Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
Bauamt

Begründung

zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 48 „Schlagsberg-1. Abschnitt“

Gemarkung Freudenberg, Flur 5

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 06.03.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.48 der Stadt Freudenberg „Schlagsberg – 1. Abschnitt“ in der vorliegenden Form beschlossen.

Plangebietsbeschreibung : Lage und Größe

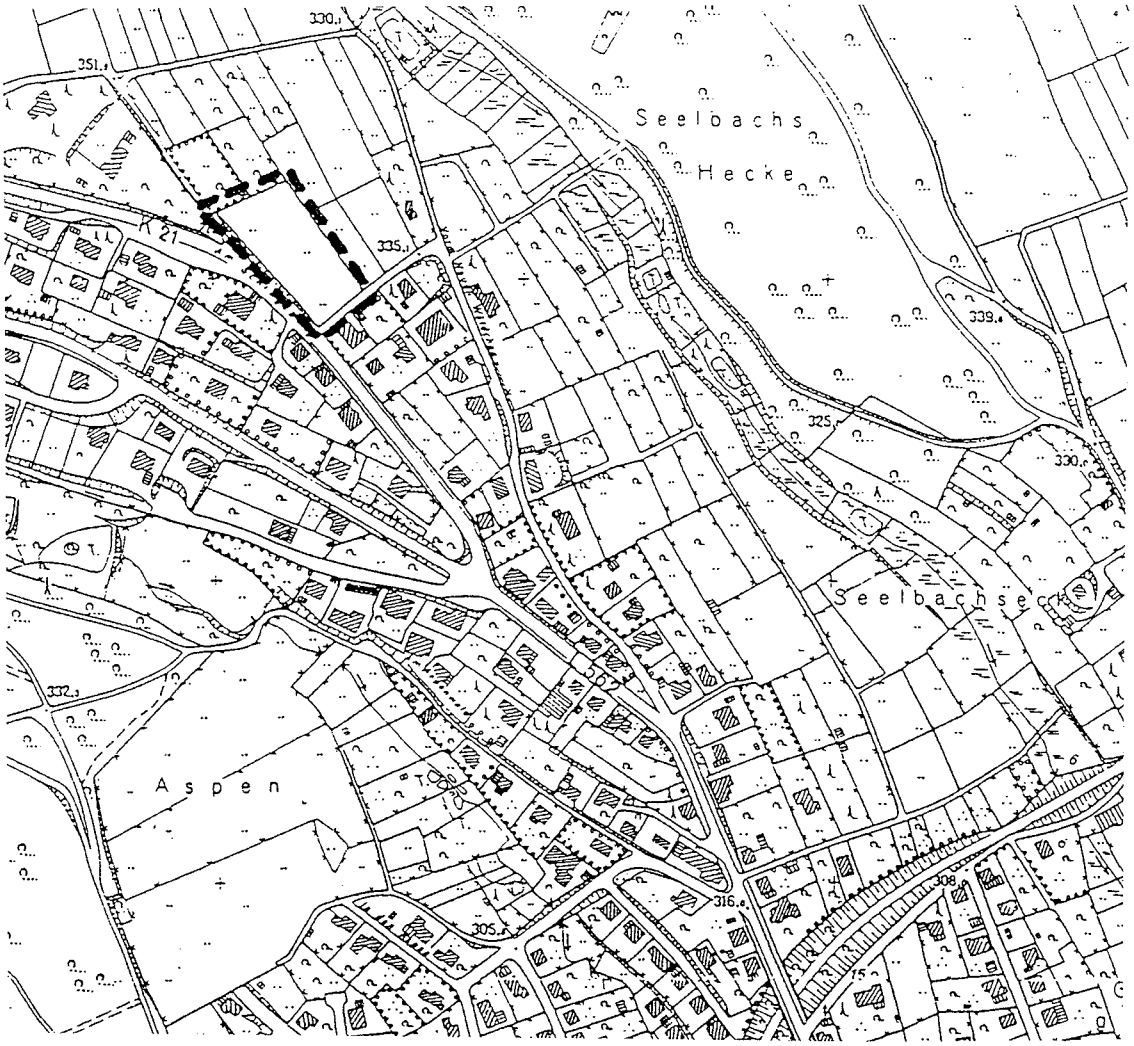
Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Freudenberg.
Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes wird begrenzt :

Im Südwesten	-	durch die Straße „Am Schlagsberg“ (K21)
Im Nordwesten	-	durch die Flurstücke 89 und 93, Flur 5, Gemarkung Freudenberg
Im Nordosten	-	durch die Flurstücke 87, 408 und 409, Flur 5, Gemarkung Freudenberg
Im Südosten	-	durch die Stadtstraße „Vorm Neuen Wäldchen“

Zur besseren Übersicht befindet sich auf der nächsten Seite dieser Begründung ein Lageplanausschnitt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4150 m².

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Flächenbilanz

Wohnbaufläche	3266 m²
Grundflächenzahl	0,4
Straßenverkehrsfläche	771 m²
Kleinkinderspielplatz (öff. Grünfläche)	57 m²
Fläche für Ver- u. Entsorgung	56 m²
Summe	4150 m²

Anlaß der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der bestehende Bedarf an Wohnraum bzw. an Bauflächen durch eine geordnete städtebauliche Planung abgedeckt werden, die den heutigen Anforderungen einer sozialgerechten Bodennutzung und gesunden Wohnverhältnissen entspricht.

Planungsgrundlagen

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen - sieht für das Plangebiet einen Wohnbereich vor.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziele und Zweck der Planung

Um den weiteren bestehenden Wohnbedarf in der Stadt Freudenberg abdecken zu können, besteht immer mehr die Notwendigkeit, neue Baumöglichkeiten zu schaffen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr.48 „Schlagsberg – 1. Abschnitt" soll einen Teil des Wohnraumbedarfes abdecken.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, daß hier entsprechend der ortstypischen Bauweise Einzelhäuser und auch Doppelhäuser entstehen können.

Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Schlagsberg" (K21) und die Stadtstraße „Vorm Neuen Wäldchen. Im Zuge der Erschließungs - maßnahme wird die Straße „Vorm Neuen Wäldchen" im Hinblick auf einen verbesserten Schutz für Fußgänger und eine verbesserte Einfahrtssituation für große Lastkraftwagen (Müllabfuhr, Schneepflug etc.) ausgebaut.
Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine 5,00 m breite Anlieger – Straße mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage . Dadurch ist eine Verkehrsaufnahme auch bei Erweiterung des Wohngebietes gegeben.

Bauflächen

Das Plangebiet liegt in nördlicher Fortsetzung der vorhandenen Bebauung entlang der Straße „Am Schlagsberg".
Die hierfür vorgesehene Bebauung wird als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Um den Charakter eines reinen Wohngebietes zu erhalten, werden Ausnahmen gemäß § 3 BauNVO nicht zugelassen.
Durch den Ausschluß dieser nicht zugelassenen Nutzungen sollen störende Emissionen innerhalb des Wohngebietes und auf die umgebende Bebauung ausgeschlossen werden.

Im gesamten Plangebiet wird eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
Weiterhin ist vorgesehen, Einzelhäuser – und Doppelhäuser zu errichten. Durch diese Festsetzungen wird angestrebt, daß hier im Zusammenhang mit den großzügig ausgewiesenen überbaubaren Flächen eine aufgelockerte Bebauung auf den neu zu bildenden Grundstücken entsteht.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen sind unter Punkt „B" gemäß § 86 BauONW in Verbindung mit § 9 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die gestalterischen Festsetzungen, u.a. der Dachformen (Satteldach, Pultdach, Walmdach) mit einer Festgesetzten Dachneigung von 25° - 45° wird sichergestellt, daß das hier vorhandene Ortsbild nicht negativ beeinflußt wird.
Die Festlegung der Fassadenmaterialien und deren Farbgebung unterstützt die Ortsübliche Gestaltung des Gebietes und verhindert verunstaltend wirkende Vorhaben. Dies gilt ebenfalls für die festgesetzten Dachflächen.

Ein wesentlicher Faktor zur Beibehaltung des umgebenden Gebietscharakters ist die Festlegung der Wand - und Firsthöhen über dem für das Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt. Hierdurch wird bewirkt, daß trotz der geneigten Hanglage die Gebäude optisch niedrig gehalten werden. Der Einfamilienhauscharakter kann somit sichergestellt werden.

Bei den zu errichtenden einzelstehenden Einfamilienhäusern werden jeweils drei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt. Bei einer Doppelhausbebauung werden je Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten zugelassen.
Durch die im Plangebiet limitierten Wohneinheiten soll einem zu stark ermittierenden Fahrzeugaufkommen entgegengewirkt werden.

Durch die Schaffung von acht neuen Wohngebäuden wird dem in der Stadt Freudenberg stetig wachsenden Wohnraumbedarf Rechnung getragen. Eine nicht zumutbare Belastung des Stadtbereiches wird durch die vorgesehene Planung nicht entstehen.

Das Konzept der Planung ist so ausgelegt, daß diese in eine ggf. zukünftig sich hier entwickelnde weitere Wohnbebauung nahtlos mit einbezogen werden kann.

Somit ist gewährleistet, daß diese Planung einer gegebenenfalls hier möglichen Stadtentwicklung nicht entgegensteht.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Festsetzung von neuen überbaubaren Grundstücksflächen stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Dementsprechend sind in diesem Bebauungsplanverfahren für die festgesetzten überbaubaren Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.
Im Plangebiet selbst werden 510 m² festgesetzt für „das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB und1450 m² werden als strukturreiche Ziergärten gestaltet, d.h. auf mindestens 20% dieser Flächen werden einheimische Bäume und Sträucher oder Obstbäume lokaler Zuchtsorten gepflanzt.
Da der Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet selbst erfolgen kann, ist die Neuaufforstung eines standortheimischen, artenreichen Laubmischwaldes auf den Flurstücken Nr. 34 und 35, Flur 13 in der Gemarkung Büschergrund auf einer Fläche von 2456 m² nach erfolgter Entfichtung vorgesehen.
Dieser Begründung ist als Anlage ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und eines landespflegerischen Begleitplanes beigefügt.
Desweiteren liegt dieser Begründung als Anlage ein Auswahlverzeichnis „Standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher" bei.

Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt über das Netz der RWE bzw. EWS.

Die Versorgung des Plangebietes mit Ferngas ist durch das Gasversorgungsunternehmen Rhenag gesichert.

Die Restabfallentsorgung und Wertstofferfassung erfolgen im Rahmen der für die Stadt Freudenberg bestehenden abfallwirtschaftlichen Regelungen.

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die Abwässer werden über das städtische Kanalnetz der Kläranlage Asdorf zugeleitet.

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird entsprechend dem § 51a Landeswassergesetz geregelt.
Gemäß § 51a 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.

Aus diesem Grund sind auf den Grundstücken zur Beseitigung unverschmutzter Oberflächenwasser Überlaufmöglichkeiten im Anschluß an Rohrversickerungs- und Muldenriegolenversickerungssysteme mit Weiterleitung an den genehmigten städtischen Mischwasserkanal nachzuschalten.

Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine in die Denkmalliste der Stadt Freudenberg eingetragenen Baudenkmäler.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler 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. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftschaftsverband Westfalen – Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nw).

Sicherung der Bauleitplanung

Die Realisierung der Planung soll direkt Anfang des Jahres 2004 erfolgen. Das Plangebiet umfaßt nur ein Flurstück und ist im Besitz eines Eigentümers. Bodenordnende Maßnahmen werden daher von diesem selbst durchgeführt. Es werden somit keine bodenordnenden Maßnahmen auf einer gesetzlichen Regelung notwendig.

Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der angrenzenden Bewohner aus.
Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind daher nicht zu erwarten.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Sämtliche Kosten für die Planung und Herstellung der Erschließungsstraße, des Kleinkinderspielplatzes und der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen werden von dem Eigentümer übernommen. Nach Herstellung der Anlagen werden diese kostenfrei in das Eigentum der Stadt Freudenberg übergeben.
Kosten für Planungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommen ebenfalls nicht auf die Stadt Freudenberg zu.

Freudenberg, den 11.03.2004

i.A.

(Hartmann)
Baudezernent

▬▬ PLANGEBIETSGRENZE



ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLAN NR. 48

"SCHLAGSBERG - 1. ABSCHNITT"

M 1:5000

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.: 48 Name: Schlagsberg – 1. Abschnitt

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 _____ 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. April 1993

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

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

2.6 Welche Fläche umfaßt das Plangebiet ? _____ ha

2.7 Welcher Versiegelungsgrad wurde für das Plangebiet ermittelt? _____ %

2.8 Die geplante Siedlungsdichte beträgt _____ 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 Niederschlagswasser-beseitigung 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? Stadtwerke Freudenberg

3.3 Wieviel EW sind z.Z. an die Kläranlage angeschlossen? 12.700 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 !
Diese Fläche, vorher 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? _____

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)

(Ä / N) _____

(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 ? _____

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

wenn ja: welche Maßnahmen ?

_____

_____

_____

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*

Staatliches Umweltamt Siegen

Hinweise zum wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht für die Belange bei der Bauleitplanung

Stand: Januar 1999

Bei Bauleitplanverfahren sind nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und dem Beteiligungserlaß des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung, RdErl. vom 16.7.1982 - III A 3 - 901.11 (VIII) die Staatlichen Umweltämter zu beteiligen. Sie haben neben dem Immissionsschutz die wasserwirtschaftlichen Belange zu prüfen. Zu diesem Zweck wurde für die wasserwirtschaftlichen Belange ein Begleitbogen erarbeitet. Dieser Begleitbogen hat die Aufgabe, dem Planungsträger die vom Staatlichen Umweltamt zu vertretenden Belange im Bauleitplanverfahren zu verdeutlichen. Hierzu ist es erforderlich, dass das Planungsamt sich mit dem Bau- und Tiefbauamt, dem Träger der Abwasserbeseitigung und Abwasserbehandlung, dem Träger der Wasserversorgung, der unteren Wasserbehörde und der unteren Abfallwirtschaftsbehörde frühzeitig abstimmt.

Der wasserwirtschaftliche Erläuterungsbericht besteht aus einem 5-seitigen Begleitbogen. Die Hinweise verbleiben beim Planungsträger. Zum Begleitbogen ist folgendes anzumerken:

Allgemeines zum Begleitbogen

Der Begleitbogen ist zu beantworten und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB zusammen mit den Planunterlagen beim Staatlichen Umweltamt einzureichen.

Zu 1.Allgemeine Angaben zum Planverfahren

Unter Punkt 1.5 ist der Monat und das Jahr der voraussichtlichen Realisierung der Planung anzugeben, so daß ggf. weitere Planungen hierauf abgestimmt werden können.

Zu 2.Abwasseranfall / Abwasserableitung

Gemäß MURL-Erlaß vom 08.01.92, Az.: IV B 5 - 673/1-33891 und Rd.Verfg. vom 23.07.93, Az.: 35.2.0-3.1/93, sind bei **Bebauungsplänen** Bedenken zu äußern, wenn

a) **Kläranlagen**, die nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) entsprechen, nicht innerhalb bestimmter Zeiträume saniert werden und das

b) **Kanalnetz**,an das das neue Baugebiet angeschlossen werden soll, nicht den a.a.R.d.T. entspricht (z.B. hinsichtlich Niederschlagswasserbehandlung/Fremdwasser) und entsprechende Sanierungsabsichten fehlen.

Als Definition der a.a.R.d.T. eines Abwassersystems ist hierbei der MURL-Erlaß vom 5. Mai 1994, Az.: IV B 6- 031 003 04 zugrunde zu legen.

Mit dem zum 01.07.1995 novellierten Landeswassergesetz (LWG) haben sich für die Beseitigung von Niederschlagswasser grundlegende Änderungen ergeben. Durch § 51a LWG wurde eine gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung oder Verrieselung vor Ort bzw. zur ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeführt. Das Wohl der Allgemeinheit darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Zur Durchführung des § 51a LWG hat das MURL mit Datum vom 18. Mai 1998 eine Verwaltungsvorschrift erlassen und im Ministerialblatt Nr. 39 vom 23. Juni 1998 veröffentlicht.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist § 51 a LWG eine „sonstige Rechtsvorschrift" im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB, die nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB unterliegt und somit zu beachten ist. Die Umsetzung der neuen gesetzlichen Rechtsvorschrift des § 51 a LWG erfordert frühzeitige Planungsaussagen der Gemeinden zur Niederschlagswasserbeseitigung der betroffenen Baugebiete.

Insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es dabei notwendig, frühzeitig die fachlichen Fragen in enger Abstimmung zwischen Gemeinde, Wasserbehörden und Staatlichen Umweltämtern abzuklären.

Nach § 51 a Abs. 3 Satz 1 LWG kann die Gemeinde durch Satzung festsetzen, dass und in welcher Weise das Niederschlagswasser nach den Vorgaben des Absatzes 1 zu beseitigen ist. Der Absatz 3 räumt der Gemeinde nicht die Möglichkeit zur freien Entscheidung darüber ein, ob sie im Gemeindegebiet ortsnahe Entwässerung bezüglich des Niederschlagswassers durchführen will, sondern nur, ob sie die erforderlichen Festsetzungen in einer speziellen Satzung vornimmt. In der Satzung kann die Gemeinde festschreiben, in welcher Weise bezüglich der konkreten Grundstücke/Gebiete die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgen soll. Entsprechende Bestimmungen können auch in die einzelnen Bebauungspläne durch Festsetzungen nach § 51 a Abs. 3 S. 2 LWG i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB integriert werden.

Die Erschließung ist Aufgabe der Gemeinde (§ 123 Abs. 1 BauGB). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die erforderlichen Flächen zu sichern; die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zu erläutern. Die Gemeinde hat ihre abschließende Entscheidung und die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen zu der Frage, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen wird, in der Begründung darzulegen. Dabei hat die Gemeinde auch zu prüfen und zu begründen, ob Festsetzungen (vgl. u.a.§ 51a Abs. 3 S. 2 LWG) erforderlich sind. Für Satzungen nach § 34 BauGB (Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen), § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) und § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungspläne) gelten die vorgenannten Ausführungen entsprechend.

Alle Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Sinne des § 51a Abs. 3 LWG bedürfen gem. § 51a Abs. 3 Satz 4 LWG der Zustimmung des Staatlichen Umweltamtes (Nr. 23.1.59 des Verzeichnisses in der Anlage zur ZustVOtU, GV NW 1995, 436). Die Prüfung des Staatlichen Umweltamtes erstreckt sich auf die wasserwirtschaftlichen Fragestellungen, die mit einer Versickerung/Verrieselung vor Ort oder ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer verbunden sind. Die Zustimmung nach § 51a Abs. 3 LWG beinhaltet nicht eine evt. erforderliche Erlaubnis nach § 7 WHG.

Zu 3.Abwasserbehandlung

Bei Kläranlagen, die nicht dem Stand der Technik in Form der Abwasserverordnung (AbwV) Anhang 1 vom 21.03.97 entsprechen, ist mit der Vorlage von **Bebauungsplänen** vom Planungsträger nachzuweisen, daß aus ihren zum Einzugsgebiet der Kläranlage gehörenden Entwässerungsgebieten nicht mehr als 10 % Einwohnerwerte (EW) neu angeschlossen werden. Dieser Anschlußwert bezieht sich auf die Gesamtheit der - das Kläranlageneinzugsgebiet betreffenden - Bebauungspläne. Der Nachweis ist mit dem Betreiber der Kläranlage abzustimmen und für jede Kläranlage gesondert zu führen.

Für alle Kläranlagen jedoch gilt, dass sie wenigstens den a.a.R.d.T. in Form der 1. Abwasser VwV vom 16.12.1982 entsprechen und die Sanierung für CSB, NH4-N und N_{gesamt} innerhalb von 5 Jahren sowie für P innerhalb von 2 Jahren sichergestellt ist, sofern nicht andere Fristen mit den Wasserbehörden abgestimmt sind. Letzteres kann bei Vorliegen eines unbeanstandeten Abwasserbeseitigungskonzeptes des Kläranlagenbetreibers gegeben sein. Für den Beginn o.g. Fristen ist der Zeitpunkt der Vorlage des ersten Bebauungsplanes nach dem 01.01.1992 maßgeblich.Hierbei sind alle seit o.g. Fristbeginn (Stichtag) beschlossenen bzw. ausgelegten Bebauungspläne unter Angabe der entsprechenden Anschlußwerte in die Spalte 5 der beiliegenden Tabelle unter Nr. 3.10 einzutragen und mit jedem neu ausgelegten Bebauungsplan aktualisiert vorzulegen. Es ist hierbei vom Ist-Zustand auszugehen, und nicht von theoretischen Bemessungswerten. Beim Ausfüllen bitte ich wie nachfolgend beschrieben vorzugehen:

- Erstmalig Eintrag des 10 % -Wertes bezogen auf den Stichtag
- Name und Nr. des Bebauungsplanes (Spalten 2+3)
- Beschlußdatum bzw. Auslegungsende bei vorgelegten Bebauungsplänen (Spalte 4)
- Nettoanschlußwert aus Bebauungsplan (Spalte 5)
- Berechnung des verbleibenden Anschlußwertes durch Abzug Spalte 5 vom vorherigen verbleibenden Anschlußwert und Eintrag in Spalte 6
- Durch eine kontinuierliche Fortschreibung und Vorlage mit den entsprechenden Planunterlagen sind damit die im Erlaß des MURL geforderten Nachweise belegt.

Zu 4.Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung, Grundwassergefährdungsgebiete

Unter dem Begriff „Wasserschutzgebiet" wird sowohl das verordnete, als auch das fachlich abgegrenzte Wasserschutzgebiet bzw. das „oberirdische Einzugsgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen" verstanden.

Verordnetes Wasserschutzgebiet:

Auf der Grundlage des § 19 (1) WHG und § 14 (1) LWG können Wasserschutzgebiete zum Wohl der Allgemeinheit durch ordnungsbehördliche Verordnungen festgesetzt werden. Sie sollen insbesondere die Gewässer- und Grundwasservorkommen wirksam schützen, die derzeit oder künftig für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt werden. Daher sind, in der Regel nach Schutzzonen gestaffelt, bestimmte Handlungen verboten oder nur beschränkt bzw. unter Auflagen zugelassen.

Fachlich abgegrenztes Wasserschutzgebiet bzw. „oberirdisches Einzugsgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen":

Die fachliche Abgrenzung (Einteilung in Schutzzonen) eines Wasserschutzgebietes ist der erste Teil der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes. In fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebieten bzw. in „oberirdischen Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen" sollte auf die in den DVGW-Arbeitsblättern W 101/102/103 aufgelisteten gefährlichen Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) und „der Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a LWG" auch für diese Gebiete Regelungen beinhaltet.

Bei Planungen, die ein Wasserschutzgebiet tangieren, sollte im Vorfeld überlegt werden, ob der Eingriff zwingend notwendig ist und ob alternative Lösungen möglich sind.

Die aktuellen Wasserschutzgebietsübersichtskarten können bezogen werden vom

Landesumweltamt NRW
Postfach 102363
45023 Essen

Grundwassergefährdungsgebiete:

In Gebieten, in denen wegen der geologischen Struktur das Grundwasser besonders gefährdet ist, ist der vorbeugende Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen besonders bedeutsam. Hier haben die Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass bei der Genehmigung von Vorhaben ausreichende Schutzvorkehrungen gegen die Gefahr einer Verschmutzung des Grundwassers vorgesehen werden. (Punkt B. III. 4. 33 des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW vom 11.05.95)

Zu 5.Altlasten

Für die Berücksichtigung eines Bodenbelastungsverdachts bei der Aufstellung von Bauleitplänen gelten der Gem. Rd.Erl. des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr -I A3 - 17.48-04-, des Ministers für Bauen und Wohnen - II A1/2 - 867.41 - u.d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft -VI A4 - 584.10 - vom 15.05.92 sowie die Veröffentlichung des MURL "Hinweise und Sanierung von Altlasten".

Nach § 31(1) LAbfG führen die unteren Abfallwirtschaftsbehörden und das Landesoberbergamt ein Kataster über Altstandorte und Altablagerungen in ihrem Zuständigkeitsbereich. Das StUA ist daher auf die Übermittlung von Daten (gemäß § 31(2) LAbfG) dieser Behörden angewiesen, um seine Aufgaben im Bereich Altlasten und bei Bauleitplänen wahrzunehmen.

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

Zu 6.1 Abflußverhalten

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes .... zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, daß sie dem Wohl der Allgemeinheit .... dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen in ihrer ökologischen Funktion unterbleiben (§1a (1) WHG).

Jederman ist verpflichtet, bei Maßnahmen .... die erforderliche Sorgfalt anzuwenden, ... um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (§1a (2) WHG).

Zu 6.2 Überschwemmungsgebiete

Erklärtes Ziel des Gesetzgebers und der Landesplanung ist die Erhaltung u. Rückgewinnung der Überschwemmungsgebiete u. Talauen der Fließgewässer als natürliche Retentionsräume (§§ 1a, 31, 32 WHG;LEP NRW vom 11.05.95 , Punkt B. III. 4.25 ; Erlaß des MURL VI A 5 / VI B 4 - 73.14.03 vom 07.04.1998).

Sie sind eigenständige Flächen, die zum Schutz der Gewässer bestimmt sind. Überflutungsbereiche und Überschwemmungsgebiete sind von wasserwirtschaftlich unverträglichen Nutzungen frei zu halten. Dieses gilt nicht nur für überflutete Flächen, die am aktiven Fließgeschehen teilnehmen, sondern auch für alle Retentionsräume mit stehendem Wasser. Falls diese Flächen (derzeit festgesetzte Bereiche) nicht bekannt sind oder noch nicht ausgewiesen sind, ist im Einzelfall die tatsächliche Abgrenzung der Abfluß- und Retentionsbereiche unter Beteiligung der Oberen Wasserbehörde und des zuständigen Staatlichen Umweltamtes zu klären. Dabei ist landeseinheitlich ein 100 - jährliches Hochwasserereignis zugrunde zu legen.

Eine Anrechnung als Ausgleichs- oder Ersatzflächen dieser Bereiche ist in Bebauungsgebieten nicht statthaft.

Gemäß Punkt B. III. 4.36 des LEP NRW vom 11.05.95 darf innerhalb der natürlichen Überschwemmungsbereiche auch keine weitere Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten von Siedlungserweiterungen erfolgen.

Zu 6.3 Talsperren / Hochwasserrückhaltebecken

Nach dem LEP NRW vom 11.05.95 (Punkt B. III 4.24) und GEP Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) von 1989 (Punkt 10.2.1) sind Standorte für geplante Talsperren und geplante Hochwasserrückhaltebecken vorsorglich von Nutzungen freizuhalten, die die wasserwirtschaftliche Zweckbestimmung gefährden könnten. Darüber hinaus sind die Einzugsbereiche bei geplanten Talsperren für die Trinkwasserversorgung zu sichern. Nach GEP Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) von 1989 (Punkt 10.2.1) sind für den überregionalen Wasserausgleich und die Wasserversorgung die vorhandenen Talsperren zu sichern und vor Beeinträchtigungen, die ihre Nutzung gefährden, zu schützen. Die Standorte für die o. g. Anlagen sind im GEP Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) von 1989 (Punkt 10.2.1) dargestellt.

Zu 7.Anlagen

Als Anlage zum Begleitbogen sollte zur Erleichterung der Bearbeitung jeweils ein Übersichtsplan im Maßstab 1: 25000 (Auszug aus der Gewässerstationierungskarte des Landes NRW) und 1: 5000 mit der Kennzeichnung des Plangebietes beigefügt werden.

Stadt Freudenberg

Bebauungsplan Nr. 48 „Schlagsberg - 1. Abschnitt“

Gemarkung Freudenberg

Umweltbericht

mit integriertem

landschaftspflegerischen Fachbeitrag

und einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

Mai 2003

1. Anlass und Zielsetzung

Die Stadtsparkasse Freudenberg als Vorhabens- und Erschließungsträger beabsichtigt, eine etwa 0,4 ha große Fläche in der Gemarkung Freudenberg an der Straße „Am Schlagsberg" unmittelbar nördlich der geschlossenen Bebauung als Wohnfläche auszuweisen. Diese Nutzung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg bereits vorgesehen.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Plangebiet. Außerdem liegt der westliche und nördliche Rand der Vorhabensfläche weniger als 300 m von dem FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald" entfernt, so daß eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung angefertigt werden muß.

Auf Grund des Geltungsbereiches von rund 0,4 ha Flächengröße ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit entsprechend des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 für den Bebauungsplan erforderlich, da der untere Schwellenwert von 20.000 qm versiegelter Grundfläche der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht erreicht wird.

Um dennoch im Rahmen des Aufstellungsverfahrens darzulegen, welche ggf. betroffenen Schutzgüter ein Konfliktpotenzial enthalten und mit welchen Maßnahmen dem begegnet werden kann, wird der nachfolgende Umweltbericht vorgelegt.

Im Rahmen dieses Berichtes sind keine ins Einzelne gehenden Untersuchungen oder Gutachten zugrunde zu legen. Gleichwohl wird auf die bisherigen, für das Vorhaben vorliegenden Untersuchungen zurückgegriffen, aus denen bereits wesentliche Hinweise insbesondere zu eventuellen Massnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen ersichtlich sind. Aufbauend auf diese Untersuchungen sind ausserdem bereits konkrete Massnahmen entwickelt worden, die geeignet sind, unvermeidbare Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Die Ausweisung des Wohngebietes ist unvermeidlich geworden, um den dringenden Bedarf an privatem Wohnraum in Freudenberg zu befriedigen und eine weitere geordnete Entwicklung der Bebauung im zusätzlich zu erschliessenden Aussenbereich sicherzustellen.

Die Zielsetzung des Umweltberichtes ist es, die Merkmale des Vorhabens aufzuzeigen, den Standort zu beschreiben und die Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens zu erfassen. Damit enthält der Umweltbericht auch wesentliche Inhalte einer allgemeinen Vorprüfung nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG.

2. Merkmale des Vorhabens

Die bebaute Ortslage von Freudenberg wird in nördlicher Richtung um insgesamt ca. 0,41 ha erweitert. Auf etwa 0,33 ha werden Wohnhäuser errichtet, die von vielfältig gestalteten Gärten (private Grünflächen) umgeben sind; von dieser Fläche werden rund 0,13 ha mit Zufahrten, Terrassen sowie Gebäuden dauerhaft versiegelt. Außerdem werden rund 0,06 ha öffentliche Verkehrswege zusätzlich zu bereits 0,02 ha vorhandener Straßenfläche „Am neuen Wäldchen" versiegelt, etwa 0,01 ha werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Das oberflächlich abfliessende Niederschlagswasser entwässert über ein Mischsystem. Wegen ungeeigneter Untergründe (Lage auf einem flachgründigen Riedel) ist voraussichtlich weder eine vollständige noch eine teilweise Versickerung möglich. Eine entsprechende Untersuchung hierüber wird nachgereicht.

Zwar wird das bestehende Natur- und Landschaftspotenzial aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Wohngebiet verändert. Durch die lockere Anordnung der geplanten Bebauung sowie durch die vorgesehenen Begrünungsmassnahmen innerhalb des Baugebietes werden diese Auswirkungen aber deutlich minimiert bzw. fast zur Hälfte ausgeglichen.

Für die verbleibenden, unvermeidbaren und nicht weiter zu minimierenden Auswirkungen ist vorgesehen, über Kompensationsmassnahmen auf Waldflächen im Peimbachtal in unmittelbarer Nachbarschaft von Flächen, die als Naturschutzgebiet vorgesehen sind, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich zu verbessern.

3. Standort des Vorhabens

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha im Aussenbereich, die im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind. Im Nordosten und Norden grenzt das Plangebiet an weitere Grünlandflächen, die teilweise mit Obstbäumen unterschiedlichen Alters bestanden sind. Die übrigen Grenzen entsprechen dem heutigen Ortsrand von Freudenberg (Wohngebiete). Die Fläche liegt auf einem nach Nordosten exponierten Oberhang eines nach Südosten gerichteten Riedels, der die Talräume des Söttebachs im Südwesten und des Seelbachs im Nordosten voneinander trennt und auf dessen höchstem Punkt die Straße „Am Schlagsberg" in Richtung Hohenhain verläuft. Entsprechend dieser Lage sind die Flächen nur mit 5 bis 10 % geneigt, erst in der nördlichen Hälfte des Gebietes werden 10 % Gefälle geringfügig überschritten; für die Verhältnisse des Naturraums sind dies sehr niedrige Werte. Die Höhenlage reicht von 336 m ü. NN im Nordosten bis 345 m ü. NN im Südwesten entlang der Straße „Am Schlagsberg". Die höchsten Erhebungen der Region werden nordwestlich am Ortsrand von Hohenhain mit ca. 430 m ü. NN erreicht. Die Talsohlen der nach Südosten in Richtung der Weibe entwässernden Bachläufe liegen meist auf 300 bis 320 m ü. NN.

Auf dem schwach geneigten Hang sind mässig bis gut entwickelte Braunerdeböden entstanden. Meist sind sie frisch bis mässig trocken ausgeprägt. Alle betrachteten Flächen sind durchweg potenzielle Wuchsorte eines natürlichen Hainsimsen-Buchenwaldes, der in dem nordwestlich gelegenen FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald" weithin in unterschiedlichen Subassoziationen vorhanden ist, aufgrund der intensiven forstwirtschaftlichen Nutzung jedoch nur auf wenigen Teilflächen naturnah ausgeprägt ist.

Das Klima ist atlantisch geprägt und somit regenfeucht mit mässig warmen bis kühlen Sommern und milden Wintern. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Das Plangebiet wird als Grünland (Wiese) intensiv bewirtschaftet.

Erholungsnutzung findet in dem Gebiet im Grunde nicht statt, da es lediglich an klassifizierte und gemeindliche Straßen grenzt und im Norden keine Wirtschaftswege durch das Gebiet führen.

Der geplante Standort des Vorhabens weist eine vergleichbare Ausstattung mit natürlichen Schutzgütern auf, wie sie in der näheren und weiteren Umgebung verbreitet vorkommen. Insofern werden keine besonders seltenen und daher schützenswerten Strukturen in Anspruch genommen. Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete und Biosphärenreservate sind nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und gesetzliche Überschwemmungsgebiete befinden sich ebenfalls nicht in dem Vorhabensraum.

Das engere Planungsgebiet ist nicht als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft. Es gibt keine bekannten Bodendenkmale. Auch sonstige Denkmale bzw. Denkmalensembles sind nicht vorhanden. Ein bedeutendes Kulturdenkmal ist die im nordwestlich angrenzenden Wald gelegene „Schanze" bzw. „Siegener Hecke", ein hier recht gut erhaltener Teil einer nach den kurkölnischen Landen gerichteten Befestigungslinie aus dem Spätmittelalter. Diese Struktur wird von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen Auswirkungen des Vorhabens unterteilen sich in

- Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (unter anderem auf die Schutzgüter Vegetation, Fauna, Boden, Geologie, Wasser, Klima)
- Auswirkungen auf die Menschen bzw. anthropogen empfundene Wertinhalte (unter anderem Immissionsschutz/Gesundheitsvorsorge, Denkmalschutz, Landschaftsbild) und
- Auswirkungen auf Sachgüter (z. B. wegfallende Nutzungsvorteile der heute vorhandenen Land- und Forstwirtschaft)

Bei dieser Unterteilung kann man auch **zwischen naturbezogenen, menschbezogenen und wirtschaftsbezogenen Schutzgütern** unterscheiden. All diese Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander. Daher haben direkte Auswirkungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut sehr häufig indirekte Auswirkungen auf andere Schutzgüter zur Folge.

4.1 Merkmale der Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter

Die natürlichen Schutzgüter umfassen die lebendigen und nicht lebendigen Faktoren des Naturhaushaltes, die vordergründig unabhängig von menschlichen Einflüssen betrachtet werden. In der heutigen Siegerländer Landschaft sind sie überall von der aktuellen menschlichen Nutzung geprägt. Sie stellen allerdings auch die Lebensgrundlage der Menschen dar, insofern ist eine Rückkopplung bzw. ein Beziehungsgeflecht zu den menschbezogenen und wirtschaftsbezogenen Schutzgütern stets gegeben.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die vorhandene **Vegetation** sind zunächst deutlich sichtbar, da die aktuell vorhandene Vegetation (Grünland) auf den Eingriffsflächen entfallen wird. Da solche Auswirkungen weder völlig vermieden noch weiter minimiert werden können, wird die Vegetation auf möglichst umfangreichen Flächen innerhalb des Gebietes erhalten oder aufgewertet, darüber hinaus wird die Vegetation auf entsprechend umfangreichen Flächen ausserhalb des Gebietes ebenfalls aufgewertet, indem Nadelwald auf hierfür wenig geeigneten Standorten dauerhaft durch Laubmischwald ersetzt wird. Den Flächen mit dauerhafter Verschlechterung der Vegetationsstrukturen (d. h. meist Wegfall und Versiegelung) werden Flächen mit Verbesserung der Vegetationsstrukturen gegenübergestellt. Damit wird den Auswirkungen wirksam begegnet.

Entsprechendes gilt für die **Fauna**. Unvermeidliche Auswirkungen treten auf die Vogel- und Insektenfauna insbesondere entlang der straßenbegleitenden Gehölze und Hecken sowie auf den angrenzenden, freien Grünlandflächen auf. Allerdings werden diese Flächen von merklichen, akustischen und optischen Reizimpulsen betroffen, die von der angrenzenden Bebauung und den Verkehrswegen ausgehen, so daß hier keine empfindlichen Arten zu erwarten sind.

Mit der Inanspruchnahme von intensiv genutzten Wiesenflächen und einer anschließenden, wirksamen Durchgrünung des Wohngebietes werden für die Fauna mäßig bedeutsame Strukturen entzogen und durch höherwertige Strukturen vor Ort ersetzt. Die vorgesehenen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werten die faunistische Bedeutung der dort bisher befindlichen Nadelwaldbestände ebenfalls erheblich auf, so daß auch für die Fauna ein in der Summe der Maßnahmen annähernd vollständiger Ausgleich erzielt wird.

Auswirkungen auf **Oberflächengewässer** sind nicht zu erwarten, da im engeren Plangebiet keine solchen vorhanden sind und die Entwässerung über ein Mischsystem vorgesehen ist.

Der **Grundwasserhaushalt** wird durch die von der Bebauung ausgelösten Versiegelung direkt beeinflusst. Dieser Auswirkung wird begegnet, indem der verstärkte Oberflächenabfluss in das öffentliche Kanalsystem (Mischsystem) eingeleitet wird. Der vorhandene Untergrund ist voraussichtlich nicht geeignet, das anfallende Niederschlagswasser in nennenswertem Umfang zu versickern. Entsprechende hydrogeologische Untersuchungen sind noch zu erbringen.

Die Versiegelung hat auch auf das Schutzgut **Boden** Auswirkungen, die unvermeidbar sind und allenfalls örtlich durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigung etwas minimiert werden können. Die Anordnung der Erschliessung ohne große Wendeanlagen und die vorgesehene Parzellierung des Gebietes wurde auch deshalb gewählt, um die Eingriffe in das Schutzgut Boden weiter zu minimieren; hierdurch werden grössere Einschnitte in das Gelände weitgehend vermieden und der anfallende Aushub möglichst innerhalb des Gebietes umgelagert, d. h. in rechtlich zulässiger Weise verwertet. Die trotzdem anfallenden, überschüssigen Bodenmassen werden auf zugelassenen Bodendeponien im Kreisgebiet abgelagert. Mit Auswirkungen auf die **Geologie** als natürlich vorhandenes Schutzgut ist nicht zu rechnen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Klima** sind auf den ersten Blick vorhanden, wenn auch in geringem Umfang. Die heutigen, freien Grünlandflächen nördlich der bestehenden Ortslage Freudenberg sind als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete für den Talraum des Seelbachs bedeutsam. Es verbleiben jedoch nordöstlich des geplanten Baugebietes genügend Freiflächen, die diese Funktion weiterhin ausüben. Eine Zunahme der Nebelhäufigkeit oder weitere Klimaveränderungen sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

4.2 Merkmale der Auswirkungen auf die menschbezogenen Schutzgüter

Die menschbezogenen Schutzgüter umfassen diejenigen Faktoren, die die Lebensqualität der Bevölkerung beschreiben. Sie sind auch als Gesamtheit der Wohlfahrtsfunktionen aufzufassen. Daher unterliegen diese Schutzgüter häufig stark subjektiven Einschätzungen und sind nur in einigen Fällen, z. B. bei Immissionsschutzfragen, über Grenzwerte objektiv fassbar.

Anfangs werden besonders während der Bauzeiten Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** trotz der vorhandenen Vorbelastung der angrenzenden Ortslage auftreten. Sie können jedoch zum einen durch die Begrenzung der Höhe der vorgesehenen Bebauung, zum einen durch eine wirksame Eingrünung der Bauwerke zu einem grossen Teil minimiert werden, so dass zwar eine restliche, aber unerhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bleibt. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der angrenzenden, bereits vorhandenen Gehölzbestände wird die geplante Bebauung in kurzer Zeit ebenso wie die schon vorhandene Bebauung in das bestehende Landschaftsbild integriert sein.

Die Auswirkungen auf die **Wohnnutzung** in der nahe des Gebietes gelegenen Ortslage von Freudenberg sind zumindest bauzeitlich gegeben, da in dieser Zeit die Baustellen sichtbar sind und zeitweise Baulärm auftreten wird. Mittel- bis langfristig heben sich diese Auswirkungen wegen der dann gleichartigen Nutzung auf bzw. sind nicht mehr als Auswirkungen zu bezeichnen.

Immissionen von anderen Verursachern können von vorhandenen Verkehrstrassen ausgehen. Die innerörtlichen Straßen sowie die K 21 Freudenberg - Hohenhain, die am südwestlichen Rand des Baugebietes verläuft, lösen im Plangebiet keine nennenswerten Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase aus. Die K 21 ist durch einen vorhandenen Gehölzstreifen, der durch entsprechende Anpflanzungen noch verbreitert wird, von dem geplanten Baugebiet getrennt. Der voraussichtliche Geräuschpegel liegt aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens zur Tageszeit und zur Nachtzeit unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete. Daher sind Schallschutzmaßnahmen planerischer, aktiver oder passiver Art im Plangebiet nicht erforderlich.

Bau-, Kultur- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand im engeren Plangebiet nicht betroffen.

Die **Freizeit- und Erholungsnutzung** wird nicht beeinträchtigt, da sie auf der Fläche des Baugebietes keine nennenswerte Rolle spielt.

Während die **Fischerei** nicht betroffen wird, ist eine **jagdliche Nutzung** auf den neuen Wohnbauflächen nicht mehr möglich. Diese Auswirkung ist zwar nicht minimierbar, aber nicht von erheblichem Belang; die Grünlandflächen sind aufgrund der Ortsnähe und der dem heimischen Wild wenig zusagenden Strukturen keine für die Jagd attraktiven Bereiche. Hingegen verbessern die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Peimbachtal (Umwandlung von Nadelwald in

artenreichen Laubmischwald mit zusätzlichem Nahrungsangebot für Nieder- und Schalenwild) außerhalb des Gebietes die Strukturvielfalt im dortigen Jagdrevier, so daß ein teilweiser qualitativer Ausgleich der nicht mehr bejagdbaren Fläche erfolgt.

4.3 Merkmale der Auswirkungen auf die wirtschaftsbezogenen Schutzgüter

Die wirtschaftsbezogenen Schutzgüter umfassen die in volkswirtschaftlichem Sinne produktiven Faktoren einschliesslich den ihnen zugeordneten infrastrukturellen Einrichtungen. Sie beruhen vielfach sogar auf den natürlichen Schutzgütern (z. B. Boden/Vegetation als Grundlage für die Land- und Forstwirtschaft).

Daher wird es Auswirkungen des Vorhabens auf die **landwirtschaftliche Nutzung** des Gebietes geben, da fortan dort keine solche Nutzung mehr möglich sein wird und auch kein angemessener Ausgleich angeboten werden kann. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe der beanspruchten landwirtschaftlichen Fläche wird der Wegfall dieser Nutzung keine Landwirte in ihrer Existenz gefährden.

Eine direkte Auswirkung auf die **Forstwirtschaft** wird von dem Vorhaben nicht ausgelöst. Allenfalls bedeuten die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung von Nadel- in Laubmischwald mit teilweisem Nutzungsverzicht im Bereich des gestuften Waldsaumes) auf lange Sicht eine Ertragsminderung, da die Umtriebszeiten der vorgesehenen Laubhölzer deutlich länger sind als die der Nadelhölzer.

Nennenswerte Auswirkungen auf die **wasserwirtschaftliche Nutzung**, auf die **Energiewirtschaft** und auf den **Verkehr** sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die **Wohnnutzung** im wirtschaftlichen Sinne sind erwartungsgemäß positiv, da das Vorhaben zum Zwecke deren weiterer Entwicklung angestrengt wird.

Tabelle 1: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Pflanzen:	1) Entfallen der vorhandenen Pflanzenarten auf den Bau- und Verkehrsflächen 2) Biotopverlust
Tiere:	3) Verlust von Lebensräumen insbesondere für Vögel und Insekten
Grundwasser:	4) höherer Oberflächenabfluss statt Versickerung ins Grundwasser 5) Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
Boden:	6) völliger Verlust der bodenökologischen Funktionen auf versiegelten Flächen 7) Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen auf nicht versiegelten, aber von Baumaßnahmen betroffenen Flächen (z. B. Umlagerung, Verdichtung)
Klima:	8) keine nennenswerten Auswirkungen
Landschaft:	9) keine nennenswerten Auswirkungen
Wohnfunktion:	10) bauzeitlich Lärmimmissionen durch Baumaschinen, später geringfügig durch Verkehr
Erholungsfunktion:	11) keine nennenswerten Auswirkungen
Jagd:	12) sowohl bauzeitlich als auch später keine Jagd im Plangebiet möglich
Bau-, Kultur- und Bodendenkmäler:	13) keine Auswirkungen, da keine Denkmäler im engeren Gebiet vorhanden
Land- und Forstwirtschaft:	14) sowohl bauzeitlich als auch später keine Landwirtschaft im Plangebiet möglich, Forstwirtschaft auf den Ausgleichsflächen mit langfristig geringeren Erträgen
Wechselwirkungen:	15) Veränderung von Artengemeinschaften der Pflanzen und Tiere 16) Veränderung des Wasserhaushalts

5. Zusammenfassende Darstellung zur Abschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen

Die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen beschränkt sich im wesentlichen auf das neue Wohngebiet selbst, außerdem wird hiervon zeitweise die Bevölkerung von Freudenberg betroffen, jedoch nur am nördlichen Ortsrand. Kommunale Grenzen werden von den Auswirkungen nicht überschritten.

Die dauerhaften Auswirkungen betreffen hauptsächlich natürliche Schutzgüter und die daran gekoppelten wirtschaftsbezogenen Schutzgüter, insbesondere die der Landwirtschaft.

In den meisten Fällen sind die Auswirkungen zu Beginn des Vorhabens am deutlichsten ausgeprägt und werden im Laufe der Zeit (u. a. durch wirksames Einwachsen des begrünten Geländes) auf ein vertretbares Maß reduziert oder verschwinden völlig.

Dauerhafte, unter heutigen Gesichtspunkten unumkehrbare Auswirkungen werden die zusätzliche Versiegelung von bis zu 0,19 ha Bodenfläche sein. Das gesamte Gebiet entfällt auf Dauer für landwirtschaftliche Nutzung. Auch eine Jagd kann dort nicht mehr ausgeübt werden.

Die voraussichtliche Neuversiegelung innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 48 „Schlagsberg" liegt weit unterhalb eines in der neueren Gesetzgebung festgelegten Schwellenwertes von 2 ha Versiegelung, ab welchem eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. zunächst eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens erfolgen muß.

Die Stadt Freudenberg legt dennoch diesen Umweltbericht freiwillig vor, um die möglichen Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern darzustellen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, daß die Festsetzungen auf die meisten Schutzgüter keine dauerhaften nachteiligen Auswirkungen haben werden. Entweder bleiben die Schutzgüter dank der Vermeidungs- und Minimimierungsmaßnahmen von vornherein unberührt oder werden im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen in ihrer Funktion wieder hergestellt. Wenn auch für einige wenige Schutzgüter kein vollständiger rechnerischer Ausgleich erzielt wird, so sind diese Defizite in ihrem Umfang unerheblich.

Insgesamt kann festgestellt werden, daß im Rahmen der Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Der Ist-Zustand der Vegetation und Flächennutzung im Gebiet wird kurz beschrieben, anschließend werden den unterschiedlichen Biotoptypen in einer Tabelle Wertzahlen zugewiesen. Diese Bewertung beruht auf einem für das Gebiet der Stadt Freudenberg geltenden, zehnstufigen Bewertungsschema, bei welchem 10 den höchsten und 0 den niedrigsten ökologischen Wert repräsentiert. Die Waldflächen der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden nach einer von dem Forstamt Siegen und der Unteren Landespflegebehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein einvernehmlich entwickelten „Ökomatrix" bewertet, die ebenfalls auf einer zehnstufigen Werteskala beruht und daher mit dem Schema der Stadt Freudenberg korreliert. Während der maximale Wert im Gebiet nicht angetroffen wird, erhalten die versiegelten Straßen im Gebiet die Wertzahl 0.

Das Plangebiet besteht fast ausschließlich aus intensiv genutztem Grünland (Wiese, Wertstufe 4). Ein geringer Teil des Gebietes entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze ist von teils nitrophilen Hochstauden bewachsen, die auf eine unnatürlich reichliche Nährstoffversorgung des Bodens hindeuten. Da sie aber gleichzeitig den Saum zu dem angrenzenden Gehölz darstellen, erhalten sie Wertstufe 5.

Höherwertige Bereiche, wie die angrenzenden Gehölze (insbesondere der von einer gut eingewachsenen Weißdornhecke umfriedete Obstgarten nordwestlich des Gebietes) liegen außerhalb des Eingriffsbereiches.

Ökologische Bilanzierung der von dem Vorhaben betroffenen Flächen

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp	Bewertungszahl
Straßenfläche „Am neuen Wäldchen"	0
Grünland intensiv genutzt (Wiese)	4
Hochstauden	5

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

a. öffentliche Flächen (Erschließung mit Nebenflächen und Spielplatz)

Planstraße	517 m² x WS 4	2068 Wertpunkte
vorh. Straße	165 m² x WS 0	0 Wertpunkte
Versorgung	55 m² x WS 4	220 Wertpunkte
Spielplatz	57 m² x WS 4	228 Wertpunkte

Gesamt, geplante öffentliche Fläche 2516 Wertpunkte auf 794 m²

b. private Flächen

- private Baugrundstücke auf intensiv genutzter Grünlandfläche

2906 m² x WS 4 11.624 Wertpunkte

- private Baugrundstücke auf Hochstaudenflächen

360 m² x WS 5 1.800 Wertpunkte

Gesamt, geplante private Flächen 13.424 Wertpunkte auf 3.266 m²

Gesamtes Gebiet 4.060 m² mit 15.940 Wertpunkten

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die Erschliessung über eine raumsparende Planstrasse beansprucht 517 m². Am nordwestlichen Rand des Gebietes wird ein Spielplatz auf 57 m², am nordöstlichen Rand eine Fläche für Versorgungsanlagen auf 55 m² angelegt.

Das gesamte öffentliche Gelände bemißt sich auf 794 m².

Von den verbleibenden, privaten 3.266 m² werden bei einer GRZ = 0,4 insgesamt 1960 m² als private Grünflächen ausgewiesen. Hiervon werden 510 m² festgesetzt für „das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Wertstufe 5). Die übrigen 1450 m² werden als strukturreiche Ziergärten (Wertstufe 3) gestaltet; d. h. auf mindestens 20 % dieser Flächen werden einheimische Bäume und Sträucher oder Obstbäume lokaler Zuchtsorten gepflanzt.

Die letztlich verbleibenden 1306 m² werden überbaut und als vollversiegelt mit Wertstufe 0 bilanziert.

Eine Zusammenstellung dieser Ermittlungen ergibt folgendes Bild:

a. öffentliche Flächen (Erschließung und Grünzug)

Planstraße	517 m² x WS 0	0 Wertpunkte
vorh. Straße	165 m² x WS 0	0 Wertpunkte
Versorgungsanl.	55 m² x WS 0	0 Wertpunkte
Spielplatz	57 m² x WS 2	114 Wertpunkte
Gesamt, geplante öffentliche Fläche		114 Wertpunkte auf 794 m²

Das Defizit wird ermittelt aus 2516 Wertpunkten – 114 Wertpunkte = 2402 Wertpunkte

b. private Flächen

überbaubar	1306 m² x WS 0	0 Wertpunkte
private Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	510 m² x WS 5	2550 Wertpunkte
strukturreiche Gartenflächen	1450 m² x WS 3	4350 Wertpunkte
Gesamt, private Flächen		6800 Wertpunkte

Das Defizit wird ermittelt aus 13.424 Wertpunkten – 6800 Wertpunkte = 6624 Wertpunkte

Gesamtdefizit: 9026 Wertpunkte

Dieses Defizit wird auf der Ausgleichsfläche im Peimbachtal auf 2456 m² Waldfläche zu einem sehr großen Teil ausgeglichen. Auf dieser Ausgleichsfläche werden 8596 Wertpunkte erzielt. Es verbleibt ein restliches Defizit von 430 Wertpunkten.

Gesamtbilanz:

Soll	15.940 Wertpunkte
Planung	6.914 Wertpunkte, d. h. Ausgleich intern zu 43,4 % erfolgt
Aufwertung extern	8.596 Wertpunkte
Restliches Defizit	430 Wertpunkte, d. h. Ausgleich gesamt zu 97,3 % erfolgt

Aufgrund der Tatsache, daß es bisher kein wissenschaftlich bzw. rechtlich abgesichertes Öko-Bewertungsmodell gibt und daß die Funktionsstörungen im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes, die durch die vom Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe bewirkt werden, grundsätzlich nicht vollständig – auch nicht wertgleich – behebbar sind, werden unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen die Belange des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und des Schutzgutes „Mensch" in ausreichender Weise gewürdigt.

Darüber hinaus liegen Maßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünungen, die Verwendung von ökologischen Baustoffen und Solaranlagen sowie die Regenwassernutzung im Interesse eines jeden kosten- und umweltbewußten Bauherrn. Diese Maßnahmen wurden zwar nicht in die mathematische Gegenüberstellung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen eingestellt, sind aber im ökologischen Ansatz eine Vorbildfunktion zum sparsamen und umweltschonenden Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen. Sie sind daher mit in die vergleichende Gegenüberstellung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen einzubeziehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in einem vernünftigen Verhältnis zur Baulandausweisung/ Versiegelung und sind naturschutzrechtlich und städtebaulich sinnvoll.

Ermittlung des ökologischen Wertes der für den externen Ausgleich vorgesehenen Waldflächen in der Gemarkung Büschergrund (Peimbachtal) über das Tabellenblatt „Ökomatrix"

Gemarkung Büschergrund, Flur 13, Flurstücke Nr. 34 und 35 (2456 m² Gehölzfläche): Fichte (100 %) mit größeren Schneebruchschäden

Planung: Neuaufforstung mit dem Ziel eines standortheimischen, artenreichen Laubmischwaldes

Anlegen von ca. 6 m breiten Waldsäumen im Südwesten und Nordosten mit 2 m breitem, gehölzfreien Streifen zu den Wirtschaftswegen hin, anschließend ca. 4 m breiter Streifen mit einheimischen Sträuchern (z. B. Hasel und Faulbaum) in einzelnen Gruppe, außerdem alle 2 m ein Baum 2. Ordnung (Vogelkirsche im Südwesten, Roterle im Nordosten). Restliche Flächen: Anpflanzen von Rotbuche, unregelmäßige Verzahnung dieser Fläche mit den Streifen mit Bäumen 2. Ordnung.

Zeile	Kriterien:	min.	max.	Ist	Plan
A	Bewertung von Sonderbeständen	4	16		
1	Grundwert Wald	5	5	5	5
2	Standortgerecht	0	2	2	2
3	Anzahl Baumarten (jeweils mindestens 5 %)	0	2	0	2
4	Anteil Laubholz	0	2	0	2
5	Altersspanne	0	1	0	0
6	Voranbau/Unterbau/Naturverjüngung	0	1	0	0
7	Typischer Unterwuchs	0	2	0	1
8	Alter Hauptbestand	0	1	0	0
9	Waldrand oder Sukzessionsstreifen	0	2	0	2
10	Weitere Zu- und Abschläge	-2	2	0	0
Z1	Zwischensumme	3	20	7	14
11	Baumartenmalus	-4	0	0	0
12	Anschüttungs-Abschlag	-4	0	0	0
13	Bei Nutzungsänderung: ökologisches Standortpotenzial	0	6	0	0
Z2	Zwischensumme (positiv oder 0)	0	26	7	14
Z3	Summe (max. 20)	0	20	7	14
H	Davon Hälfte = Wert (mind. 2)	2	10	3,5	7
W	Differenz:				
		(m²)	2456	Punkte:	8596

FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

Aufgrund der Nähe des Bebauungsplans „Schlagsberg" zu dem FFH-Schutzgebiet „Eulenbruchs Wald" wird die nachfolgende FFH-Verträglichkeitsuntersuchung vorgelegt, um eventuelle Beeinträchtigungen des Schutzzweckes dieses Schutzgebietes zu ermitteln und zu bewerten.

Die geplante Aufstellung eines Bebauungsplans nach §§ 9 und 30 BauGB ist nach den Begriffsbestimmungen in Nr. 6.1 a der „VV-FFH /Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL), veröffentlicht mit Rd.Erl. des MURL vom 26.04.2000 – III B 2 – 616.06.01.10 –

ein Plan, der keiner Privilegierung nach anderen Vorschriften des BauGB unterliegt. Die Vorhaben dieses Planes sind laut Nr. 5 der VV-FFH daher zunächst grundsätzlich auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Diese Ziele bestimmen auch den ggf. erforderlichen Prüfumfang (Nr. 5.3 der VV-FFH).

Die Vorhaben des Planes sind laut Nr. 5.5 unzulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen des geschützten Gebietes zu erwarten sind. Laut Nr. 5.5.2 kann eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegen, wenn ein Abstand von 300 m zu dem geschützten Gebiet unterschritten wird; dies ist bei dem betrachteten Plan der Fall, denn die Grenze des Gebietes liegt in westlicher und nordwestlicher Richtung rund 250 m von der zukünftig möglichen Bebauung und Erschließung entfernt.

Das FFH-Schutzgebiet entspricht an diesen Stelle allerdings nur teilweise dem zu schützenden Lebensraumtyp 9110 (Hainsimsen-Buchenwald). Eine im Auftrag der Stadt Freudenberg durchgeführte Überprüfung der Lebensraumtypen in „Eulenbruchs Wald" hat ergeben, daß sich an diesen Stellen neben jüngeren und artenarmen Buchenbeständen auch Fichtenwald (im Nordwesten) und Grünland (Talraum des Söttebachs im Westen) befinden. Erst über 400 m westlich des geplanten Baugebietes befinden sich Gehölzstrukturen, die dem zu schützenden Lebensraumtyp entsprechen. Bemerkenswert ist auch, daß westlich und nordwestlich des geplanten Baugebietes vorhandene Bebauung teilweise bis unmittelbar an das FFH-Gebiet heranreicht. Dieser Sachverhalt ist bei der späteren Würdigung und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen von erheblicher Bedeutung.

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um eine Arrondierung ähnlicher, bestehender Nutzungen auf topographisch dem FFH-Gebiet abgewandten Flächen, die im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg bereits als Wohnbaufläche vorgesehen sind.

Nach dem „Leitfaden zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Nordrhein-Westfalen" , Mai 2002, ist nach den Darstellungen auf Seite 11 für einen Bebauungsplan, der näher als 300 m an ein FFH-Gebiet heranreicht oder es direkt tangiert, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgeschrieben.

Das Vorhaben entspricht gem. Anlage 2, Seite 3 des Leitfadens der Neuanlage eines Wohngebietes. In der folgenden Tabelle werden auf dieser Grundlage die möglichen Wirkungen und Wirkfaktoren auf das angrenzende FFH-Gebiet dargelegt:

Wirkung/Wirkfaktor	Wirk-intensität	Wirkung auf Lebensraumtyp 9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
Flächenbeanspruchung, Flächenumwandlung, Nutzungs- und Bestandsänderungen	hoch	Betroffene Fläche (in diesem Fall ist keine Fläche des Lebensraumtyps betroffen; die vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen etablieren den Lebensraum-typ auf diesen Flächen
Zerschneidung, Areal- und Habitatverkleinerung sowie Kollision	hoch	Zwar kann die Wirkung in Einzelfällen über die betroffene Fläche hinausgehen, dies ist aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und der Abstände von meist über 400 m bis zu dem eigentlichen Lebensraumtyps hier nicht der Fall
Stoffliche Emissionen (ohne energetische Emissionen und Einleitungen)	gering	Grenzwert 50 m wird nicht überschritten
Einleitungen (einschl. energetischer Einleitungen)	gering	Zwar kann die Wirkung in Einzelfällen über die betroffene Fläche hinausgehen, aufgrund der Lage des Plangebietes 250 m östlich des zu schützenden Lebensraum-types ist mit entsprechenden Wirkungen hier nicht zu rechnen
Akustische Wirkungen	-	Aufgrund der derzeitigen Datenlage sind keine Wirkungen zu erwarten
Optische Wirkungen	-	
Veränderungen des Meso- und Mikroklimas	hoch	Grenzwert 100 m wird nicht erreicht
Gewässerausbau	-	Kein Gewässerausbau vorgesehen
Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen	mittel	Grundwasserveränderungen wird es allenfalls östlich des FFH-Schutzgebietes geben, der Lebensraumtyp wird hiervon nicht betroffen

Nach den in der vorstehenden Tabelle dargestellten Wirkungen des geplanten Baugebietes „Schlagsberg" ist somit nachgewiesen, daß dieses Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald" haben wird.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts mit Darstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen des Vorhabens

Der Bebauungsplan „Schlagsberg" am nördlichen Ortsrand von Freudenberg umfaßt rund 0,41 ha, von denen rund 0,19 ha dauerhaft versiegelt werden und rund 0,19 ha zu vielfältig angelegten Ziergärten gestaltet und randlich mit Gehölzstreifen aus standortheimischen Arten bepflanzt werden. Auf der restlichen Fläche werden ein Kinderspielplatz und eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgesehen; ca. 0,02 ha sind bereits versiegelt.

Weitere, externe Ausgleichsmaßnahmen werden rund 2,4 km östlich des engeren Plangebietes im Peimbachtal durchgeführt, indem ca. 0,25 ha Nadelwald in Laubmischwald mit naturnahen, gestuften Waldrändern umgewandelt werden.

Die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens werden sich auf die Flächen des neuen Baugebietes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden Bebauung werden von dem Vorhaben lediglich bauzeitlich betroffen, die spätere, geringfügige Zunahme des Verkehrs ist unerheblich.

Zu Beginn der Bautätigkeit werden die Auswirkungen des Vorhabens am deutlichsten ausgeprägt sein. In demselben Maße, wie sich das Baugebiet mit den vorgesehenen inneren und randlichen Begrünungen und Anpflanzungen entwickelt, werden sich die weitaus meisten Auswirkungen im Laufe der Zeit auf ein vertretbar geringes, unerhebliches Maß vermindern oder völlig wegfallen.

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

Zur Zeit ist das Planungsgebiet als Grünland genutzt.

Dieser von der Stadt Freudenberg freiwillig vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, daß die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Unvermeidbare Eingriffe werden mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen und werden damit in ihrer Funktion ganz oder größtenteils wiederhergestellt. Die nicht vollständig ausgleichbaren Auswirkungen sind ihrem Umfang nach unerheblich.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, daß bei der Umsetzung des Bebauungsplanes „Schlagsberg" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

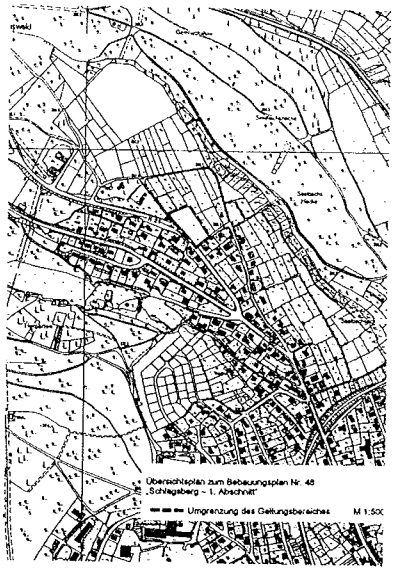
Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 48 „Schlagsberg – 1. Abschnitt" - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 11.03.2004 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 48 „Schlagsberg – 1.Abschnitt" als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:
- im Südwesten durch die Straße „Am Schlagsberg" (K21),
- im Nordwesten durch die Flurstücke 89 und 93, Flur 5, Gemarkung Freudenberg,
- im Nordosten durch die Flurstücke 87, 408 und 409, Flur 5, Gemarkung Freudenberg
- im Südosten durch die Stadtstraße „Vorm Neuen Wäldchen"

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



Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 48 „Schlagsberg – 1. Abschnitt" liegt nebst Begründung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Burgstraße 7, 57258 Freudenberg, Zimmer B 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 11.03.2004 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise :

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

a) eine Verletzung der in § 217 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 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 Absatz 6 dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht 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- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 16.03.2004
Der Bürgermeister
Günther