urtica dioca) und Gemeine Quecke (Agropyron repens).

Straße (VF0)

Im Westen des Plangebietes verläuft eine Straße in Nord-Süd-Richtung, die als versiegelte Fläche anzusprechen ist.



Abb. 4: Blick auf das Plangebiet

Bewertung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen

Grundlage der ökologischen Beurteilung und Einstufung der Biotop- und Nutzungstypen bezüglich ihrer Lebensraumfunktion ist die **„Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW"** (LANUV NRW, Stand 2008). Zur Beurteilung werden die Kriterien Natürlichkeit, Gefährdung / Seltenheit, Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit und Vollkommenheit herangezogen. Aus der Inwertsetzung der erfassten Biotoptypen können Aussagen über den Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz (bedingt auch für das Landschaftsbild, vgl. MUNLV 2002) getroffen werden. Bestandsbewertung der Biotoptypenerfassung und Bewertung des Zielzustandes der Planung erfolgen auf Basis der tabellarisch gelisteten Biotopwertvorschläge des Bewertungsverfahrens.

In der folgenden Tabelle 1 sind die im eingriffsrelevanten Bereich vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen mit ihren jeweiligen Biotopwerten aufgelistet.

Tab. 3: Bewertung der Biotopfunktion der Biotop- und Nutzungstypen

Biotopkürzel mit Zusatzkürzel	Bezeichnung Biotoptyp	Biotopwert	ausgleichbar
BB0100	Strauchgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %	6	ja
BF90, ta1	Baumreihe/Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, mittleres Baumholz	7	nein
BF390, ta1	Einzelbaum mit lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, mittleres Baumholz	7	nein
EA, xd2	Intensivwiese, artenarm	3	ja
EE1	Grünlandbrache	3	ja
VA, mr4	Straßenbegleitgrün	2	ja
VF0	Straße	0	ja

Aufgrund der Struktur und der Artenzusammensetzung der vorgefundenen Biotoptypen ist die Bedeutung des Eingriffsgebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als gering bis mittel einzustufen. Insbesondere das Grünland bietet durch seine intensive Nutzung nur weit verbreiteten Tier- und Pflanzenarten einen geeigneten Lebensraum. Durch die angrenzende Wohnbebauung besteht zudem eine geringe Vorbelastung des Plangebietes.

Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, Rote-Liste-Arten, Arten der EG-Vogelschutzrichtlinie

Detaillierte faunistische Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt. Die Bewertung der faunistischen Bedeutung erfolgt auf Grundlage der Sichtbeobachtungen während der Freilandkartierung der Biotoptypen/-strukturen, der Erfassung vorhandener und potenzieller Vernetzungsstrukturen/-beziehungen mit angrenzenden Biotopen und auf Grundlage der bestehenden Vorbelastung durch Nutzungen und sonstige Störeinflüsse.

Für das Plangebiet liegen keine konkreten Angaben über das Vorkommen „besonders/streng geschützter Arten" gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum bzw. dessen näherer Umgebung vor (siehe auch Artenschutzrechtliche Prüfung in Kap. 6.2).

Klima / Luft

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1.100 - 1.200 mm Jahresniederschlag, mittlerer Temperatur von 0 bis -1° C im Januar und einer Julitemperatur von 15 - 16° C. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur liegt bei ca. 9° C. Das Wettergeschehen wird überwiegend durch die vorherrschende Westwindströmung geprägt. Im Plangebiet sind daher West-Südwest-Windlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten bestimmend. Im Winter treten zeitweise auch Ost-Südostwindlagen auf.

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes ist einer großen grünlandwirtschaftlich genutzten Fläche geprägt, die nach Nordosten mit einer Baumgruppe zur „Kölner Straße" / „Hermann-Vomhof-Straße" abgegrenzt wird. Nach Süden und Osten hin besteht Wohnbebauung, die wiederum über Gebüsche, Gehölze und Grünlandbrachen in das Grünland übergeht. Im Westen schließen sich weitere grünlandwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Gelände befindet sich auf einem leicht von etwa 340 m ü. NHN auf 327 m ü. NHN nach Südwesten abfallendem Hang.

Für die landschaftsorientierte Erholung hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung. Es dient insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung zur Feierabenderholung.

Vom Plangebiet aus sind Blickbeziehungen sowohl im Nah- als auch bis zum Fernbereich möglich.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld des Vorhabenbereiches nicht vorhanden.

6.3.3 Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs in Natur und Landschaft

Wesentliche Merkmale des geplanten Vorhabens

Mit der Aufstellung des BP Nr. 124 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bildung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Mit den geplanten Festsetzungen wird die dauerhafte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen geringer bis mittlerer Bedeutung infolge Erschließung und Überbauung vorbereitet.

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme durch die Errichtung von Gebäuden, von baulichen Nebenanlagen, Erschließungsanlagen und durch die Anlage von Frei- und Grünflächen wird anhand der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Gesamt-Flächeninanspruchnahme und der Neuversiegelung von Boden.

Für das geplante neue Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt zzgl. 50 %-iger Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO, d. h. der Anteil der Bodenversiegelung durch Wohngebäude und Nebenanlagen etc. beträgt max. 60% der gesamten Grundstücksfläche. Bei der Ermittlung des Umfanges der Beeinträchtigungen ist von der größtmöglichen Ausnutzung dieser GRZ auszugehen.

Die Gesamthöhe darf ein Maß von 9,00 m bei geneigten Dächern und 7,00 m bei Flachdächern nicht überschreiten. Des Weiteren wurden Festsetzungen bezgl. der Dachform, dem Ausschluss von Blockhäusern, der Zulässigkeit von Solarzellen, der Fassadenmaterialien und Dachfarben getroffen. Je Wohneinheit werden zwei Stellplätze festgesetzt.

Bedingt durch die Flächeninanspruchnahme und die Neuversiegelung von Bodenflächen infolge der Errichtung von Gebäuden mit Neben- und Erschließungsanlagen finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Das Eingriffsfolgenprogramm ist daher gemäß §§ 14 und 15 sowie § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) abzuarbeiten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und den Ausgleich abschließend zu entscheiden.

Aus der Beschreibung des Vorhabens ergeben sich für die verschiedenen Nutzungen folgende Flächenanteile:

Gesamtgröße		**ca. 7.871 m²**
davon	Reines Wohngebiet, Planung	ca. 6.552 m²
	Verkehrsflächen, Straße, Planung	ca. 725 m²
	Verkehrsflächen, Wirtschaftsweg, Bestand	ca. 182 m²
	Verkehrsflächen, Fußweg, Planung	ca. 97 m²
	Grünflächen, Planung	ca. 315 m²

Vermeidung und Minderung des Eingriffs

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 13 BNatSchG vorrangig zu vermeiden. Durch folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung können die Auswirkungen des Vorhabens in ihrer Intensität minimiert werden. Weitere konkrete, projektspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in Kapitel 6.3.4 erläutert.

Bodenschutz
Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes, insbesondere durch Verdichtung / Versiegelung, sollte das Maß der zu überbauenden Fläche so gering wie möglich gehalten werden. Dazu sind auch die baubedingten Arbeitsflächen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zur Verminderung soll ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen der Böden erfolgen und die Maßnahmen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden. Günstigerweise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen. Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich wieder zu verwenden. Überschüssiger unbelasteter Bodenaushub ist ordnungsgemäß auf einer hierfür genehmigten Erddeponie zu entsorgen.

Biotop- und Artenschutz
Für die Bauarbeiten sind besonders geräuscharme Maschinen und Geräte einzusetzen.

Wasserschutz
Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen dürfen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind während der Bauphase von jeglichen baubedingten Störungen / Beeinträchtigungen freizuhalten.

Prognose der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft bei Realisierung des Vorhabens

Durch die geplante Aufstellung des BP Nr. 124 sind Beeinträchtigungen aller Landschaftsfunktionen durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen zu erwarten. Diese Wirkungen beschränken sich nicht nur auf den engeren Baubereich, sondern sind auch auf angrenzenden Flächen z. B. infolge von Lärmimmissionen, Abgasen und durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wirksam.

Intensität und Umfang der **baubedingten Beeinträchtigungen** (u. a. Lärm, Emissionen, Bodenverdichtungen etc.) sind zum heutigen Zeitpunkt nur schwer einzuschätzen. Die Beeinträchtigungen sind i.d.R. vorübergehend, da nach Abschluss der Bauarbeiten die nicht beanspruchten Flächen entweder wiederhergestellt bzw. vegetationstechnisch entsprechend neu gestaltet werden.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind unter Einhaltung der Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen (s. Kap. 6.3.4) als weder erheblich noch nachhaltig zu beurteilen.

Erhebliche und / oder nachhaltige **betriebsbedingte Beeinträchtigungen** von Natur und Landschaft infolge der Nutzung der Fläche als „Reines Wohngebiet" sind nicht in beträchtlichem Maß zu erwarten.

Durch die Errichtung der Gebäude einschließlich Erschließungs- und Nebenanlagen werden folgende **anlagebedingte Beeinträchtigungen** ausgelöst:

- Funktionsverlust von Lebensräumen sehr geringer (Straße, Straßenbegleitgrün), geringer (Intensivwiese, Grünlandbrache) und mittlerer Bedeutung (Gehölzstrukturen)
- Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von Bodenflächen durch Überbauung mit der Folge der Störung und Vernichtung des Bodengefüges von natürlichen Böden
- Veränderung des Landschaftsbildes im Nah- und Fernbereich infolge der Veränderung der Oberflächengestalt

Das Risiko des Verlustes von (Teil-) Lebensräumen für besonders oder streng geschützte Tierarten kann als gering eingestuft werden. Der Verlust der Biotope von mittlerer bis sehr geringer Bedeutung wird z. T. als nachhaltig, aufgrund deren sehr geringer bis mittlerer Bedeutung aber nicht als erheblich angesehen.

Der anlagebedingte Verlust und die baubedingte Beeinträchtigung des Bodens ist als dauerhafter irreversibler Eingriff zu bewerten. Die Beeinträchtigung ist erheblich und nachhaltig.

Durch die Verlagerung des Ortsrandes wird das Landschaftsbild grundsätzlich verändert. Jedoch verlagert sich der Ortsrand damit nur nach Nordosten. Zudem wird einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Begrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen entgegengewirkt (vgl. Kap. 6.3.4).

Konflikte (Art, Umfang und Ausmaß der Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Schutzgutfunktionen)

Die Konfliktbereiche K 1 bis K 3 sind in Karte Nr. 1 – Biotope und Konflikte- dargestellt. In der Tabelle 4 sind die Konfliktbereiche, differenziert nach Art, Umfang und Ausmaß der Beeinträchtigungen (Konflikthöhe, Wiederherstellbarkeit, Erheblichkeit und/oder Nachhaltigkeit) aufgeführt und erläutert. Bei der Einschätzung der Beeinträchtigungen sind die in Kapitel 6.3.4 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung der Eingriffe berücksichtigt. Bewertet werden daher nur die nach Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen verbleibenden und zu kompensierenden Eingriffe.

In Tabelle 4 werden die jeweiligen Konfliktbereiche differenziert nach Art, Umfang und Ausmaß der Beeinträchtigungen aufgeführt und erläutert. Es werden folgende Abkürzungen verwendet:

BFB:	Beeinträchtigung der Biotopfunktion	n., n.n.:	nachhaltig, nicht nachhaltig
FBBi:	Beeinträchtigungsfaktor Biotopfunktion		0,1 - 1,0
BFV:	Verlust der Biotopfunktion	e., n.e.:	erheblich, nicht erheblich
W:	Wiederherstellbarkeit:		
	ja.....	im Zeitraum bis 30 Jahre	
	bedingt.....	im Zeitraum 30-50 Jahre annähernd wiederherstellbar	
	nein.....	im Zeitraum über 50 Jahre nicht wiederherstellbar	

Tab. 4: Art, Umfang und Ausmaß der Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen

Konfliktnummer / -bereich	**Art und Umfang der Beeinträchtigung / Betroffene Nutzungs- und Biotoptypen**	**W**	**BFV; BFB**
K 1	**Anlagebedingter** Verlust der Biotopfunktion von Gehölzstrukturen		
	• Strauchgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 % (BB100), 6 ÖW, ca. 110 m²	ja	n.e.; n.
	• Baumgruppe/Baumreihe mit lebensraumtyp. Baumarten > 70 %, mittl. Baumholz (BF90, ta1), 7 ÖW, ca. 230 m²	nein	e.; n.
	• Einzelbaum mit lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, mittleres Baumholz (BF390, ta1), 7 ÖW, ca. 70 m²	nein	e.; n.
	infolge Versiegelung / Überbauung		
K 2	**Anlagebedingter** Verlust der Biotopfunktion von Offenlandbiotopen		
	• Intensivwiese, artenarm (EA, xd2), 3 ÖW, ca. 5.515 m²	ja	n.e.; n.
	• Grünlandbrache (EE1), 3 ÖW, ca. 1.170 m²	ja	n.e.; n.
	infolge Versiegelung / Überbauung		
K 3	**Anlagebedingter** Verlust der Biotopfunktion von anthropogen geprägten Biotopen		
	• Straßenbegleitgrün (VA, mr4), 2 ÖW, ca. 65 m²	ja	n.e.; n.
	• Straße (VF0), 0 ÖW, ca. 115 m²	ja	n.e.; n.
	infolge Versiegelung / Überbauung		

Für die in Tabelle 4 aufgeführten unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion von Tieren und Pflanzen (Biotopfunktion) sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 wird Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde und Kolluvium und ein Nassgley (G 3) in Anspruch genommen. Insgesamt werden ca. 4.663 m² natürliche Bodenflächen dauerhaft neu versiegelt bzw. überbaut.

6.3.4 Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Es werden allgemeine und spezielle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unterschieden. Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden in Kap. 6.3.3 beschrieben. Die folgenden vorhabenspezifischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind in Karte Nr. 2 - Planung, Landschaftspflegerische Maßnahmen - dargestellt.

V 1 Bauzeitenbeschränkung

Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, vorzunehmen. Die Bauzeitenbeschränkung gilt ebenso für die Mahd bzw. den Umbruch der Offenlandbiotope.

V 2 Ökologische Baubegleitung

Kann die Beschränkung der Rodungszeit bzw. Bauzeitenbeschränkung nicht eingehalten werden, so ist alternativ eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung stellt eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers vor der Rodung bzw. Bauzeit sicher, dass bei den vorgesehenen Arbeiten keine der oben beschriebenen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, also keine Individuen der potenziell vorkommenden Arten getötet, verletzt oder erheblich gestört werden. Dabei ist auch § 64 Abs. 1 Nr. 2 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen. Auch nicht „planungsrelevante Vogelarten", deren Nester und Brut gem. Art. 5 EU-Vogelschutz-Richtlinie ebenfalls nicht zerstört oder beschädigt werden dürfen, können im Rahmen der ökologischen Baubegleitung erfasst und entsprechend behandelt werden. Werden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Rodungsarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen

Schutzmaßnahmen

S 1 Schutz von Gehölzbeständen (ca. 118 m)

Die an den Baubereich angrenzenden Gehölzbestände sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stamm- und ggf. Wurzelschutz) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in der Bauphase sind die

Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegeta-Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) unbedingt zu berücksichtigen.

Erhaltungsmaßnahmen

E 1 Erhalt und Anpflanzung von Böschungsgehölzen (ca. 315 m²)

Die rückwärtigen Bereiche der nördlich entlang der „Alten Kölner Straße" geplanten Bebauung wurden als private Grünfläche, Zweckbestimmung „Böschungsgrün" zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (vgl. Karte 2 - Planung / Landschaftspflegerische Maßnahmen).

Neben der Erhaltung sind die daran angrenzenden Flächen der der Sukzession zu überlassen, sodass sich auch dort geschlossene Gehölzbestände entwickeln könne, die insgesamt zu einer Einbindung des Bebauungsplangebietes in die freie Landschaft beitragen.

Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden.

E 2 Erhalt der Einzelbäume (ca. 200 m²)

Die in der Karte 2 Planung / Landschaftspflegerische Maßnahmen mit der Kennziffer E 2 festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden.

Rekultivierungsmaßnahmen

R 1 Entsiegelung der Straße (ca. 115 m²)

Die bisher asphaltierte Fläche wird entsiegelt und anschließend über die Begrünungsmaßnahme B 1 in Gartenfläche umgewandelt.

Begrünungsmaßnahmen

B 1 Anlage von Gartenflächen (ca. 2.421 m²)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Die Anlage von Hausgartenfläche mit den „traditionellen Gestaltungselementen" trägt zur Teilkompensation von Eingriffswirkungen bei (Boden, Biotop- und Lebensraumfunktion, Landschaftsbild). Diese Maßnahmen erfüllen allgemeine ökologische Funktionen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts und führen zur teilweisen Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes. Die Anlage der Hausgartenfläche wird im Rahmen der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich mit einem entsprechenden ökologischen Wert angesetzt.

Ausgleichsmaßnahme

Die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 124 zu kompensierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden über eine externe Fläche in Freudenberg-Büchergrund abgelöst. Die folgende Abbildung zeigt die Lage der Ausgleichsfläche.

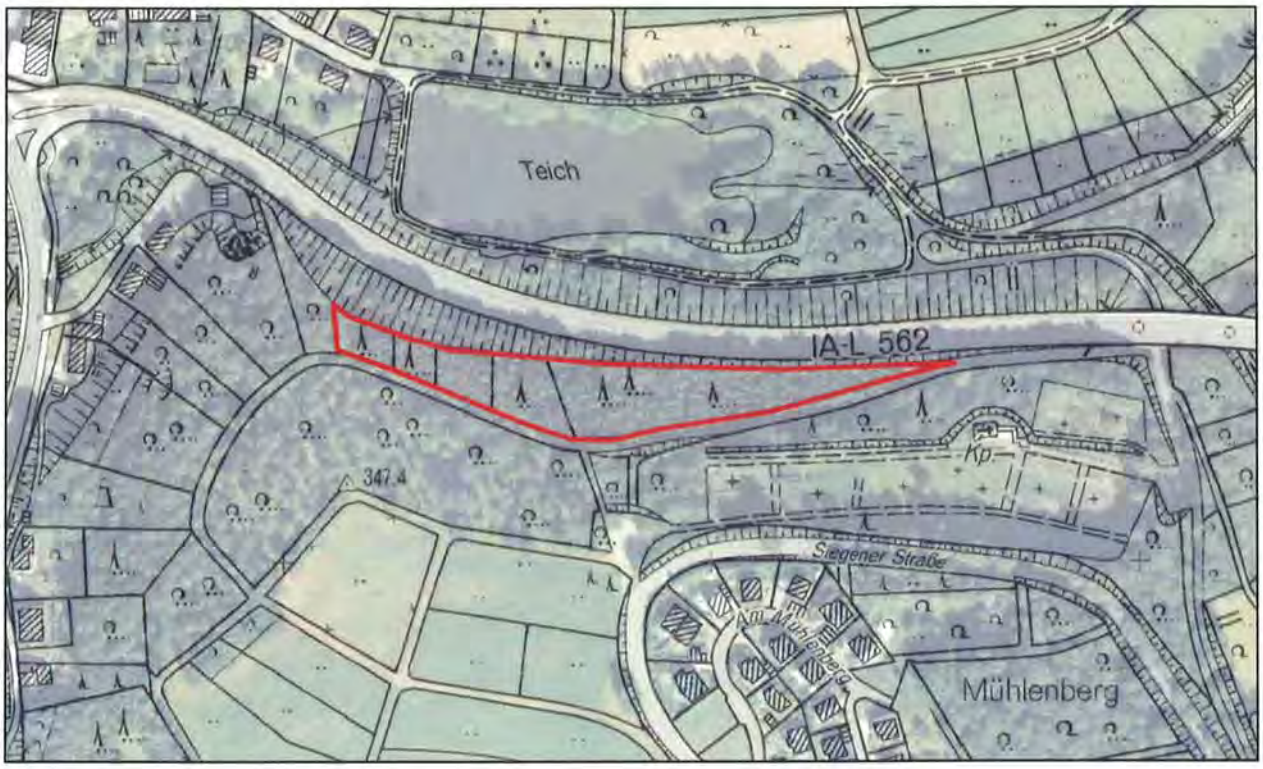


Abb. 5: Lage der Ausgleichsfläche, o. M. © IT NRW, 2015

A 1 Umwandlung eines Fichtenwaldes in einen Buchenwald, ca. 5.839 m²

Auf der Fläche Gemarkung Büschergrund, Flur 13, Flurstück 212, 213 und 214 soll der dort stockende Fichtenwald mittleren Baumholzalters in einen standortgerechten Buchenwald überführt werden.

Pflanzarten, -verhältnis:
Fagus sylvatica - Rot-Buche

Pflanzgröße: Aufforstung, 30/50 cm

Pflanzabstand /-verband: 2 x 2 m, ca. 1.500 Stück / 5.839 m²

Pflege: Anwuchskontrolle, 3 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, 2- jährige Entwicklungspflege, Unterhaltungspflege

Tab. 5: A 1 - Biotoptypen im Ausgangszustand

Code	Biotoptyp	Ökologischer Wert	Fläche (m²)	Gesamtbiotopwert (Ökologischer Wert x Fläche)
AJ0, ta1, m	Fichtenwald, mittleres Baumholz	4	5.839	23.356 ÖW
			Gesamt	**23.356 ÖW**

Tab. 6: A 1 - Biotoptypen im Planungszustand

Code	Biotoptyp	Ökologischer Wert	Fläche (m²)	Gesamtbiotopwert (Ökologischer Wert x Fläche)
AA0, ta2, g	Buchenwald, mittleres Baumholz	7	5.839	40.873 ÖW
			Gesamt	**40.873 ÖW**

Aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt sich folgende Bilanz:

Ökologischer Wert Ausgangszustand:		23.356 ÖW
Ökologischer Wert Planungszustand:		40.873 ÖW
Bilanz (Planungszustand - Ausgangszustand):	+	17.517 ÖW

Entwicklungspflege

Für die Gehölzpflanzungen werden für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflege gemäß der DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchgeführt. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten aus der genannten Pflanzenauswahlliste zu ersetzen.

Durchführung der Ausgleichsmaßnahme

Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Bauarbeiten durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahme ist durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Freudenberg und dem Planungsträger vor Rechtskraft des BP Nr. 124 zu sichern.

Die Maßnahme A 1 ist qualitativ und in ihrem Umfang geeignet, um die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Bilanz Planungszustand - Ausgangszustand:	- 17.149 ÖW
Aufwertung Maßnahme A 1	+17.517 ÖW
Bilanz:	+ 368 ÖW

Flächenverfügbarkeit / Maßnahmenträger / zeitliche Umsetzung

Die Umsetzung der im Rahmen des LFB festgelegten Erhaltungs-, Begrünungs, Rekultivierungs- , Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 124 obliegt dem Eingriffsverursacher, der eigentumsrechtlich

über die Grundstücke Gemarkung Büschergrund, Flur 20, Flurstücke 366, 367, 377, 378 und 622 tlw. verfügt.

Die Sicherung der Erhaltungs- und Vermeidungs-, Begrünungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. Nr. 2 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Freudenberg geregelt.

Die Landschaftsbauarbeiten, v. a. die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Gehölzpflanzungen sollen von fachkundigem Personal bzw. einem Fachbetrieb des Garten- und Landschaftsbaus durchgeführt werden.

Die einschlägigen Normen, Richtlinien und Vorschriften für die Durchführung der vegetationstechnischen Arbeiten sowie zur Sicherung des Oberbodens und zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18 915, DIN 18 916, DIN 18 917 und DIN 18 920) sind zu beachten.

Kostenschätzung

Die Kosten für die Durchführung der landschaftspflegerischen Pflanzmaßnahmen einschließlich Fertigstellungs-, Entwicklungspflege und 30-jähriger Unterhaltungspflege sind geschätzt. Bei den Kosten der durchzuführenden Maßnahmen sind die Material-, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflegekosten nach gängigen marktüblichen Preisen der Region so kalkuliert, als wenn eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus die Maßnahmen durchführt.

Die Begrünungsmaßnahme B 1 wird dabei nicht berücksichtigt, da davon ausgegangen wird, dass diese im Zuge der Bautätigkeiten mit eingeplant wird. Die geschätzten Herstellungskosten (einschl. 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie insgesamt 30-jähriger Unterhaltungspflege) ergeben sich wie folgt:

Tab. 7: Kostenschätzung

Beschreibung der zu erwartenden Kosten	**Kosten**
V 2 – Ökologische Baubegleitung	
Ortsbegehung, Dokumentation, ggf. Abstimmung mit Unterer Landschaftsbehörde 58,00 €/Std.	**Nach tatsächlichem Aufwand**
S 1 – Schutz von Gehölzbeständen, ca. 118 m	
Absperrmaterial liefern, aufbauen und abbauen, lfd. Meter a 5,00 €	**590,00 €**
R 1 – Entsiegelung der Straße, 115 m²	
Entsiegelung, 20 € / m²	**2.300,00 €**
A 1 - Umwandlung eines Fichtenwaldes in einen Buchenwald, ca. 5.839 m²	
Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; 2,00 €/Stück x 1.500 m²	**3.000,00 €**
Gesamtkosten, netto	**5.890,00 €**

6.3.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung und Gesamtbilanzierung

Die Ermittlung des mindestens erforderlichen Kompensationsumfangs ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustands des Plangebietes mit dem Planungszustand. Zur Bestimmung der Wertigkeit der vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen wird das Biotopwertverfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV, Stand 2008) zu Grunde gelegt.

Zunächst wird der ökologische Wert (ÖW) des Plangebietes durch Verknüpfung der Biotopwertigkeiten mit den jeweiligen Flächenanteilen ermittelt.

Tab. 8: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustands für die Biotopfunktion

Code	Biotoptyp	Ökologischer Wert	Fläche (m²)	Gesamtbiotopwert (Ökologischer Wert x Fläche)
BB0100	Strauchgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %	6	110	660 ÖW
BF90, ta1	Baumreihe/Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, mittleres Baumholz	7	625	4.375 ÖW
BF390, ta1	Einzelbaum mit lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, mittleres Baumholz	7	70	490 ÖW
EA, xd2	Intensivwiese, artenarm	3	5.515	16.545 ÖW
EE1	Grünlandbrache	3	1.170	3.510 ÖW
VA, mr4	Straßenbegleitgrün	2	110	220 ÖW
VF0	Straße	0	272	0 ÖW
		Gesamt-Eingriffswert		**25.800 ÖW**

Der ökologische Wert des Plangebietes beträgt im Ausgangszustand insgesamt 25.800 ökologische Wertpunkte.

Diesem ermittelten Ausgangszustand wird die ökologische Wertigkeit nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen gegenübergestellt. Die Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen erfüllen allgemeine ökologische Funktionen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts und sind daher auf den Gesamtausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Bauvorhaben anzurechnen. Der Biotopwert der geplanten Maßnahmen wird grundsätzlich auf den ökologischen Entwicklungsstand des angestrebten Biotoptyps nach ca. 30 Jahren bezogen. Die Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Planzustandes (siehe Karte 2 - Planung /Landschaftspflegerische Maßnahmen) ist in der folgenden Tabelle 11 dargestellt.

Tab. 9: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Planungszustands für die Biotopfunktion

Code	Biotoptyp	Ökologischer Wert	Fläche (m²)	Gesamtbiotopwert (Ökologischer Wert x Fläche)
BF90, ta1	Baumreihe/Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 70 %, mittleres Baumholz	7	515	3.605 ÖW
HJ, ka4	Garten	2	2.421	4.842 ÖW
VF0	Gebäude	0	3.931	0 ÖW
VF0	Straße	0	800	0 ÖW
VF1	Fußweg	1	204	204 ÖW
		Gesamt-Eingriffswert		**8.651 ÖW**

Unter Berücksichtigung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen ergibt sich nach vollständiger Umsetzung der Planung ein ökologischer Wert von 8.651 ÖW.

Aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt sich für das gesamte Plangebiet folgende Bilanz:

Ökologischer Wert Ausgangszustand:	25.800 ÖW
Ökologischer Wert Planungszustand:	8.651 ÖW
Bilanz (Planungszustand - Ausgangszustand):	- 17.149 ÖW

Die Bilanzierung ergibt, dass bei Berücksichtigung der Erhaltungs-, Rekultivierungs- und Begrünungsmaßnahmen durch das Planvorhaben dennoch insgesamt ein Verlust von 17.149 ökologischen Werteinheiten für den Eingriff in die Biotopfunktion entsteht. Zur vollständigen Kompensation für die Eingriffe wird externer Ausgleich erforderlich (vgl. Kap. 6.3.4).

6.3.6 Zusammenfassung / Vorschläge für die Abwägung nach § 1 BauGB

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden abschließend **entsprechend dem heutigen Planungsstand** der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" der Stadt Freudenberg beurteilt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 beabsichtigt die Stadt Freudenberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke in Freudenberg-Büschergrund zu schaffen..

Im **Landesentwicklungsplan NRW** (Stand: 1995) ist die Stadt Freudenberg als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Die Stadteile Freudenberg und Büschergrund - und damit auch das Plangebiet - zählen zum Versorgungsbereich.

Der **Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen** ((Stand: 2008), sieht für das Plangebiet einen Siedlungsbereich dar.

Im **Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg** (wirksam seit 1997) ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche" dargestellt.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige **Landschaftsplan „Freudenberg"** (rechtskräftig seit 2003) vor. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg".

Das **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind nicht vorhanden.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie), der **EG-Vogelschutzrichtlinie** sowie auf **potenzielle FFH-Lebensräume** liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen **„besonders / streng geschützter Arten"** gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden, die als schutzwürdig einzustufen sind in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 4.663 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft infolge der vorgesehenen Planung werden im Rahmen von einer externen Ausgleichsmaßnahme in Freudenberg-Büschergrund ein Laub-Fichten-Wald in Laub-Wald umgewandelt. Diese Maßnahme ist sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Eine Beeinträchtigung durch die Aufstellung des BP Nr. 124 ergibt sich beim Landschaftsbild für den Nah- und Fernbereich des Vorhabens. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Erhaltung und Begrünung des Geländes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die übrigen Schutzgüter (bioklimatische und lufthygienische Verhältnisse, Wasser, Erholung) weisen keine besonderen Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben auf. Die vorhersehbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind als gering und unerheblich einzustufen.

Die Aufstellung des BP Nr. 124 führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungs- sowie Erhaltungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen mittlerer bzw. hoher Bedeutung sowie die Versiegelung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungs-, sowie von Erhaltungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wird infolge der vorgesehenen Planung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme eine Fläche bei Freudenberg-Büschergrund von einem Fichtenwald in einen Buchenwald umgewandelt. Diese Maßnahme ist sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen zusammenfassend keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124, wenn die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Empfehlungen berücksichtigt werden. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Erhaltung, Rekultivierung, Begrünung und Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind in vollem Umfang auf den vorgesehenen Flächen zu realisieren und dauerhaft unter Berücksichtigung der beschriebenen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu erhalten.

7. Belange des Klimaschutzes

Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Wiese/Weide hat die Bebauung Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation. Aufgrund des relativ geringen Anteils der überbaubaren Grundstücksfläche ist jedoch keine Verschlechterung für das Umfeld zu erwarten.

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches von 2004 im Jahr 2011 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung zu. Insbesondere ist eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern.

Als Empfehlung wird angeführt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden soll, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht regenerativer Energien vorzuziehen.

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind danach zwar keine „selbständige" Aufgabe der Bauleitplanung, jedoch ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Berücksichtigung klimarelevanter Festsetzungen wie z. B.:

- Festlegung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung mit dem Ziel optimierter Kompaktheit
- Festlegung der Bauweise mit dem Ziel optimierter Orientierung und geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzung der Baugrenzen mit dem Ziel geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB
- Hinweis für die Nutzung regenerativer Energiesysteme
- Hinweis für den baulichen Standard
- Örtliche Bauvorschriften (Dachgestaltung und Dachbegrünung, Fassadengestaltung, Gebäudetiefe).

Bei den geplanten Neubauten wird dem Schutzgut Klima dahingehend Rechnung getragen, dass die Anforderungen an den Klimaschutz durch Maßnahmen nach dem neusten Stand der Technik (z. B. durch die Wärmeschutzverordnung) im Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden. Die übrigen angeführten Maßnahmen, wie z.B. der Einsatz regenerativer Energiesysteme, können durch den späteren Eigentümer umgesetzt werden.

8. Erschließung

8.1 Straßen- und Wegebau

Die neuen Bauflächen werden über eine Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraße „Eichener Straße" erschlossen. Die neue Planstraße ist in einer Parzellenbreite von 6,00 m eingeplant und endet in einem Wendehammer, der nach RASt 06 mit einem Wendekreisradius von 7,00 m ausgebildet ist.

Der Wirtschaftsweg von der Planstraße zur „Alten Kölner Straße" hin bleibt in seiner Nutzungsart und Katasterausdehnung erhalten.

Der Wirtschaftsweg in Richtung Südwesten wird, ausgehend von der Planstraße, als Fußweg in einer Breite von 2,50 m festgesetzt. Die restlichen Flächen des Wegeflurstücks sind als Bauflächen festgesetzt.

Die Einzelheiten der Straßenplanung werden in einem Erschließungsvertrag zwischen Stadt Freudenberg und dem Erschließungsträger festgelegt und gesichert.

8.2 Schmutzwasser

Eingeplant ist, die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes an den bestehenden Kanal in der „Hammerweg" anzuschließen. Hierzu ist ein neuer Kanal in der Planstraße über ein festgesetztes Leitungsrecht (Breite 3,00 m) mit Anbindung an den östlichen Wirtschaftsweg zu erstellen.

Die Einzelheiten der Kanalplanung werden in einem Erschließungsvertrag zwischen Stadt Freudenberg und dem Erschließungsträger festgelegt und gesichert.

8.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist im Plangebiet das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort von dem Nutzungsberechtigten des Grundstückes zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Im vorliegenden Fall ist eine Trennkanalisation in der „Hammerweg" vorhanden. Bei einer eventuell möglichen Versickerung auf den neuen Grundstücken würde die Gefahr der Vernässung der Unterlieger bestehen. Somit wird von einer Versickerung abgesehen.

Das Niederschlagswasser ist somit dem öffentlichen Trennsystem im „Hammerweg" zuzuführen.

Die Einzelheiten der Kanalplanung werden in einem Erschließungsvertrag zwischen Stadt Freudenberg und dem Erschließungsträger festgelegt und gesichert.

8.4 Lösch- und Trinkwasser

Die Lösch- und Trinkwasserversorgung wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

8.5 Sonstige Ver- und Entsorgung

Die elektrische Versorgung des Plangebietes wird durch die Westnetz- AG betrieben. Entsprechende Festsetzungen für Versorgungsflächen sind im Plangebiet nicht erforderlich.

Die Restabfallentsorgung und die Wertstofferfassung erfolgen im Rahmen der für die Stadt Freudenberg bestehenden abfallwirtschaftlichen Regelungen, wie diese durch Satzungsrecht und Maßnahmen des Dualen Systems festgelegt sind.

8.6 Leitungsrecht

Für die Neuanlage der Schutz- du Regenwasserkanäle wurde ein Leitungsrecht, Zweckbestimmung Abwasser zugunsten der Stadt Freudenberg, der Anlieger und der sonstigen Ver- und Entsorgungsunternehmen ausgehend von der Wendeanlage in Richtung des östlichen Wirtschaftsweges festgesetzt.

9. Boden

Ein Massenausgleich hat bei dieser Neubaumaßnahme 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.

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurden, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

10. Altlasten

Über das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet liegen z.Zt. keine Erkenntnisse vor. Bei Hinweisen auf Altlasten im Plangebiet ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

11. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).

12. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plangebietes

Gesamtgröße		**ca. 7.871 m²**
davon	Reines Wohngebiet, Planung	ca. 6.552 m²
	Verkehrsflächen, Straße, Planung	ca. 725 m²
	Verkehrsflächen, Wirtschaftsweg, Bestand	ca. 182 m²
	Verkehrsflächen, Fußweg, Planung	ca. 97 m²
	Grünflächen, Planung	ca. 315 m²

13. Kostenarten

Zu den entstehenden Verfahrens- und Planungskosten wird mit dem Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag (Städtebaulicher Maßnahmenvertrag) gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, wonach sich der Erschließungsträger verpflichtet, sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren stehen, zu tragen.

Für den B-Plan ist voraussichtlich mit folgenden Kostenarten zu rechnen:

- Ausgleichs-, Begrünungs- und Ersatzmaßnahmen,
- Straßenbau,
- Entwässerung,
- Wasserversorgung einschl. Brandschutz,
- Sonstige Planungskosten.

14. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen

Folgendes Abwägungsmaterial wird im B-Plan genutzt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag,
- Umweltbericht,
- Artenschutzprüfung.

Folgender Vertrag wird zwischen Erschließungsträger und Stadt vor dem Satzungsbeschluss geschlossen:

- Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag.

15. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 124 „*Eselsborn - Erweiterung*" beizufügen.

Freudenberg, den 10.12.2015
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
(Hartmann)
Baudezernent

Siegen / Reichshof, den 10.09.2015

Dipl.-Ing. Gerhard Kunze
(Büro HKS)

Dipl.-Ing. Norbert Hellmann
Landschaftsarchitekt BDLA AK NW
(Büro HKR)

Dipl.-Ing. Stephan Müller
Landschaftsarchitekt BDLA AK NW
(Büro HKR)

Stadt Freudenberg
Die Bürgermeisterin
- 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 Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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. 124 „Eselsborn - Erweiterung“ im Stadtteil Büschergrund

1. Ziel des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Freudenberg hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung“ im Stadtteil Büschergrund gefasst.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 366, 367, 377, 378 und 622 (Wirtschaftsweg) tlw., Flur 20, Gemarkung Büschergrund, betroffen. Das Plangebiet hat eine Größe von 7.870 qm.

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortskerns von Freudenberg-Büschergrund.
Das Plangebiet schließt an bestehende Bauflächen (Wohngebietsnutzungen) im Süden und Westen an. Im Norden und Osten schließen sich Wiesen- / Weideflächen an. Die Freiflächen des Plangebietes sind überwiegend grünlandwirtschaftlich genutzt. Entlang der „Alten Kölner Straße“ befindet sich ein Gehölzstreifen mit Einzelbäumen. Entlang der bestehenden Bebauung im Süden befinden sich darüber hinaus einige Einzelbäume.

Die Fläche ist über die „Eichener Straße“ innerörtlich erschlossen. Insgesamt sind ca. 6.552 m² neue Baufläche geplant. Hier können insgesamt ca. 13 Grundstücke in Größenordnungen zwischen 265 m² und 660 m² für den Wohnhausbau entstehen.

Ziel der Planung ist die sinnvolle Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Wohngebietes entlang der „Eichener Straße“ in Freudenberg-Büschergrund zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke. Hierzu soll der im Flächennutzungsplan der Stadt bereits als Wohnbaufläche dargestellte Bereich durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes baureif gemacht werden. Dies entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsgebot nach dem BauGB.
Mit der Aufstellung des B-Planes wird sichergestellt, dass sich die bauliche Entwicklung in diesem Bereich vollziehen kann. Der Bebauungsplan nimmt auch Rücksicht darauf, dass hier auch für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung geplant wird. Durch die Festsetzungen des B-Planes wird die städtebauliche Ordnung hergestellt.
Der Erschließungsträger plant in Zusammenarbeit mit der Stadt Freudenberg eine in Freudenberg-Büschergrund in Nähe des Schulzentrums liegende Freifläche als „Reines Wohngebiet“ zu erschließen.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens:

Verfahren	*Datum*	*Beteiligte*
Einleitungsbeschluss	10.02.2015 11.02.2015 26.02.2015	Ausschuss für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	09.05.2015	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	09.05.2015 19.05.2015 bis 26.05.2015 09.06.2015	Veröffentlichung Amtsblatt der Stadt Freudenberg Einsicht der Öffentlichkeit Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	02.03.2015 13.05.2015	Anschreiben Scoping-Verfahren Beteiligung mit Mail vom
Beschluss öffentliche Auslegung	08.09.2015 09.09.2015	Ausschuss für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	05.10.2015 bis 05.11.2015	Veröffentlichung Amtsblatt

	28.09.2015	am 26.09.2015 Mail an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	17.11.2015 18.11.2015	Ausschuss für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik der Stadt Freudenberg
Satzungsbeschluss	10.12.2015	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im Umweltbericht dargestellten Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der ökologischen Wirksamkeit der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- Erhaltungs-, Begrünungs- Rekultivierungs- und Kompensationsmaßnahmen nachfolgend tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.
Nach der Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter (s. Kap. 4.1 - 4.8 des Umweltberichtes) werden diese mit den voraussichtlichen Auswirkungen des Planvorhabens aggregiert. Dabei wird die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen bei der zusammenfassenden Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen berücksichtigt.
Bei der Ermittlung der Erheblichkeit (Wirkprognose) werden berücksichtigt:

- die Reichweite der Auswirkungen,
- die Dauer der Auswirkungen und
- die Intensität der Auswirkungen.

Es werden vier Stufen der Betroffenheit bzw. Erheblichkeit von Umweltauswirkungen unterschieden (ja, nein, teilweise, vorübergehend). In der folgenden zusammenfassenden schutzgutbezogenen Erheblichkeitsbeurteilung werden die Bedeutung und der Grad der Beeinträchtigung graphisch dargestellt.

Tab. : Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkgen

	Voraussichtliche Auswirkungen des Planvorhabens		
Schutzgut / Thema	**Bedeutung / Empfindlichkeit**	**Erhebliche Beeinträchtigung**	**Erläuterung**
Mensch / Lärm	hoch	nein	□ Geringe baubedingte Beeinträchtigung
Mensch / Erholung	mittel	nein	□ Mittlere Bedeutung des Plangebietes

Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotopfunktion	gering bis mittel	nein	□ Tlw. geringe Bedeutung der Lebensräume □ Eingriffe vollständig ausgleichbar
Boden	hoch	ja	□ Überbauung bisher unversiegelter, schutzwürdiger Böden
Wasser (GW)	gering	nein	□ Keine Beeinträchtigung erkennbar
Wasser (OF)	gering	nein	□ Keine direkte Inanspruchnahme
Klima / Luft	gering	nein	
Landschaftsbild	mittel	nein	□ Gute Einbindung durch Gehölzstrukturen
Erholung (freie Landschaft)	gering	nein	□ mittlere Bedeutung für Erholungsnutzung
Kultur- und sonstige Sach-güter	unbedeutend	nein	□ Nicht vorhanden
Wechselwirkungen	keine	nein	□ Keine umweltbeeinträchtigenden erheblichen Wechselwirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung“ führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Erhaltungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Erhaltungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wird infolge der vorgesehenen Planung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme eine Fläche bei Freudenberg-Büschergrund von einem Fichtenwald in einen Buchenwald umgewandelt. Diese Maßnahme ist sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG hat ergeben, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich auszuschließen ist.

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 sowohl in der Öffentlichkeitsbeteiligung wie auch bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht.

- *Öffentlichkeitsbeteiligung*

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Äußerungen bezogen sich auf die Erreichbarkeit der vorhandenen Grundstücke. Aufgrund der Äußerungen wurde die Planung der nordwestlichen Verkehrsfläche leicht verändert.

- *Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange*

Die Landwirtschaftskammer Westfalen Lippe weist auf die geplante Ersatzmaßmahme auf einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eines Haupterwerbslandwirtes hin. Der Anregung eine andere Ersaatzmßnahme durchzuführen, wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gefolgt.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Eselsborn Erweiterung“ macht der **Kreis Siegen – Wittgenstein** als *Untere Landschaftsbehörde* redaktionelle Hinweise zum Artenschutz sowie zu den Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen. Die Hinweise werden entsprechend aufgenommen.

Die **Bezirksregierung Münster** als Luftfahrbehörde weist auf den Sonderlandeplatz Hünsborn hin. Störwirkungen sind aufgrund der Entfernung von rd. 2,5 km Luftlinie nicht zu erwarten.

Die Anregungen des **Nabu** werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgehensweise bei der Bewertung der Flächen entspricht den Richtlinien und haben auch bei der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde zu keiner Beanstandung geführt, so dass es bei der bisherigen Bewertung bleibt..

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

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die derzeit anthropogen genutzten Bereiche weiterhin in dieser Art und Weise genutzt werden. Gleiches gilt für die Fettweide. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei der dauerhaften Nutzung nicht zu erwarten.

Alternative Standorte wurden im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht geprüft, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung“ um eine Erweiterung der bestehenden Siedung handelt und die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung“ im Stadtteil Büschergrund wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 10.12.2015 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung“ beigefügt.

Freudenberg, den 10.12.2015

Reschke
(Reschke)
Bürgermeisterin



Freudenberg aktuell

Amtsblatt der Stadt Freudenberg

Nachrichten und Informationen

Nr. 01/16 · 16. Januar 2016 · 16. Jahrgang

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund- Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Sat-zungsbeschlusses des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund mit den Empfehlungsbeschlüssen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 17.11.2015 und des Aus-schusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 18.11.2015 und dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 10.12.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 14.12.2015
Die Bürgermeisterin
Reschke

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 10.12.2015 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Vorlagen-Nr. 222/2015, vor allem der Anlage 4 der Vorlage, sowie auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 17.11.2015 und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 18.11.2015 den Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund in der vorliegenden Fassung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:

- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).

- §§1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) 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 beigefügte Begründung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund (Anlage 2) einschließlich der zusammenfassenden Erklärung (Anlage 5) wird entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses.

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn – Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund umfasst die Flurstücke 366, 367, 377, 378 und 622 (Wirtschaftsweg) tlw. in der Flur 20, Gemarkung Büschergrund. Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit gestrichelter Linie umgrenzt.



Inhalt des Bebauungsplanes :
Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den baulichen Lückenschluss mit einer überwiegenden Einfamilienhaus-Bebauung zwischen der nach dem Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche – Schule - an der Hermann-Vomhof-Straße und dem Bebauungsplangebiet „Eselsborn" südlich der Alten-Kölner-Straße umzusetzen.

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 124 „Eselsborn - Erweiterung" im Stadtteil Büschergrund liegt nebst Begründung und abschließender Erklärung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mörer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

   1) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

   2) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vor-schriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,

   3) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschä-digung 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. Nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht geltend gemacht werden, es sei denn

   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   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 dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, 14.12.2015
Die Bürgermeisterin
Reschke