Begründung des Bebauungsplanes Nr. 39
"In den Aspen" der Stadt Freudenberg

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Allgemeines

2. Plangebietsbeschreibung

3. Übergeordnete Planungen
   (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung)

4. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planungen Dritter
   (Flächennutzungsplan, Rahmenplanung anderer Träger öffentlicher Belange)

5. Städtebauliche Zielsetzung

   5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen
   5.2 Planungsanlaß und allgemeine städtebauliche Zielsetzungen
   5.3 Zielsetzungen im einzelnen
   5.4 Äußere und innere Erschließung, ruhender Verkehr
   5.5 Bestandsschutz
   5.6 Naturschutz und Landschaftspflege
   5.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

6. Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall)

7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 10.09.1998 gem. §2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 39 "In den Aspen" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. Plangebietsbeschreibung / Lage im Raum

2.1 Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtzentrums von Freudenberg im Übergangsbereich des bebauten Bereiches zur freien Landschaft (Staatsforst).
Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird begrenzt:

im Westen und Norden	- durch die Westgrenze der Flur 16, Gemarkung Freudenberg tlw. und der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 16, Flurstück 798 tlw.
im Süden	- durch die Nordgrenze des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 45 "Euelsbruchstraße" tlw. sowie von den Nordgrenzen der Flurstücke 1079, 1084, 788 und 149 der Flur 16, Gemarkung Freudenberg und
im Osten	- von den Westgrenzen der Flurstücke 110, 119, 121, 122, 395, 645, 647, 691 und 692 der Flur 16, Gemarkung Freudenberg

2.2 Lage im Raum

Topographisch liegt der Planbereich an einem leicht geneigten Nord-Osthang. Nördlich schließt der Bebauungsplan an das dort beginnende Erholungsgebiet "Staatsforst mit dem Försterwald" an.

Der Kernbereich mit den überwiegend vorhandenen Infrastruktureinrichtungen liegt vom Plangebiet rd. 650 m entfernt. Hier sind sämtliche Einrichtung zur Deckung des täglichen Bedarfes vorhanden.

Der Höhenunterschied im Plangebiet liegt zwischen rd. 310 u. 330 m über NN. Ein Übersichtsplan ist als Anlage 1 beigefügt.

2.3 Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet ist rd. 3,09 ha groß
Die vorgesehenen Nutzungen innerhalb des Planungsbereiches gliedern sich wie folgt:

reines Wohngebiet -	ca.	1,860 ha	= 60,20 %	der Gesamtfläche
private Grünflächen -	ca.	0,255 ha	= 8,30 %	" "
öffentliche Grünflächen -	ca.	0,072 ha	= 2,33 %	" "
Verkehrsflächen -	ca.	0,273 ha	= 8,90 %	" "
Fläche für Versorgungs-anlagen	ca.	0,002 ha	= 0,069%	" "
landwirtschaftliche Fläche	ca.	0,622 ha	= 20,13 %	" "

3. Übergeordnete Planungen

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Raumordnungsgesetz, dem Bundesraumordnungsprogramm, im Landesentwicklungsprogramm und in den Landes- und Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach §1 Abs.4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung an den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u.a. in nachstehenden Plänen dargestellt und bei Maßnahmen und Planungen zu beachten.

3.1 Raumordnung

Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 18.08.1997 (Bundsgesetzblatt Teil 1, S. 2102) und des Bundesraumordnungsprogrammes (BROP) vom 23.04.1975.

3.2 Landesplanung

Die Stadt Freudenberg ist im landesentwicklungsplan NW vom 29.06.1995 als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen.
Die Stadt Freudenberg liegt an den Entwicklungsachsen erster Ordnung Hagen-Siegen (Autobahn A 45) und zweiter Ordnung Siegen- Waldbröl.
Das Grundzentrum gehört zum Oberbereich Siegen, die Stadt besitzt Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

3.3 Gebietsentwicklungsplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt des Oberbereichs Siegen - vom 10.10.1989 sieht für das Plangebiet einen Wohnsiedlungsbereich vor.

4. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planung Dritter

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem 28.04.1997, stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar, so daß der Bebauungsplan gem. §8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

4.2 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Träger öffentlicher Belange, die sich auf die gemeindliche Planung innerhalb des Plangebietes auswirken, sind, soweit der Gemeinde bek

5. Städtebauliche Zielsetzungen

5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeinschaftlichen Verhältnissen

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

	Einwohnerzahl der Stadt Freudenberg	Einwohnerzahl im Stadtteil Freudenberg
Stichtag 31.12.1975	16.017	4.916
Stichtag 31.12.1992	18.209	5.254
Stichtag 31.12.1997	18.314	5.018
Zuwachs 75/92 absolut	2.192	338
Zuwachs 92/97 absolut	105	- 236
Zuwachs 75/92 in %	13,7	6,8
Zuwachs 75/97 in %	14,3	2,0
Zuwachs 92/97 in %	0,6	- 4,5

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Freudenberg zeigt, daß entgegen der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Freudenberg kein Zuwachs zu verzeichnen ist. Hier ist vielmehr in den letzten Jahren eine geringe Abwanderung festzustellen.
Die Aufstellung und kurzfristige Realisierung dieses Bebauungsplanes soll dieser Entwicklung entgegenwirken. In der Vergangenheit wurden im Bereich des Stadtteiles Freudenberg keine Bebauungspläne mehr aufgestellt und auch die Bebauung der Baulücken und der Ortsrandlagen hat sich bis auf wenige Ausnahmen vollzogen. zwar erfolgte mit dem Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gambachsweiher-West" in erster Schritt dieser Entwicklung entgegenzuwirken, die Umsetzung wird jedoch aufgrund des notwendigen Umlegungsverfahrens erst mittelfristig erfolgen.

5.2 Planungsanlaß und allgemeine städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles Freudenberg vollzog sich in den letzten Jahrzehnten aufgrund der topographischen Gegebenheiten vor allem in nordwestlicher Richtung. Ausgehend vom Kernbereich mit dem "Alten Flecken" wurden zunächst Ende der 60er Jahre die Bebauungspläne "Triftstraße 1a" und "Triftstraße 1b" aufgestellt und die Bereiche bebaut. nachdem die Bebauung abgeschlossen war, wurden weitere Bebauungspläne aufgestellt. Neben den Bebauungsplänen "Triftstraße 1c" und "Euelsbruchstraße" in den 70er Jahren, erlangte zuletzt der Bebauungsplan "Triftstraße 1d" 1980 Rechtskraft.

Seit diesem Zeitpunkt wurde in diesem Bereich der Stadt Freudenberg kein Bebauungsplan mit überwiegender Wohnnutzung mehr aufgestellt, da in den 80er Jahren die Sanierung des Stadtmitte-Bereiches im Fordergrund stand.

Der Bedarf an Wohnbaufläche im Stadtteil Freudenberg steigt jedoch aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen weiter.

Daher ist als Konsequenz der städtebaulichen Entwicklung des Stadtteiles Freudenberg die planerische Umsetzung der im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich "In den Aspen" nur folgerichtig. Der Bereich wird bisher als Weide genutzt.

Dieses Baugebiet im Siedlungsschwerpunkt der Stadt Freudenberg genießt durch die günstige Lage zu den vorhandenen Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen im Stadtzentrum eine besondere Standortgunst.

Die Bebauung entlang der äußeren Erschließungsanlagen besteht überwiegend aus einer aufgelockerten Ein- bis Zweifamilienhausbebauung.
Ein Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, die hier prägende Bebauung im Bebauungsplan "In den Aspen" fortzuführen.
Die zuvor beschriebene mehrheitlich bestehende Einfamilienhausbebauung wird somit im Bebauungsplangebiet fortgeführt.

Die Grundstücksgrößen- und Zuschnitte sind so gewählt, daß nach Vollzug der möglichen Bebauung eine insgesamt aufgelockerte durchgrünte Bebauung des gesamten Plangebietes gewährleistet ist.

Die überbaubaren Flächen sind so festgesetzt, daß hier überwiegend entsprechend der ortstypischen Bauweise Einzel- und auch Doppelhäuser entstehen können.

Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Fortführung der äußeren vorhandenen Erschließungsanlagen "Tillmann-Siebel-Straße" und "In den Aspen" zu einer abgerundeten städtebaulichen Bebauung des nordwestlichen Bereiches des Stadtteils Freudenberg.

5.3 Zielsetzungen im Einzelnen

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 45 "Euelsbruchstraße" sowie an das vorhandene Wohngebiet am Eichstattweg an (einfacher Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr.111 "Kurgebiet -Teilbereich-).

In diesen beiden Wohnbereichen hat sich überwiegend eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung als vorwiegende Wohnbebauung vollzogen. Diesem vorhandenen Wohncharakter soll auch das Plangebiet "In den Aspen" Rechnung tragen. Im gesamten Plangebiet wird eine reine Wohnbebauung (WR) gem. § 3 Bau NVO festgesetzt. Außnahmen werden nicht festgesetzt. Somit soll erreicht werden, daß sich hier eine reine ruhige, dem Luftkurort Freudenberg entsprechende Wohnbebauung entwickeln kann.

Ferner sind in angemessener fußläufiger Entfernung (ca. 650 m), im Kernbereich von Freudenberg, sämtliche Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

Die Geschossigkeit wird auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf 0,4 bzw. 0,8 festgesetzt. Diese Feststellungen sind so gewählt, daß sich auch neben der Einfamilienhausbebauung eine Zwei-Familienhausbebauung entwickeln kann.

Die Grundstücksgrößen sowie die überbaubaren Flächen sind so dimensioniert, daß sich im Plangebiet eine aufgelockerte Wohnbebauung vollziehen kann.

Entsprechend der ortstypischen Bauweise werden neben einer Einzelhausbebauung auch Doppelhäuser zugelassen. Durch den Vollzug einer aufgelockerten Bauweise wird eine durchgrünte Bebauung des gesamten Bereiches gewährleistet.

Aufgrund der topographischen Lage und der Einsehbarkeit des Plangebietes wird durch die vorgesehenen Festsetzungen sichergestellt, daß sich das Baugebiet in das Erscheinungsbild der Umland-Bebauung einfügt.
Mit der geplanten Bebauung wird auch ein landschaftsgerechter Übergang zum Talraum geschaffen.

Um diese Entwicklung zu festigen, werden weitere gestaltungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die die Dachform, die Dachneigungen, Wand- und Firsthöhen festlegen.
Um einer verdichteten Bebauung entgegenzuwirken, werden die max. Wohneinheiten je Gebäude festgesetzt. Weiterhin werden über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen Materialien und Farben der Wand- und Dachflächen vorgegeben, um hierdurch ein für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche einheitliches Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches zu erhalten.

Neben dem Satteldach als Dachform sind auch Walmdächer zulässig. Auf eine vorgegebene Hauptfirstrichtung wird verzichtet. Somit soll erreicht werden, daß sich im Baugebiet trotz der sonstigen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen eine Gestaltungsvielfalt entwickeln kann.

Im östlichen Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche erhält die Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Hier soll dem Plangebiet entsprechend ein Spielplatz für Kleinkinder errichtet werden. Ansonsten sind aufgrund der Lage des Baugebietes zum unbeplanten Außenbereich die Freiräume zum Spielen für ältere Kinder ausreichend gegeben.

Die öffentliche Grünfläche wird von dem hier verlaufenden "Sötte-bach" durchquert. Zum Schutz dieses Gewässers und zum hochwasserfreien Ablauf, wird beidseitig des Baches ein jeweils 3,00 m breiter Streifen festgesetzt. Diese Fläche ist unter anderem von jeglicher Bebauung freizuhalten.

5.4 Äußere und innere Erschließung

Erschließung

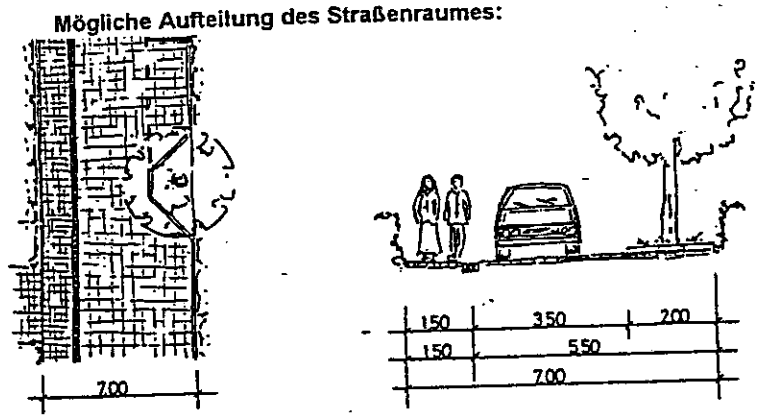
Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Stadtstraßen "Tillmann-Siebel-Straße" und "In den Aspen". Durch Weiterführung des Verkehrs in die städtischen Straßen Euelsbruchstraße und Krottorfer Straße wird das Plangebiet an das innerstädtische Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Straßen sind verkehrsgerecht ausgebaut, so daß für die Erschließung des neu entstehenden Plangebietes **"In den Aspen"** keine weiteren Straßenbaumaßnahmen mehr notwendig sind.

Das Plangebiet wird durch die Erschließungsstichstraßen **Planstraße A** und **Planstraße B** erschlossen.

Die Planstraße A befindet sich in Fortführung der vorhandenen Stadtstraße Tillmann-Siebel-Straße und hat eine Länge von rund 265 m. Diese Planstraße wird auf einer Länge von ca. 180 m mit einer Gesamtbreite von 7,00 m festgesetzt. Diese Straße soll im Separationsprinzip ausgebaut werden. Die Querschnittgestaltung dieses Ausbauabschnittes soll primär durch einen 0,25 m breiten Schrammbord, eine 3,50 m breite Fahrbahn und einem 1,50 m breiten Gehweg ausgebaut werden. Die gewählte Gesamtbreite läßt einer zusätzlichen verkehrsberuhigten Ausbauung genügend Spielraum. Eine mögliche Aufteilung des Straßenraumes ist im nachstehenden Schaubild dargestellt.

Mögliche Aufteilung des Straßenraumes:



Dieser erste Straßenabschnitt endet in einer festgesetzten Wendeanlage, die das Wenden von Versorgungsfahrzeugen (z.B. 3-achsiges Müllfahrzeug) zuläßt.

Dieser Wendeanlage schließt sich in nördlicher Richtung eine ca. 85,00 m langen und 3,75 m breite Verkehrsfläche mit einer weiteren Wendeanlage an. Dieser zweite Abschnitt der Planstraße A soll als gemischt genutzte Verkehrsfläche ausgebaut werden, wobei der fußläufige und fahrmäßige Verkehr gleichberechtigt ist. Dieser Straßenabschnitt dient primär der Erschließung von rund 8 Baugrundstücken und soll daher den Charakter einer privaten Erschließung erhalten. Dieser Eindruck soll durch die Wahl entsprechender Ausbaumaterialien unterstützt werden.

Eine weitere Erschließungsstraße, Planstraße B, wird im östlichen Planbereich Fortführung der Stadtstraße -In den Aspen/Aspenweg- festgesetzt. Diese Planstraße hat eine Länge von rund 140,00 m und wird auch als gemischt genutzte Verkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von 4,75 m festgesetzt. Am Ende dieser Planstraße ist ebenfalls eine für Versorgungsfahrzeuge ausreichend dimensionierte Wendeanlage festgesetzt. Auch hier sollen Fußgänger und Kraftfahrzeuge gleichberechtigt sein. Beide Erschließungsstraßen sollen, wie bereits erwähnt, verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Durch eine entsprechende Anordnung von Stellplätzen und Grünflächen sollen die Straßen neben der Verkehrs- auch eine Aufenthaltsfunktion füllen. Die Anordnung der Gestaltungselemente kann erst während der Bauphase komplettiert werden. Der Bebauungsplan beschränkt daher seine Festsetzungen der Verkehrsfläche überwiegend auf die Gesamtverkehrsflächenbreiten.

Ferner sind im Plangebiet zwei Fußwege vorgesehen. Nordöstlich der Planstraße B wird ein ca. 20,00 m langer und 3,00 m breiter Fußweg festgesetzt, der eine öffentliche Grünfläche mit einer geplanten Spielplatzeinrichtung für das Plangebiet erschließt.

Ein weiterer Fußweg ist zwischen den Wendeanlagen der Planstraße A und Planstraße B vorgesehen. Für diesen rund 30,00 m langen Fußweg wird eine Breite von 3,50 m festgesetzt. Diese Verkehrsflächenbreite wurde gewählt um im Bedarfsfall eine einspurige Verkehrsführung zwischen den beiden Planstraßen zu ermöglichen. Diese Festsetzung hat den Vorteil, daß bei möglicher Sperrung einer der beiden Planstraßen das gesamte Plangebiet weiterhin ohne Einschränkung für den Fahrverkehr erschlossen bleibt.

Im Bereich der Wendeanlage der Planstraße A ist in nordwestlicher Richtung ein ca. 25,00 m langer und 3,00 m breiter landwirtschaftlicher Weg festgesetzt. Diese Wegefläche soll die Erschließung der im Plangebiet süd- und nordwestlich festgesetzten landwirdschaftlichen Fläche sichern.

Durch die geplante Straßen- und Fußwegflächen können vom Plangebiet aus jeweils die kürzesten Verbindungen in Richtung Stadtmitte, sowie auch zu den nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV genommen werden.

5.5 Bestandsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher keine baulichen Anlagen vorhanden.

5.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Festsetzung von neuen Wohnbauflächen, Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie öffentliche und private Verkehrsflächen in verbindlichen Bauleitplänen stellen einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NW dar.

Eine besondere Bedeutung kommt daher den landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen zum Bebauungsplan zu. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sollen darüber hinaus sämtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff entstehen, möglichst innerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt werden. Somit sind die hierfür notwendigen Flächen innerhalb des Plangebietes festzusetzen.

Eine Eingriffsbilanzierung ist der Begründung als Anlage 2 beigefügt.

Beim Ausbau der Erschließungsstraßen werden an geeigneten Stellen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angelegt.

Auf den Baugrundstücken ist als Ausgleich für die bauliche Nutzung ein Anteil von mindestens 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation fachgerecht zu bepflanzen. Die Bezugsgröße für die Ermittlung der zu 20 % zu bepflanzenden Fläche ist die Restgröße des Grundstückes nach Abzug anderweitig festgesetzter Strauch- und Hochstammpflanzungen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten!! Siehe dazu die Pflanzliste, die als Anlage 3 der Begründung beigefügt ist.

5.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler.

Bei den 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 Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375-0, Fax 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von 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 Denkmalschutzgesetz NW).

6. Versorgungsflächen - Einrichtungen

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die Erweiterung des öffentlichen Wasserleitungsnetzes der Stadt Freudenberg sichergestellt.

Die elektrische Versorgung wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland betrieben.

Die Versorgung des Plangebietes mit Ferngas kann durch Erweiterung des Leitungsnetzes des Gasversorgungsunternehmers RHENAG sichergestellt werden.

Die Restabfallentsorgung und Wertstofferfassung erfolgen im Rahmen der für die Stadt Freudenberg bestehenden abfallwirtschafltichen Regelungen, wie diese durch Satzungsrecht und Maßnahmen des Dualen Systems festgelegt sind. Ferner ist im Wendebereich der Planstraße "B" eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen. Neben einer EW-Station sollen Glascontainer u.ä. aufgestellt werden.

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt für den anfallenden Bodenaushub im Gebiet selbst weitgehend ein Massenausgleich. Sonstiger Bodenaushub wie auch Bauschutt sind, soweit spezielle gesetzliche Regelungen nichts anderes aussagen, den vom Kreis Siegen-Wittgenstein hierzu betriebenen Abfallbeseitigungsanlagen zuzuführen.

Die Entwässerung des Plangebietes (Schmutzwasser) wird durch Verlegung entsprechender Abwasserleitungen im Mischsystem an das öffentliche vorhandene Kanalnetz und somit an die Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Freudenberg angeschlossen.

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

Soweit Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal zugeführt werden muß, ist die Entsorgung wasserwirtschaftlich durch die bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser über die bestehenden Mischwasserkanäle sowie den geplanten Mischwasserkanälen in den noch auszubauenden Planstraßen in das erstellte Regenüberlaufbecken RÜB Nr. 1/22 im Bereich zentralen Ommnibusbahnhofes sichergestellt.

Aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit und der örtlichen Lage ist im gesamten Bebauungsplanbereich ein völliges versickern des Niederschlagwassers nicht möglich. Der Planbereich zwischen der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze und dem überwiegenden Teil der Planstraße "A" im Trennsystem entwässert werden. Dies trifft auf die im Bebauungsplan mit NR1 gekennzeichneten Bereich zu.

Hier wird das anfallende Niederschlagswasser dem Vorfluter "Söttebach" zugeführt. Somit wird das Mischwasserkanalsystem der Stadt Freudenberg entlastet. Im gesamten Baugebiet sind zur Regenwasserspeicherung und -nutzung auf jedem Grundstück Zisternen einzubauen. Entsprechende abwasserrechtliche Erlaubnisse sind vor Erstellung einzuholen.

Diese Maßnahme dient zur Minimierung der Ableitung von unverschmutztem Regenwasser in den nächsten Vorfluter "Söttebach" bzw. zur Kläranlage. Das Baugebiet wird im freien Gefälle teilweise im Trennsystem entwässert.
* Diese Bereiche sind im Bebauungsplan mit NR2 bezeichnet.

Der zwischen den beiden Wendeanlagen liegende Bereich der "Tillmann-Siebel-Straße" und die gesamte Erschließungsstraße "In den Aspen" werden im Mischsystem entwässert, da eine freie Ableitung in den nächsten Vorfluter "Söttebach" aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich ist.*

Ein wasser- und abfallwirtschaftlicher Erläuterungsbericht ist dieser Begründung als Anlage 4 beigefügt.

7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

Die Realisierung der Planung soll voraussichtlich in den nächsten 4 Jahren erfolgen.

Da sich das Plangebiet in Privatbesitz befindet, ist für die Umsetzung der beabsichtigten Grundstücke zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch die vorliegende Planung wird nicht in einem vorhandenen Baubestand eingegriffen, so daß Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen nicht anstehen. Die Plandurchführung wirkt sich auch nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der angrenzenden Bewohner aus.

Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind nicht zu erwarten.

9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung entstehen, wurden überwiegend auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung der Begründung maßgeblichen Kostenansätze ermittelt. Hiernach entstehen überschläglich folgende Erschließungskosten:

- Erschließungsstraßen einschl. Gehwege, Schrammbord	ca. DM	900.000,--
- Abwasserbeseitigung	ca. DM	250.000,--
- Wasserversorgung	ca. DM	100.000,--
- Grünflächen - öffentliche -	ca. DM	40.000,--
- Planungskosten	ca. DM	60.000,--
Gesamtsumme	**ca. DM**	**1.350.000,--**

In dieser Kostenaufstellung ist der Erschließungsaufwand enthalten.

Eine Heranziehung erfolgt seitens der Stadt Freudenberg nicht, da der Erschließungsaufwand über einen städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag geregelt ist.

Freudenberg, den 10.06.1999

i.A.

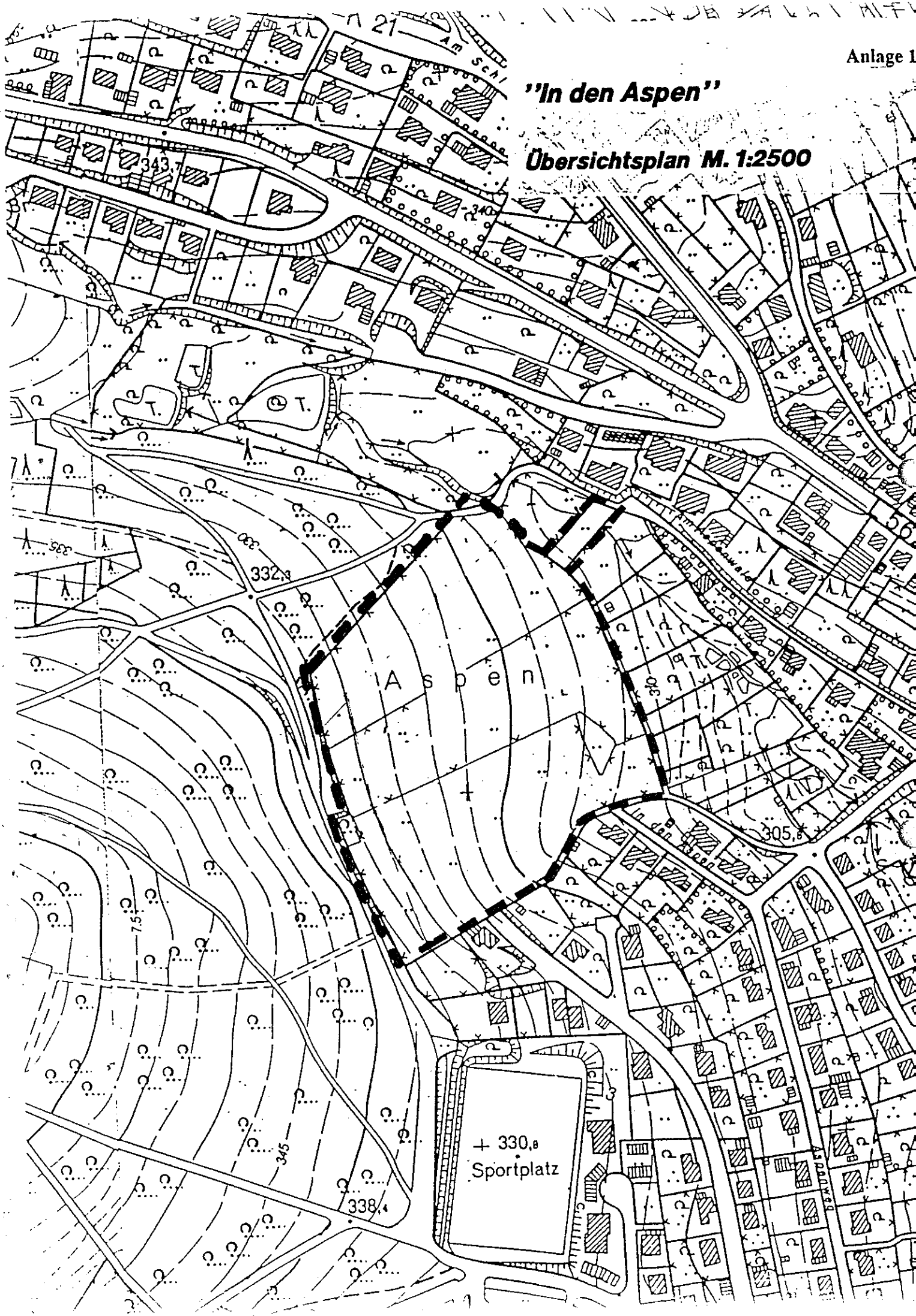
Hartmann (Baudezernent)

Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauamt -
Postfach 11 20
57251 Freudenberg

Anlage 1

"In den Aspen"

Übersichtsplan M. 1:2500



Eingriffsbilanzierung

Die nachfolgende Eingriffsbilanzierung wurde auf der Grundlage folgender Arbeitshilfen erstellt:

- „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft", Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf 1996
- Vereinfachtes Verfahren einer Ausgleichsermittlung in Anlehnung an ADAM. NOHL, VALENTIN, Umweltamt des Kreises Siegen-Wittgenstein

Ist-Zustand

Größe des Plangebietes 30850 m²

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen

Biotoptyp	Bewertungszahl
Rotbuchenforst	8
Sonstiger Laubmischwald	6
Gebüsche und Hecken, lückiger Waldsaum	6
Einzelne Laub- und Nadelgehölze (landschaftsprägend)	8
Obstbaum (Zwetschge)	6
Grünland (intensiv bewirtschaftetes Weideland)	4
Geringfugig verbautes Fließgewässer (Söttebach)	6
Bestände von Seggen und anderen Sauergräsern (< 20 m²)	8
Hochstauden an Wegrainen und Böschungen	5
Grasbewachsene Feld- und Waldwege	2
Vegetationsfreie, nicht versiegelte Flächen	1
Versiegelte bzw. überbaute Flächen	0

Anmerkungen zu den Biotoptypen im Plangebiet:

Das Plangebiet besteht zum weitaus größten Teil aus einer **intensiv beweideten Fläche**, wie vorhandene Tritt- und Verbißspuren belegen. Auf dieser Fläche sind vereinzelte Reste von Hochstauden, meist Beifuß (Anthriscus sylvestris) und Distelarten (Cirsium spec.) vorhanden, die das Weidevieh offensichtlich verschmäht. Die Fläche erhält die Bewertungszahl 4.

Sauergrasbestände sind vereinzelt am Ufer des Söttebaches im Nordosten sowie im Bereich einer Tränkestelle im Südosten des Plangebietes. Aufgrund ihrer geringen Ausdehnung sind sie nicht nach § 62 LG NW geschützt und durch die derzeitige Nutzung in ihrer weiteren Entwicklung erheblich behindert.

Der Vorfluter (Söttebach) erhält lediglich die ermäßigte Bewertungszahl 6, weil weniger als 50 % seiner Uferbereiche mit Laubgehölzen, Hochstaudenfluren oder Röhrichten bedeckt sind und diese atypische Ausprägung des Biotoptypes eine entsprechende Herabstufung vorsieht.

Eine sickerfeuchte Stelle am Südrand des Plangebietes (im intensiv genutzten Grünland) wird nicht eigens berücksichtigt, weil der Anfang März 1999 beobachtete Wasseraustritt auf die Jahreszeit und vorausgegangene, extreme Witterungsereignisse (Schneeschmelze und gleichzeitige Starkniederschläge) zurückzuführen ist. Die Vegetation an dieser Stelle deutet nicht auf eine regelmäßige Quellschüttung hin.

Tabelle 2a: Landschaftsökologische Bilanzierung der öffentlichen Flächen (Ist-Zustand)

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Grünland (intensiv bewirtschaftetes Weideland)	2695	4	13180
Geringfügig verbautes Fließgewässer (Söttebach)	60	6	360
Bestände von Seggen und anderen Sauergräsern (< 20 m²)	15	8	120
Vegetationsfreie, nicht versiegelte Flächen	100	1	100
Summen	**3470**		**13760**

Tabelle 2b: Landschaftsökologische Bilanzierung der privaten Flächen (Ist-Zustand)

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Obstbaum (Zwetschge)	15	6	90
Grünland (intensiv bewirtschaftetes Weideland)	27365	4	109460
Summen	**27380**		**109550**

Nachdem die Fläche des Bebauungsplanes erschlossen worden ist und alle 39 geplanten Parzellen bebaut sind, ergibt sich folgendes Bild:

Gesamtfläche	30850 m²
minus öffentliche Verkehrsfläche	2730 m²
minus Fläche für die Landwirtschaft	6220 m²
minus öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Gehölzgruppen und 2reihige Hecke)	660 m²
minus randlich bepflanztes Fließgewässer	60 m²
minus Fläche für Versorgungsanlagen	20 m²
Gesamte Privatfläche	21160 m²
bei einer GRZ von 0,4 überbaubar	8464 m²
private, nicht überbaubare Fläche	12696 m²
minus Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	3180 m²
verbleibende private Grünfläche	9516 m²
39 einheimische Obstbäume (1/Parzelle)	585 m²
20 % von 9516 m² mit einheimischen Gehölzen bepflanzt	1903 m²
Verbleibende private Ziergartenfläche	7028 m²

Tabelle 3a: Landschaftsökologische Bilanzierung der öffentlichen Flächen (Planungszustand)

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Öffentliche Verkehrsfläche	2730	0	0
Spielplatzfläche (vegetationsfrei, nicht versiegelt)	100	1	100
Gehölzgruppen am Spielplatz	440	6	2640
2reihige Hecke am Spielplatz	120	5	600
Randlich bepflanztes Fließgewässer (Söttebach)	60	7	420
Fläche für Versorgungsanlagen	20	0	0
Summen	**3470**		**3760**
Soll			**13760**
Defizit			**-10000**

Tabelle 3b: Landschaftsökologische Bilanzierung der privaten Flächen (Planungszustand)

Biotoptyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
Fläche für die Landwirtschaft (extensiv genutzte Wiese)	6220	6	37320
Überbaubare Privatfläche	8464	0	0
Privatflächen/Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	3180	5	15900
39 einheimische Obstbäume a 15 m²	585	6	3510
20 % sonstige einheimische Gehölze	1903	6	11418
Verbleibende private Ziergartenfläche	7028	3	21084
Summen	27360		**89232**
Soll			**109550**
Defizit			**-20318**

Der vorbeschriebene Planungszustand kompensiert die Eingriffe durch die Erschließung und Bebauung zu 75,4 %. 22000 Wertpunkte (17,8 %) werden außerhalb des Bebauungsplanes in der Gemarkung Plittershagen durch das Anlegen einer Pfropflings-Samenplantage aus autochthonen Siegerländer Schwarzerlen kompensiert. Damit wird eine gesamte Kompensation zu 93,2 % erzielt.

Bei getrennter Betrachtung (ohne zusätzliche Kompensationsmaßnahme):

Öffentliche Fläche: zu 27,3 % kompensiert

Private Fläche: zu 81,4 % kompensiert

Ersatzmaßnahme „Pfropflings-Samenplantage aus autochthonen Schwarzerlen in der Gemarkung Freudenberg-Plittershagen“

Beschreibung der Maßnahme:

Größe der Fläche: 1,1 ha

Die Erlen werden auf ca. 75 - 80 % der Fläche in Abständen von ca. 7 m auf der Fläche gepflanzt. (1 Exemplar per 50 m², d. h. ca. 180 Stück)

Es handelt sich um verschiedene Klone aus Bachtälern im nördlichen Siegerland, die als Reiser gewonnen und auf geeignete Unterlagen gepfropft worden sind. Sie werden mit Manschetten gegen Wildschäden geschützt.

Die Plantage wird durch randliche und inselartige Pflanzung von heimischen Straucharten auf 25 % der Fläche angereichert. Gewählt werden Hasel und Faulbaum, vereinzelt auch Eberesche, Schwarzer Holunder und Salweide. Als Pflanzmaterial darf keinesfalls Baumschulmaterial verwendet werden. Vielmehr sollen diese Sträucher von überzähligen Wildlingen aus autochthonen Beständen im Umkreis von ca. 5 km geworben werden.

Die Fläche wird voraussichtlich alle 2 Jahre abgeerntet. Etwa alle 5 Jahre ist ein Kronenschnitt fällig, da die Erlen nicht größer als 4 – 5 m werden sollen. Hierbei wird auch störender Gehölzaufwuchs zwischen den einzelnen Erlen entfernt, z. B. Stockausschläge von Eichen, Anflug von Birke und Salweide und anderen Arten, die höher als 2-3 m werden können. Niedrige Straucharten wie Faulbaum, Roter Holunder sowie Brombeere und Himbeere werden nicht entfernt.

Bewertung dieser Kompensationsmaßnahme:

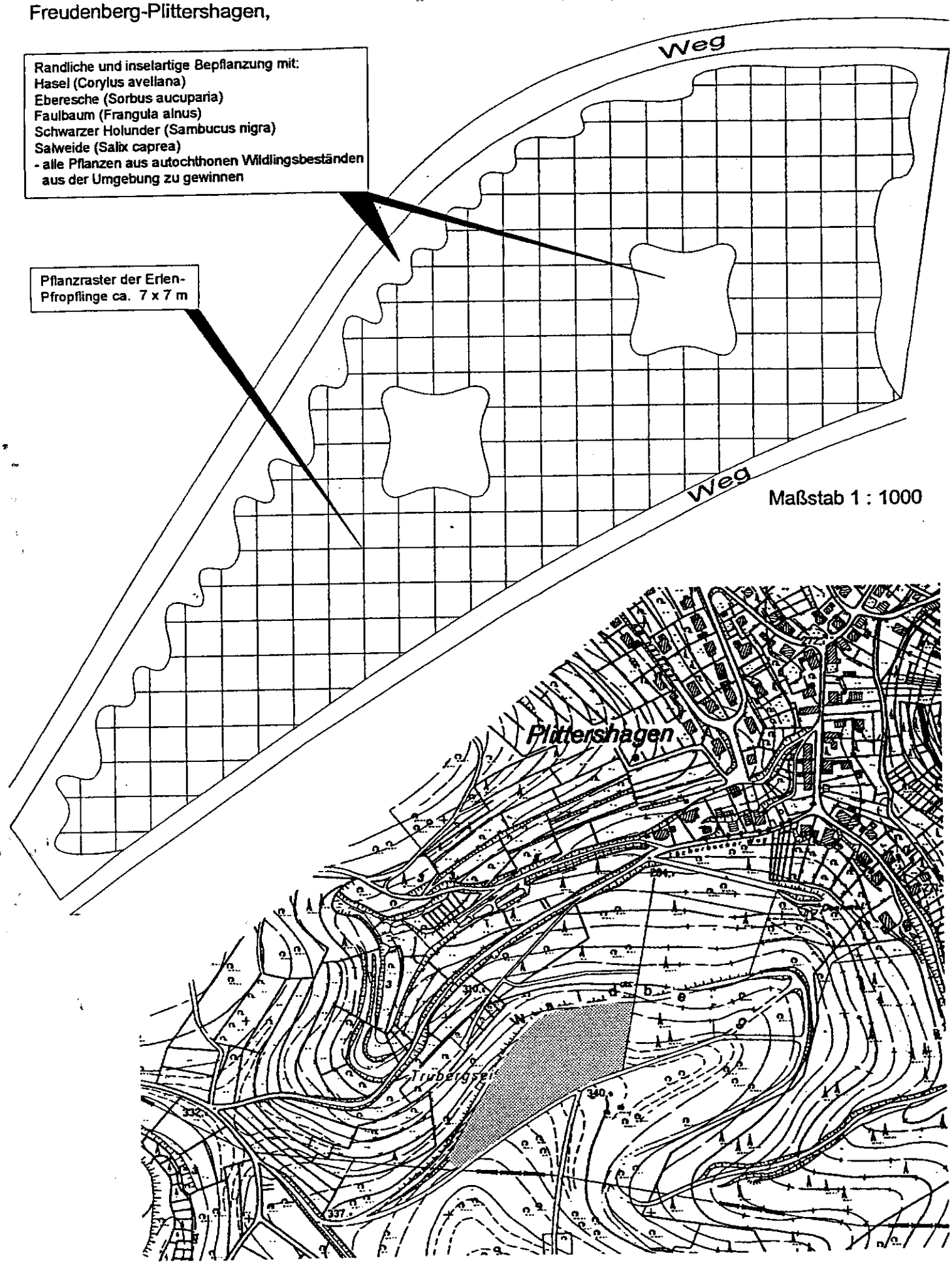
Jetziger Zustand:	vor ca. 3 Jahren eingeschlagener Hauberg, mehr oder weniger spärlich bewächsene Schlagflur mit schwachen Stockausschlägen < 1 m Flach- bis mittelgründige Oberhanglage, nordexponiert Wertstufe 4 - 5
Geplanter Zustand:	Gehölzanpflanzung mit kleinflächigen Lichtungen, am Rand mäßig strukturiert Wertstufe 5 – 6 (Bewertung nur struktur-, nicht funktionsbezogen) Weiterer Zuschlag von 1 Wertstufe durch die Sonderfunktionen als Gewinnungsort autochthonen Erlensaatgutes sowie der zusätzlichen Aufwertung als Faunenhabitat insbesondere für die Avifauna, daher Wertstufe 6 –7

Die geplante Maßnahme wertet die Fläche um 2 Wertstufen auf.
11.000 m² Erlensamenplantage auf vorgenutztem Hauberg erzielen somit 22.000 Wertpunkte.

Die Sicherung und Funktionsfähigkeit der Plantage wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Waldgenossenschaft Plittershagen, der LÖBF, der Fa. Krämer GmbH u. Co. KG Freudenberg und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein gewährleistet.

Die Lage und schematische Anordnung der Samenplantage ist auf dem Bebauungsplan Nr. 39 „In den Aspen“ der Stadt Freudenberg dargestellt.

Ersatzmaßnahme "Pfropflings-Samenplantage aus autochthonen Schwarzerlen" in der Gemarkung Freudenberg-Plittershagen,



Lage der Erlensamenplantage in der Gemarkung Plittershagen Maßstab 1 : 5000

Gehölzauswahl

Heckenpflanzung (2,5 – 3 m breit, Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Heister bzw. Strauch 2xv., 100-150 cm, o. B.

Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ulmus glabra	Bergulme
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

Hochstammpflanzung (als Ersatz für die o. a. Heckenpflanzung)

Hochstamm 2xv., 8 – 10 cm Stammdurchmesser, o. B.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus spec.	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus spec.	Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Gehölzauswahl für Bepflanzung von mind. 20 % der restlichen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf Flächen mit Festsetzung zum Erhalt der Gehölzbestände:

Heister bzw. Strauch 2xv., 100 – 150/175/200 cm, o. B.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Malus spec.	Apfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Ribes rubrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose

Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Viburnum opulus	Schneeball

Auswahlliste Obstbäume:

Apfelsorten

Robuste Lokalrassen:

Freudenberger Nützerling
Freudenberger Schloßrenette
Tulpenapfel (Schafsnase)
Winterglockenapfel
Grafensteiner
Kaiser Wilhelm
Rote Stemrenette
Roter Winterrambour
Zuccalmaglio Renette
Rheinischer Bohnapfel (nicht für feuchte, schwere Böden)
Boikenapfel (nicht für austrocknende Böden)

Weitere, in den meisten Baumschulen erhältliche, robuste und geeignete Hochstamm-Sorten:

Ontario
James Grieve
Geheimrat Oldenburg
Goldparmäne
Ingrid Marie
Cox Orangenrenette
Jakob Lebel
Berlepsch
Roter Boskoop
Klarapfel
Schöner aus Nordhausen

Birnensorten

Williams Christbirne
Clapps Liebling
Köstliche von Charneu
Madame verte
Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne
Alexander Lucas
Gute Luise
Doppelte Philippsbirne
Bosc´s Flaschenbirne
Conference
Gute Graue

Pflaumen, Zwetschgen, Reneclauden, Mirabellen

Hauszwetschge (selbstbefruchtend)
„Zimmers" Zwetschge
Bühler Frühzwetschge
Ontario-Pflaume
Große Grüne Reneclaude
Graf Althans Reneclaude
Nancy-Mirabelle

Kirschensorten

Große schwarze Knorpelkirsche
Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen
Prinzessin-Kirsche
Regina

Staatliches Umweltamt Siegen

Wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht für die Belange bei der Bauleitplanung

- B e g l e i t b o g e n -

Stand: Januar 1999

Planungsträger - Gemeinde/Stadt: _____

Datum: _____

Der Begleitbogen besteht aus 5 Seiten zuzüglich Anlagen und ist mit den Planunterlagen zurückzusenden an:

Staatliches Umweltamt Siegen
Unteres Schloß
57072 Siegen

Inhaltsübersicht:

1. **Allgemeine Angaben zum Planverfahren**
2. **Abwasseranfall / Abwasserableitung**
3. **Abwasserbehandlung**
4. **Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung, Grundwassergefährdungsgebiete**
5. **Altlasten**
6. **Oberirdische Gewässer (Abflußverhalten, Überschemmungsmungsgebiete, Talsperren / Hochwasserrückhaltebecken,)**
7. **Anlagen**
   - **Übersichtsplan M = 1:25.000 (Auszug aus der Gewässerstationierungskarte - Land NRW)**
   - **Übersichtplan M = 1:5.000**

1. Allgemeine Angaben zum Planverfahren

1.1 Bebauungsplan Nr.: 39 Name: In den Aspen

1.2 Neuaufstellung, _____ Änderung*

1.3 Flächennutzungsplan-Neufassung, ____ Änderung*

1.4 Sonstige Planung: _____

Art des Planvorhabens: _____

1.5 Mit der Realisierung der geplanten Maßnahme wird voraussichtlich 1999 begonnen.

* Nichtzutreffendes bitte streichen

2. Abwasseranfall / Abwasserableitung

2.1 Ist die Beseitigung anfallender Abwässer durch genehmigte Anlagen geregelt? ☒ ja ☐ nein

2.2 Entspricht die Niederschlagswasserbehandlung im betroffenen Teileinzugsgebiet den a.a.R.d.T. (lt. Def. MURL-Erlaß v. 5.5.94)? ☒ ja ☐ nein

2.3 Sind die im Planvorhaben dargestellten Flächen im genehmigten Entwässerungsentwurf enthalten? ☒ ja ☐ nein

wenn ja: Genehmigung/Zustimmung gem. § 58 Abs.1 LWG vom 8.4.93

2.4 Die Entwässerung erfolgt im: ☐ Trennsystem ☐ Mischsystem ☒ Modifiz. Entwässerungssystem

2.5 Die Kanalisation ist im ABK aufgenommen unter Nr.: 2000/2001
und soll gebaut/~~saniert~~ werden im Jahre

2.6 Welche Fläche umfaßt das Plangebiet ? 3,09 ha

2.7 Welcher Versiegelungsgrad wurde für das Plangebiet ermittelt? _____ %

2.8 Die geplante Siedlungsdichte beträgt 100 Einw./ha

2.9 Wird das Niederschlagswasser gem. § 51a LWG vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet? ☒ ja ☐ nein

in welchem Verfahren wird die Umsetzung geregelt?

2.9.1 durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Sinne des § 51a Abs. 3 Satz 1 LWG (allg. komm. Satzung) ☐ ja ☐ nein

2.9.2 durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen im Bauleitplanverfahren gem. § 51a Abs. 3 Satz 2 und 3 LWG (Bebauungsplan) ☐ ja ☐ nein

2.9.3 durch Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan ☒ ja ☐ nein

3. Abwasserbehandlung

3.1 Welcher Kläranlage wird das Abwasser des Plangebietes zugeleitet? KA Freudenberg

3.2 Wer ist Betreiber der Kläranlage? Stadt Freudenberg - Stadtwe

3.3 Wieviel EW sind z.Z. an die Kläranlage angeschlossen? ~17.000 EW

3.4 Entspricht die Summe aller Drosselabflüsse der vorgeschalteten Entlastungsbauwerke dem Bemessungszufluß Qm zur Kläranlage *(i.d.R. 2·Qs+Qf, bzw. 2·Qt)* ? ☒ ja ☐ nein

3.5 Besteht ein Abschlag nach der Vorklärung ? ☐ ja ☒ nein

3.6 Werden die Anforderungen nach Anhang 1 der Abwasserverordnung (AbwV) vom 21.03.1997 eingehalten ? ☒ ja ☐ nein
Anmerkung: Wenn ja, dann erübrigen sich die Punkte 3.7 - 3.10

3.7 Werden wenigstens die Anforderungen der 1. Abwasser VwV vom 16.12.1982 eingehalten ? ☐ ja ☐ nein

3.8 Wird eine P - Elimination durchgeführt ? ☐ ja ☐ nein

wenn nein: Wann ist lt. ABK eine P - Elimination vorgesehen ? _____19____

3.9 Wird eine N - Elimination durchgeführt ? ☐ ja ☐ nein

wenn nein: Wann ist lt. ABK eine N - Elimination vorgesehen ? _____19____

3.10 Die 10% Regelung des MURL -Erlasses vom 08.01.1992 ist anhand der nachfolgenden Tabelle zu dokumentieren *(s. Pkt.3 der Hinweise)*.

Nachweis der Einwohnerwerte aus Bebauungsplänen
Anschlußwert am Stichtag 01.01.1992: _____EW
./. davon 10 %: _____EW

1	2	3	4	5	6
Lfd. Nr.	Name	Nr.	Datum/Beschluß (EW)	Anschlußwert (EW)	Verbleibender Anschlußw. (EW)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

4. Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung, Grundwassergefährdungsgebiete

4.1 Liegt das Plangebiet in einem durch ordnungsbehördliche Verordnung (Amtsblatt) festgesetzten Wasserschutzgebiet? ☐ ja ☒ nein

wenn ja: In welcher Wasserschutzzone? _____

4.1.1 Ist die entsprechende Verordnung beachtet worden? ☐ ja ☐ nein

4.2 Liegt das Plangebiet in einem fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiet bzw. im oberirdischen Einzugsgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen ☐ ja ☒ nein

4.3 Liegt das Plangebiet in einem Grundwassergefährdungsgebiet (lt. Landesentwicklungsplan, Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Arnsberg)? ☐ ja ☒ nein

5. Altlasten

5.1 Besteht bezüglich des Planungsgebietes ein Belastungsverdacht ? ☐ ja ☒ nein

5.2 Ist das Plangebiet auf Altlasten untersucht worden ? ☐ ja ☒ nein
Anmerkung: Wenn nein, dann erübrigen sich die Punkte 5.2.1 - 5.2.7

5.2.1 Sind Belastungen festgestellt worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.2 Ist die zuständige Abfallbehörde über die konkrete Belastung bzw. über einen Belastungsverdacht informiert worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.3 Ist die Verdachtsfläche in das Kataster der zuständigen Behörde aufgenommen worden ? ☐ ja ☐ nein

Name:	Name:
Kataster-Nr. UAB:	Kataster-Nr. UAB:
ISAL-Nr.:	ISAL-Nr.:

5.2.4 Was ist belastet ?

- Boden ☐ ja ☐ nein
- Grundwasser ☐ ja ☐ nein
- Oberflächenwasser ☐ ja ☐ nein
- Luft ☐ ja ☐ nein
- Gebäude ☐ ja ☐ nein

5.2.5 Ist eine Erstbewertung durchgeführt worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.6 Ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.7 Ist bereits eine Sanierung erfolgt bzw. noch im Gange oder in Planung ? ☐ ja ☐ nein

5.3 Können Altlasten mit Sicherheit ausgeschlossen werden ? ☒ ja ☐ nein
wenn ja, Begründung !
bisher Viehgelände → keine industrielle Nutzung!

6. Oberirdische Gewässer
(Abflußverhalten, Überschwemmungsgebiete, Talsperren / Hochwasserrückhaltebecken)

Der Planbereich liegt im Einzugsgebiet der: ☐ Lenne ☒ Sieg ☐ Eder ☐ Lahn

6.1 Sind Gewässer im Planbereich betroffen? ☒ ja ☐ nein
wenn ja: welche Gewässer? Sötebach
sind die Gewässer im Plan dargestellt? ☒ ja ☐ nein

6.1.1 Ergeben sich aus Pkt. 2 (Abwasseranfall / Abwasserableitung) Änderungen an bestehenden Einleitungen (Ä) oder werden neue Einleitungen (N) in ein Gewässer erforderlich? ☒ ja ☐ nein

wenn ja: Name des Gewässers und Beschreibung des Einleitungsbereiches (bitte Bezeichnung des Gewässerabschnittes oder Angabe der Gebietskennzahl und Stationierung aus den Gewässerstationierungskarten)

(X/N) Söllebach, 272.183; 2 ~ 6a km 1,2

(Ä/N) _____

(Ä/N) _____

6.1.2 Wird durch Maßnahmen nach Punkt 6.1.1 die natürliche hydraulische Leistungsfähigkeit der (des) Gewässer(s) und das natürliche Abflußverhalten negativ verändert? ☒ ja ☐ nein

wenn ja: an welchem Gewässer ? Söllebach

6.1.3 Sind allgemein ökologische Verbesserungen an Gewässern im Planungsbereich vorgesehen? ☒ ja ☐ nein

wenn ja: welche Maßnahmen ?

Bepflanzung mit standortypischen Gehölzen

6.2 Sind Überschwemmungsgebiete im Planbereich betroffen? ☐ ja ☒ nein

6.2.1 Sind Überschwemmungsgebiete im Plan dargestellt? ☐ ja ☒ nein

6.2.2 Sind Veränderungen (z. B. Nutzungsänderungen) im Überschwemmungsgebiet geplant? ☐ ja ☐ nein

wenn ja: welche ?

6.2.3 Muß das Überschwemmungsgebiet im Planbereich überarbeitet werden? ☐ ja ☐ nein

6.3 Liegt das Plangebiet im Einzugsgebiet / am Standort

6.3.1 einer (geplanten / vorhandenen) Talsperre bzw. einer Talsperrenbeileitung ☐ ja ☒ nein

6.3.2 eines (geplanten / vorhandenen) Hochwasserrückhaltebeckens ☐ ja ☒ nein

wenn ja: Name der Stauanlage _____

7. Anlagen

Folgende Übersichtspläne sind als Anlage zum Begleitbogen beigefügt:

☒ Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000
(Auszug aus der Gewässerstationierungskarte des Landes NRW)

☐ Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000

Stempel des Planungsträgers *Unterschrift des verantwortlichen Planers*


5642
5640
39
38
37
36
381
1842
1849
183
188
187
Mausbach
Bruchwald
Hasenborn
Rütershagen
Hinhausen
Harbach
Winnersbach
Hültseifen
Fischbacher
Niederf

Ausschnitt aus der

Siegener Zeitung Nr. 137 vom 17.6.1999

Westfälischen Rundschau Nr. _____ vom _____

Westfalenpost Nr. _____ vom _____

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

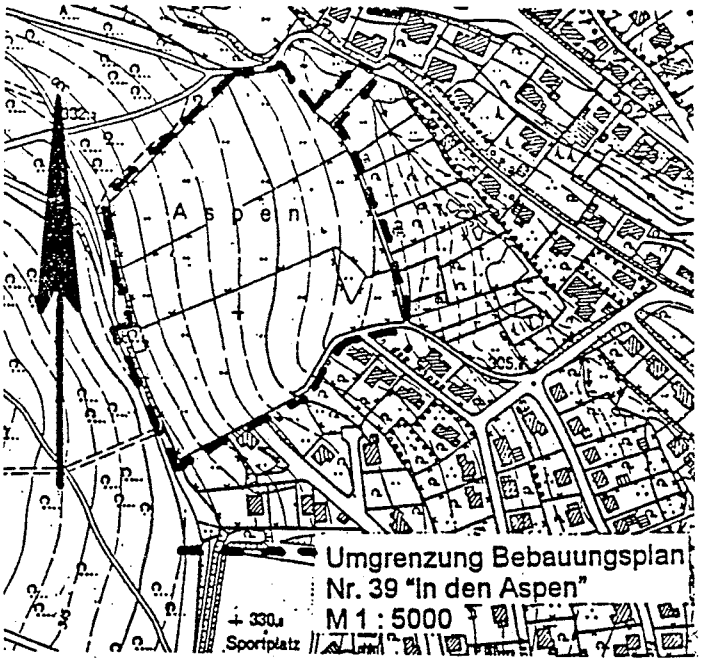
Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 39 „In den Aspen"
hier: Schlußbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 10. 6. 1999 beschloß der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 39 „In den Aspen" als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- *im Westen und Norden* durch die Westgrenze der Flur 16, Gemarkung Freudenberg tlw. und der Parzelle Gemarkung Freudenberg, Flur 16, Flurstück 798 tlw.
- *im Süden* durch die Nordgrenze des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 45 „Euelsbruchstraße" tlw. sowie von den Nordgrenzen der Flurstücke 1079, 1084, 788 und 149 der Flur 16, Gemarkung Freudenberg und
- *im Osten* von den Westgrenzen der Flurstücke 110, 119, 121, 122, 395, 645, 647, 691 und 692 der Flur 16, Gemarkung Freudenberg.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 39 „In den Aspen" liegt von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstr. 7, 57258 Freudenberg, Zimmer B 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Freudenberg von 10. 6. 1999 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
   a) eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung und den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.
   Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
   d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 14. 6. 1999

Der Bürgermeister
gez. Andermann