Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
Fachbereich Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

Begründung

der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43a „Neufassung- Stadtmitte I, E " der Stadt Freudenberg

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Plangebietsbeschreibung

3. Übergeordnete Planung (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung)

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

5. Städtebauliche Zielsetzungen

5.1 Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzungen
5.2 Zielsetzungen der städtebaulichen Festsetzungen im Detail
5.3 Verkehrliche Erschließung
5.4 Bestandsschutz
5.5 Naturschutz und Landschaftspflege
5.6 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

Anlagen

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 11.03.2004 gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, ein 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Stadtmitte I, E - Neufassung" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. Plangebietsbeschreibung/Lage im Raum

2.1 Plangebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Bereich des Stadtteiles Freudenberg und grenzt unmittelbar an den Kernbereich Freudenbergs an. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 356, 364 und 458, der Flur 13, Gemarkung Freudenberg.

Bei der Topographie handelt es sich bei dem bebauten Bereich um eine nahezu ebene Fläche. Die Höhenlage liegt bei rund 280 m ü NN.

Der Kernbereich mit den überwiegend vorhandenen Infrarstruktureinrichtungen grenzt an das Plangebiet. Hier sind sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs vorhanden.

2.2 Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet ist rund 0,6 ha groß.
Die vorgesehenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes gliedern sich folgt:

Mischbaufläche	- 0,349 ha = 61,99 % der Gesamtfläche
Grünfläche	- 0,214 ha = 38,01 % der Gesamtfläche
Summe:	**0,563 ha**

... 3

3. Übergeordnete Planungen

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

Nach § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung 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 28.04.1993 (Bundesgesetzblatt I, S. 630) und des Bundesraumordnungsprogrammes (BROP) vom 23.04.1975.

3.2 Landesplanung

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsplan (LEP)vom 15.03.1995 als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Freudenberg Teilfunktion eines Mittelzentrums. Die Stadt Freudenberg liegt an den Entwicklungsachsen erster Ordnung Hagen - Siegen (A 45) und zweiter Ordnung Siegen - Waldbröl.

3.3 Gebietsentwicklungsplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen sieht für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor.

4. Planungen der Gemeinde, Planungen Dritter

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem 28.04.1997, wurde in einem 10. Änderungsverfahren von Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ in Mischbaufläche und in Fläche für die Forstwirtschaft (Wald) geändert so dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung - Stadtmitte 1 E“ gem. § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist.

.

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 bekannt, in den Änderungsplanentwurf eingearbeitet worden.

5. Städtebauliche Zielsetzungen

5.1 Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Stadtmitte I, E" weist den o. g. Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" aus. Ausgangspunkt für diese Festsetzung war die Suche der Stadt Freudenberg nach einem geeigneterem Standort für die Feuerwehr. Der bisherige Standort im Bereich „Am Marktplatz" mit den engen Radien und schmalen Straßenbreiten sowie den beengten Platzverhältnissen ist für die Zukunft nicht mehr geeignet. Im Rahmen der Aufstellung der Sanierungsbebauungspläne , hier innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Neufassung - Stadtmitte I, E ", wurde der Bereich der hier in Rede stehenden 2. Änderung entsprechend festgesetzt.

In der überbaubaren Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr befand sich das Wohngebäude „Am Silberstern 7" und zwei gewerblich genutzte Hallen, die im Jahre 1992 an eine Grundstücksgemeinschaft veräußert wurde. Im Zusammenhang mit der Prüfung des städtischen Vorkaufsrechtes wurde eine 10 jährige Vorkaufsrechtsregelung mit der Stadt Freudenberg abgeschlossen, die am 31.12.2002 auslief.

Zwischenzeitlich fasste im Jahre 2001 der Rat der Stadt Freudenberg den Beschluss, einen gemeinsamen Standort der beiden Feuerwehren Freudenberg und Büschergrund festzulegen, der damit auch die Möglichkeit schafft, die jetzige Änderungsfläche zu überplanen. Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens wurde im Herbst 2001 beschlossen.

... 5

Mit der Änderung wird beabsichtigt, den im Bereich „Am Silberstern 7“ ansässigen Gewerbebetrieb bauplanungsrechtlich abzusichern. Für den Abriss zweier baufälliger Hallen soll ein attraktiveres Ausstellungsgebäude errichtet werden, so dass das gesamte Erscheinungsbild verbessert und städtebaulich der Bereich nicht nur abgerundet, sondern auch aufgewertet wird. Darüber hinaus soll in dem Änderungsbereich weiterer Wohnraum geschaffen werden.

Aus diesem Grund soll die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ für den Bereich der Flurstücke 356, 364 und 458 der Flur 13 Gemarkung Freudenberg in eine Mischbaufläche geändert werden.

5.2 Zielsetzungen der städtebaulichen Festsetzungen im Detail

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg setzt für ihren Geltungsbereich eine Mischbaufläche fest. Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Neufassung -Stadtmitte I,E“ setzt in seinem Geltungsbereich überwiegend ein Kerngebiet mit einer 3-geschossigen Bauweise fest. Ausnahme bildet die hier in Rede stehende Gemeinbedarfsfläche. Daher soll als Gebietscharakter entsprechend der beabsichtigte Nutzungen ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Die Geschossigkeit wird auf drei Vollgeschosse – als Höchstgrenze-begrenzt. Diese Geschossigkeit wird festgesetzt, da in den angrenzenden Bereichen bauleitplanerisch vergleichbare Festsetzungen getroffen wurden.
Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,6 und die Geschossflächenzahl mit 1,2 wird so gewählt, dass sich hier aufgrund des Überganges des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft, die Bebauung nicht zu sehr verdichtend entwickelt.

Im Mischgebiet (MI) gem. § 6 Abs. 2 BauNVO sind die Betriebsarten der Nummern 1 – 5 allgemein zulässig. Diese Betriebsarten prägen schon weitgehend die vorhandene Bebauung im umgebenden Bereich.
Die Nummern 6 – 8 des § 6 Abs. 2 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO für nicht zulässig erklärt. Diese Betriebsarten sind für die Bereiche „Stadtmitte I, E“ und „Silberstern“ untypisch und fügen sich nicht in den Zusammenhang der vorhandenen Gebietscharaktere ein.

... 6

Durch die gewählten Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass der Störgrad der zukünftigen Nutzungsarten nicht höher sein soll, als bei den derzeit vorhandenen Nutzungsarten.

Soweit bei der zukünftigen Bebauung der angestrebte Massenausgleich nicht durchführbar ist, wird der anfallende Bodenaushub, soweit spezielle gesetzliche Regelungen nichts anderes aussagen, den vom Kreis Siegen- Wittgenstein betriebenen Abfallbeseitigungsanlagen zugeführt.

5.3 Verkehrliche Erschließung

- äußere und innere Erschließung
Das Änderungsgebiet ist durch die Straße „Am Silberstern" an die Bahnhofstraße (L512) und somit an die überregionalen Verkehrswege (L 562 und A 45) angeschlossen.
Der Anlieferverkehr erfolgt über die Stadtstraße „Am Silberstern". Dies trifft ebenso für den fußläufigen Verkehr und Radfahrer zu.

- ruhender Verkehr
Im Bereich der öffentlichen Erschließungsanlage sind keine Parkplätze vorgesehen. Für den zu erwartenden motorisierten Individualverkehr werden im Änderungsgebiet ausreichende private Parkmöglichkeiten geschaffen. Darüber hinaus stehen im unmittelbarer Nähe weitere, auch öffentliche Stellplatzflächen zur Verfügung.

- Öffentlicher Personennahverkehr
Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist auf kürzestem Wege über den Bereich oder die Straße „Am Silberstern" an die Bahnhofstraße angebunden. Unmittelbar an der Bahnhofstraße befindet sich die Haltestelle des ÖPNV. Über die Bahnhofstraße und die Straße „Neuer Weg" ist der zentrale Busbahnhof in weniger als 4 Gehminuten erreichbar.

5.4 Bestandschutz

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind verschiedne Gebäude des Vorhabenträgers vorhanden. Durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Neufassung - Stadtmitte I, E " ergeben sich keine planungsrechtlichen Änderungen zur derzeitigen Nutzung der Grundstücke.

... 7

5.5 Natur- und Landschaftsschutz

In vielen Fällen stellt die Änderung in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen eine Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hier lediglich der festgesetzte Gebietscharakter verändert. Eine Änderung von festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt nur minimal. Da durch diese Maßnahme keine zusätzliche Versiegelung entsteht, entfällt die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der entsprechende Umweltbericht ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

5.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olper (Tel. 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werkstage in unverändertem Zustand 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. Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall)

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Neufassung - Stadtmitte I, E“ haben sich hinsichtlich der Aussagen zur Ver- und Entsorgung bis auf die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung keine Änderungen ergeben, so dass folgendes gilt:

... 8

Die elektrische Versorgung des Plangebietes wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland betrieben. Die elektrische Versorgung des Gebietes ist sichergestellt.

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

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt, das entsprechend erweitert wird.

Die Entwässerung und Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt durch den vorhandenen Anschluss an die öffentliche Misch-Kanalisation und somit an die bestehende Kläranlage im Stadtteil Freudenberg. Jeder Bauherr hat bei Vorlage seines Bauantrages nachzuweisen, dass das Vorhalten des Löschwassers je nach Art und Umfang des Vorhabens gewährleistet ist. Dabei sind die Hofeinläufe an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

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

Soweit Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal zugeführt werden muss, ist die Entsorgung wasserwirtschaftlich durch die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser über die bestehenden Mischwasserkanäle sicherzustellen.

Soweit das Niederschlagswasser noch weiter genutzt werden soll, können Zisternen mit einem Überlauf errichtet werden, die das überschüssige Niederschlagswasser direkt in den Abwasserkanal abgeben.

Ein abwassertechnischer Erläuterungsbericht ist dieser Begründung als Anlage 4 beigefügt.

... 9

7. *Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung*

Die Realisierung der Planung soll voraussichtlich bis 2004 erfolgen. Da sich der unbebaute Bereich des Plangebietes 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 einen 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 daher 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 dieser Begründung maßgeblichen Kostenansätze ermittelt.

Freudenberg, den 15.04.2010
Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Anlage zur Begründung

Stadt Freudenberg

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E“ Gemarkung Freudenberg

Umweltbericht

mit integriertem

landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Rainer Backfisch
Tannenwald 4 b, 57078 Siegen
Tel. 0271-3032838
eMail: rbackfisch@arcor.de

Inhalt

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort

1.3 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen

1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1 Bestandsbeschreibung

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

2.2.1 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen

2.2.2 Natürliche Grundlagen

2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen

2.2.2.2 Schutzgut Tier

2.2.2.3 Schutzgut Boden

2.2.2.4 Schutzgut Wasser

2.2.2.5 Schutzgut Luft

2.2.2.6 Schutzgut Klima

2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

2.2.3 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

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

2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.2.3.4 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

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

3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

3.2 Vermeidungsmaßnahmen

3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

4. Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag

5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

6 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

6.1 Nullvariante

6.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl

6.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

7 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

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

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

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

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

Im Rahmen dieses Berichtes sind keine ins Einzelne gehenden Untersuchungen oder Gutachten zugrunde zu legen. Dennoch ist das Änderungsgebiet in Augenschein zu nehmen, außerdem sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans mit den vorgesehenen Änderungen zu vergleichen. Aus diesen Grundlagen sind bereits wesentliche Hinweise insbesondere zu eventuellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen in die Bauleitplanung eingeflossen. Weiterhin werden konkrete Maßnahmen entwickelt, die geeignet sind, unvermeidbare Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren.

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

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

1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort

Das Änderungsgebiet umfasst eine etwa 0,66 ha große Fläche in der Bebauung der Ortslage Freudenberg im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes 43 a. Es besteht zur Zeit aus einem weitläufig und locker überbaubarem Mischgebiet. Die überbaubaren Flächen reichen bis in den östlich angrenzenden Wald hinein, sind in ihrem östlichen Teil jedoch nicht erschlossen.

Hintergrund dieser Planänderung ist es, die überbaubaren Flächen auf zwei Baufenster entlang der bestehenden kommunalen Straßen „Lohmühle“ und „Am Silberstern“ zu beschränken. Die aktuell geltende Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten. Diese Anordnung ermöglicht eine wirtschaftlichere Ausnutzung der betroffenen Baugrundstücke durch eine angemessen dichte Bebauung. Die fortan nicht mehr überbaubaren Grünflächen im Osten bleiben als Laubmischwald („Teilbereich einer Ausgleichsfläche gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen“) erhalten. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 a werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere geordnete, städtebauliche Entwicklung des Änderungsgebietes geschaffen. Weitere, detaillierte Erläuterungen zum Anlass der Planung befinden sich in der Begründung zur Bebauungsplanänderung.

1.3 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen

Wesentlicher Planinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E" ist die Anpassung von überbaubaren Flächen in einem Mischgebiet und die Ausweisung von benachbarten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die äußere Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt von der westlich durch das Stadtgebiet verlaufenden Landstraße 512 (Olpe-Freudenberg) aus, von welcher die Straße „Am Silberstern" abzweigt, die das Änderungsgebiet im Westen berührt. Eine innere Erschließung im Änderungsgebiet ist nicht zwingend erforderlich, da die künftig überbaubaren Flächen bereits über die vorhandenen, kommunalen Straßen „Lohmühle" und „Am Silberstern" erschlossen sind.

Weitere, detaillierte Erläuterungen zur Art des Vorhabens befinden sich in der Begründung.

1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die gesamte Größe des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,66 ha. Zwei gewerblich genutzte Hallen im südwestlichen Teil des Gebietes sollen abgerissen und durch ein repräsentatives Ausstellungsgebäude ersetzt werden. Hier wird ein Baufenster mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Im nordwestlichen Teil des Gebietes bleibt ein Wohnhaus bestehen. Das Baufenster dieses Gebäudes wird nach Norden mit gleicher Grundflächenzahl erweitert, während die bisherige überbaubare Fläche im zentralen und östlichen Teil des Änderungsgebietes stark reduziert wird.

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

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

Geplante/bestehende Nutzung	Bestand	Planung	Differenz	Ausgleichspflicht
MI, überbaubare Flächen	1630	892	-738	0
MI, nicht überbaubare Flächen/Gärten	2445	1338	-1107	0
Private Grünflächen, parkartig angelegt	2545	0	-2545	0
Teilbereich einer Ausgleichsfläche gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen	0	4390	4390	0
Summen	6620	6620		0

Durch die Reduzierung der überbaubaren Flächen und der Gartenflächen zugunsten höherwertiger Biotoptypen besteht für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E" keine Ausgleichspflicht.

Weitere Flächen, auch außerhalb des Änderungsgebietes, werden nicht in Anspruch genommen. Sofern Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entstehen, werden diese hinsichtlich ihres quantitativen Umfangs oder qualitativ beschrieben. Außerdem werden Maßnahmen entwickelt, mit welchen diese Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können.

2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1 Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt im zentralen Rheinischen Schiefergebirge am linken, östlichen Talrand der Weibe. Der Talraum ist durch die zentrumsnahe Ortlage von Freudenberg stark überprägt. Auch das Gelände im westlichen Änderungsbereich ist durch die vorhandene Bebauung bereits stark überformt worden; hier verläuft ein verrohrtes, namenloses Gewässer in Richtung Weibe. Im Osten des Änderungsgebietes fließt dieser Siepen offen durch den dort befindlichen Laubmischwald.

Die Fläche liegt auf einer Höhe von rund 280 m ü. NN in etwa auf dem Niveau des Talgrunds der Weibe und ist in seiner westlichen Hälfte nahezu eben. In westlicher Richtung steigt das Gelände im Wald zunehmend auf bis zu 290 m ü. NN an. Die angrenzenden Erhebungen des Berglands übersteigen knapp 400 m ü. NN (Kuhlenberg im Osten) bzw. erreichen 444 m ü. NN (Knippen im Nordwesten).

Die Böden des Änderungsgebietes bestehen in den Waldflächen im Osten vorwiegend aus den in der Region weit verbreiteten Braunerdeböden, die auf diesem Unterhangstandort durch kolluviale Ablagerungen mittel- bis tiefgründig ausgeprägt sind. Nahe des Gewässers treten punktuell Übergänge zu Gleyböden auf. Die Böden der bebauten Grundstücke im Westen sind auf ihren nicht überbauten oder versiegelten Teilflächen häufig umgelagert und gärtnerisch bearbeitet worden und daher eher als Hortisole anzusprechen. Die nähere und weitere Umgebung des betrachteten Bereiches ist durchweg potenzieller Wuchsort eines natürlichen Buchenwaldes der submontanen Höhenstufe; entlang des namenlosen Gewässers würde von Natur aus ein Erlen-Eschen-Wald stocken.

Der Talraum der Weibe ist vorwiegend dicht bebaut und von einem engen Netz versiegelter Verkehrswege durchzogen. Nord- und südwestlich des Änderungsgebietes befinden sich eine Reihe von Einzelhandelsgeschäften und Supermärkten, die in eine unterschiedlich dicht entwickelte Mischbebauung mit teils weitläufigen Gärten eingebettet sind. Der östlich angrenzende Talhang ist häufig sehr steil, bewaldet und frei von Bebauung; im mittleren Talraum des namenlosen Gewässers befindet sich das Schützenheim von Freudenberg mit zugehöriger Schießsportanlage. Die Hänge und Höhen der weiteren Umgebung sind teils bewaldet oder landwirtschaftlich genutzt.

Das Klima ist atlantisch-submontan geprägt und somit regenfeucht mit niederschlagsreichen, mäßig warmen Sommern und mäßig kalten, teils schneereichen Wintern. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen und südwestlichen Richtungen.

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

2.2.1 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen

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

Tabelle 2: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BImschg u. VO	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll
Boden	Bodenschutz-gesetz	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasser-haushalts-gesetz Landes-wasser-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz und Landschafts-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Bundes-immissions-schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Landschafts-gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung
Landschaft	Bundesnatur-schutzgesetz und Landschafts-gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmal-schutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Freudenberg und ist somit kein Landschaftsschutzgebiet. Die im Osten des Gebiets zur Zeit tatsächlich bestehenden Grünflächen (Laubmischwald) werden als „Teilbereich einer Ausgleichsfläche gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen" ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der angestrebten Änderung angemessen gewürdigt.

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

Durch die weiter unten aufgeführte Matrix zu den schutzgutbezogenen Wirkungen (Tabelle 3) wird deutlich, dass mehrere Schutzgüter in unterschiedlich ausgeprägter Weise betroffen sein können. Somit sind ihre Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit zu ermitteln. Eine entsprechende Abgrenzung des jeweiligen Untersuchungsraums bleibt aufgrund der begrenzten Veränderungen innerhalb des Änderungsgebiets auf dieses beschränkt.

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

2.2.2 Natürliche Grundlagen

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

2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen

Die im Änderungsgebiet vorkommende Flächennutzung wurde im Rahmen einer Begehung im November 2009 sowie bei früheren Bestandsaufnahmen benachbarter Flächen in Augenschein genommen. Maßgebend für die Bewertung sind jedoch nicht der aktuell vorgefundene Zustand, sondern die Festsetzungen des aktuell geltenden Bebauungsplans Nr. 43 a. Die Festsetzungen des bestehenden Mischgebietes mit überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind in der ökologischen Bilanz als Bestand anzusetzen. Der vor vier Jahren neu angepflanzte Mischwaldbestand (ehemals Fichtenbestand) grenzt an die als überbaubar festgesetzten Flächen an bzw. reicht teilweise in diese hinein.

Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen im Änderungsgebiet (Grundlagen: „Bewertung von Eingriffen
in Natur und Landschaft", Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf 1996

Biotoptyp	Wertpunktzahl
Überbaubare Flächen	0
Nicht überbaubare Flächen (Garten)	3
Grünflächen (Laubmischwald)	6

2.2.2.2 Schutzgut Tier

Die vorhandene Tierwelt ist nicht in gesonderten Begehungen bzw. nach faunistischen Erfassungsmethoden (z. B. Linientaxationen) erfasst worden. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen der aktuellen Flächennutzung sind insbesondere im westlichen Änderungsgebiet vorwiegend Ubiquisten („Allerweltsarten") zu erwarten, die an die sehr stark anthropogen vorbelastete Umwelt (Misch- und Verkehrsflächen) angepasst sind. Die von dort und dem angrenzenden Kerngebiet ausgehenden, häufigen akustischen und optischen Störungen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen insbesondere keine empfindlichen bzw. seltenen, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere im Änderungsgebiet in nennenswerter Anzahl erwarten, so dass keine eingehenderen Untersuchungen hierzu erforderlich werden.

Wildlebende Großsäuger sind in dem bereits bebauten, westlichen Bereich nicht zu erwarten, da diese Flächen vorwiegend eingezäunt sind und im Westen an das dicht bebaute Kerngebiet angrenzen. Der Dickungscharakter des neu angepflanzten Laubmischwaldes im östlichen Teil des Änderungsgebietes stellt für einige dieser Arten

allerdings – trotz der Nähe des Kerngebietes mit entsprechenden Unruhequellen – ein potenzielles Rückzugsgebiet dar. Auch aufgrund des kleinen, hier offenen Fließgewässers ist dieser Bereich für diese Tiere attraktiv. Im gesamten Änderungsgebiet ist mit gelegentlichen Vorkommen von bodenbewohnenden Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der benachbarten, bebauten und nicht bebauten Umgebung zu rechnen – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten vorhanden.

Eine Ausnahme hiervon könnten Fledermäuse darstellen, die in der älteren Bausubstanz des benachbarten Kerngebietes durchaus gute Lebensbedingungen vorfinden könnten. Ebenfalls nicht ausgeschlossen werden kann das Vorkommen von Fledermäusen in einem Stollen südlich des Änderungsgebiets. Dort befindliche, etwaige Populationen bleiben von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nahezu unberührt bzw. profitieren von der Rücknahme der überbaubaren Fläche.

Die Brut- und Nahrungshabitate der Vogelwelt im Änderungsgebiet bleiben ebenfalls erhalten.

Als Lebensraum für Reptilien und Amphibien ist das westliche Änderungsgebiet aufgrund seiner Strukturarmut kaum geeignet. Diese Tiergruppen sind dort daher im Grunde nicht zu erwarten. Sie finden in den östlich angrenzenden Flächen des Änderungsgebietes etwas bessere Bedingungen vor. Da jene Bereiche von der Planung nicht berührt werden, bleiben die Strukturen erhalten, die diesen Faunengruppen Lebensmöglichkeiten bieten.

Die Fischfauna sowie die wirbellose Fauna (Makrozoobenthos) des namenlosen Fließgewässers besitzt im verrohrten Abschnitt im westlichen Änderungsgebiet keine nennenswerten Lebensräume. Der Bachlauf ist hier als nicht durchwanderbar einzustufen. Im östlichen Teil des Gebietes sind die Verhältnisse zumindest für das Makrozoobenthos als günstiger einzustufen. Fische sind hier allerdings nicht zu erwarten, da der Bachlauf nicht ganzjährig Wasser führt.

2.2.2.3 Schutzgut Boden

Im westlichen Änderungsgebiet befinden sich auf den nicht versiegelten Flächen mittel- bis tiefgründige, mäßig nährstoffhaltige, unterschiedlich kalkhaltige Braunerdeböden, die durch Nutzungen als Gartenland zu Hortisolen mutiert sind. Die Flächen mit neu angepflanztem Laubmischwald östlich der bebauten Parzellen weisen ebenfalls Braunerdeböden auf, die nahe des Gewässers zunehmend Merkmale von Gleyböden besitzen.

Geologisch liegt das Gebiet mitten im silikatischen Grundgebirge mit Schichten des Devon, der in der Region mit Sand- und Schiefergesteinen den Untergrund prägt. Sowohl der kleine Schwemmfächer des namenlosen Gewässers als auch die Talsohle der Weibe sind allerdings mit wesentlich jüngeren Ablagerungen des Quartärs bzw. des Holozäns aufgeschottert.

Aufgrund der vorhandenen und vorgesehenen Versiegelung wird keine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen, sondern es wird, wie in Abschnitt 6 der Begründung ausgeführt, der städtischen Mischentwässerung zugeführt. Die Rücknahme überbaubarer Flächen des Änderungsgebiets bedeutet gleichzeitig eine Reduzierung versiegelbarer Flächen und damit eine Sicherung versickerungsfähiger Bereiche.

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

2.2.2.4 Schutzgut Wasser

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

Das Änderungsgebiet liegt auf einem im Westen sehr gering, im Osten zunehmend stark geneigten Geschiebefächer des namenlosen Gewässers am östlichen Talhang des mittleren Weibetales. Das namenlose Gewässer verläuft im östlichen Änderungsgebiet offen und mündet nahe der bestehenden Bebauung in eine verrohrte Strecke ein, aus welcher es direkt in die etwa 50 m westlich des Änderungsgebietes verlaufende Weibe einmündet. Der verrohrte Abschnitt im Änderungsgebiet wird durch ein Leitungsrecht in seinem Bestand gesichert.

Derjenige Teil der Regenwassermenge, die nicht vor Ort versickert werden kann, wird in das städtische Mischwassersystem eingeleitet (siehe auch Abschnitt 6 der Begründung). Zusätzliche bauliche Anlagen zur Regenrückhaltung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

Bezüglich des Grundwassers wird auf die im vorstehenden Abschnitt aufgeführten Empfehlungen verwiesen. Ansonsten sind nähere hydrogeologische Untersuchungen im Änderungsgebiet nicht erforderlich.

2.2.2.5 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO_2, NO, NO_2, CO und Schwebstaub, die durch die Umgestaltung der überbaubaren Flächen künftig erzeugt werden, sind sehr gering und liegen damit deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Da die überbaubaren Flächen verkleinert und auf einen Streifen im Bereich bereits bestehender Bebauung entlang der Straßen „Am Silberstern" und „Lohmühle" beschränkt werden, ist mit keiner Zunahme der Emissionen im Vergleich zu den in den Nachbarschaft vorhandenen, ebenfalls emittierenden Wohngebäude zu rechnen. Die entsprechenden Grenzwerte werden daher voraussichtlich nicht überschritten.

Die zur Zeit vorhandenen Geräuschimmissionen werden sich mit der Umsetzung der B-Plan-Änderung nicht signifikant ändern; die Tages-Immissionsrichtwerte werden weiterhin sehr deutlich unterschritten werden. In Abschnitt 5.2 der Begründung zur Bebauungsplanänderung werden die zulässigen Betriebsarten des Mischgebietes auf solche beschränkt, die keine zusätzlichen Störungen der angrenzenden Bereiche erwarten lassen. Daher werden keine verschärften schallschutztechnischen Auflagen erforderlich sein.

2.2.2.6 Schutzgut Klima

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

Aufgrund seiner Höhenlage befindet sich das Änderungsgebiet in einer topografisch bedingten Leelage mit einer möglichen Abweichung von der berechneten, höhenabhängigen Niederschlagsmenge in Höhe von wahrscheinlich rund - 5 %.

Aus der Auswertung der klimabedingt unterschiedlichen Blüh-, Ernte- und Aussaattermine geht hervor, dass es sich um ein Gebiet mit mäßig günstigen Vegetationsbedingungen

handelt, wie es für Tallagen des Süderberglandes im Übergang vom collinen zum submontanen Bereich typisch ist. Aufgrund dieser Lage ist an bis zu 50 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet aufgrund seiner geringen Größe und seiner dichten Bebauung keine Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung. Dies gilt auch für die östliche, mit Laubmischwald aufgeforstete Teilfläche.

Das Mikroklima im Änderungsgebiet ist durch die vorhandene Bebauung, die sie umgebenden Gärten und den östlich angrenzenden Gehölzbestände wesentlich geprägt. Die geänderten Festsetzungen lassen aufgrund der vorstehend beschriebenen Strukturen keine Veränderungen erwarten; insbesondere werden keine zusätzlichen Frischluftströme initiiert.

2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

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

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für eine waldreiche Mittelgebirgslandschaft. Kleinräumig tritt eine gute Wasserversorgung auf tiefgründigen, grundwassernahen oder verdichteten Flächen hinzu und ermöglicht unterschiedliche Waldausprägungen – Buchenwald auf den noch frischen Standorten mit zunehmendem Anteilen von Eichen, Eschen und Erlen mit zunehmender Annäherung an das Taltiefste, bei guter Nährstoffversorgung auch mit Bergahorn und anderen Edellaubhölzern.

Die vorhandene Bebauung mit Gärten und Lagerflächen bietet nur wenigen angepassten Pflanzenarten sowie einer geringen Anzahl von Tierarten einen Lebensraum. Das westliche Änderungsgebiet grenzt an das städtische Kerngebiet an und besitzt daher keine nennenswerte Bedeutung als Lebensraum und Wanderkorridor, während die östlich angrenzenden Laubmischwaldflächen beiderseits des namenlosen Gewässers für die Fauna zumindest von mittlerer Bedeutung sind.

Aufgrund der deutlichen Rücknahme der überbaubaren Flächen werden die vorwiegend schwach ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen im Änderungsbereich verbessert. Die geringfügige Anpassung der überbaubaren Flächen im nordwestlichen Änderungsgebiet ist im Vergleich hierzu nicht von Bedeutung. Hiervon sind für den Naturhaushalt weniger bedeutende Strukturen betroffen.

2.2.3 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden diejenigen Schutzgüter dargestellt, die zum einen aus den Nutzungsansprüchen der Bevölkerung resultieren bzw. durch anthropogene Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen und auf diese Weise erst zum Schutzgut im Sinne des UVPG werden.

2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Landschaftsbild des Änderungsgebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So sind die Anhöhen rund um Freudenberg geprägt von Gehölzbeständen mit angrenzenden Freiflächen, allerdings auch von

gewerblicher Bebauung entlang den Verkehrswegen; eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch die Gehölzbestände.

Das Änderungsgebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand eine randlich bebaute Fläche nahe des innerstädtischen Kerngebietes dar. Da es isoliert zwischen Straßen, vorhandener Mischbebauung und Waldflächen gelegen ist, kann es nur von unmittelbar westlich angrenzenden Flächen aus eingesehen werden. Es handelt sich bei den vorgefundenen Strukturen im westlichen Änderungsgebiet um einen Bereich ohne besondere, kleinräumig vielfältig ausgeprägte Landschaftselemente. Die östlich angrenzenden Laubmischwaldbestände sind allerdings bereits heute, in einem frühen Stangenholzstadium, aus landschaftsästhetischer Sicht mindestens durchschnittlich zu bewerten. Dieser Wert wird mit zunehmendem Alter dieser Bestände noch deutlich ansteigen.

Die vorgesehene Nutzung wird diesen Zustand angemessen berücksichtigen. Die Rücknahme der überbaubaren Fläche im zentralen und östlichen Änderungsgebiet sichert die Entwicklung des Waldes. Die zur vorhandenen Bebauung zusätzlich mögliche Erweiterung im Nordwesten des Änderungsgebietes entlang der kommunalen Straße „Lohmühle" wird den aktuellen Zustand dieses Teilbereiches nicht erheblich verändern.

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Sie liegen jeweils in einer Entfernung von ca. 1,5 km im Nordwesten (Eulenbruchs Wald) und 5 km im Osten (Trupbacher Heide)

2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude und sonstige schützenswerte Strukturen sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

2.2.3.4 Schutzgut Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Landwirtschaftliche Nutzung ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Die forstwirtschaftliche Nutzung des Laubmischwaldes im östlichen Änderungsgebiet wird unverändert fortgeführt.
Die Fischerei wird nicht betroffen, weil sich kein dauerhaft wasserführendes Gewässer im Änderungsgebiet befindet. Die jagdliche Nutzung kann fortan im östlichen Teil des Änderungsgebiet (Wald) ausgeübt werden.

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

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

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

- Schutzgut Mensch: eingeschränkte Zugänglichkeit des Geländes (nur für Privateigentümer und deren Besucher zugänglich → sehr geringe Erholungseignung

- Schutzgut Pflanze: Gartennutzung mit eingewachsenem Gehölzbestand sowie neu angepflanzter Laubmischwald → fehlende, artenarme bzw. mäßig artenreiche Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)

- Schutzgut Tier: geringe Lebens-, Brut und Wandermöglichkeiten durch schwach ausgeprägte Vernetzungswirkungen → geringe Beweglichkeit der Arten, außer im Laubmischwald kaum Habitatstrukturen vorhanden

- Schutzgut Boden: Veränderungen der gewachsenen Bodenstrukturen im westlichen Änderungsgebiet, unveränderte Böden im übrigen Gebiet, mittlere bis starke Mächtigkeit des Solums → Pufferfunktionen des Bodens insgesamt gut bis mäßig ausgeprägt→ Speicherung von gelösten Stoffen im Boden, Verhinderung von deren Auswaschung ins Grundwasser

- Schutzgut Wasser verlangsamte Versickerung des Regenwassers bis in grundwasserferne Schichten, teilweise direkter Ablauf und Einleitung in das städtische Kanalnetz → geringer Einfluss der Bodennutzung auf das Grundwasser

- Schutzgut Klima: unterschiedlich dicht bebaute Fläche mit Gärten sowie dichter Laubgehölzbestand (Dickung)→ sehr geringer Austausch von Kalt- und Frischluft aufgrund der vorhandenen Gebäude- und Vegetationsstrukturen → geringe Bedeutung für das lokale Klima

- Schutzgut Luft im Westen vorwiegend bebaute Fläche, im Osten Wald → erhebliche Abschirmungseffekte, kaum Ventilationswirkung

- Schutzgut Landschaft: keine allgemeine Zugänglichkeit des Änderungsgebietes gegeben → bereits heute stark eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → im Westen starker Eigenartsverlust der Landschaft, im Osten zunehmend gut ausgeprägter, standorttypischer Laubmischwald

3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Im folgenden Abschnitt werden diejenigen Maßnahmen ermittelt, die die Umwelt in relevanter Weise beeinträchtigen können. Weiterhin werden die Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen aufgezeigt. Unvermeidbare Auswirkungen werden ermittelt und bilanziert, um gegebenenfalls erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln.

3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung des Vorhabens im Änderungsbereich des Bebauungsplans ermöglicht in dessen nordwestlichem Teil eine geringfügig erhöhte Versiegelung von Boden zwischen dem dort befindlichen Wohnhaus und der zugehörigen Garagenanlage. im Bereich der neu herzustellenden Parkplatzflächen. Hiervon wird weniger als 0,03 ha betroffen.

Die von der Änderung des Bebauungsplans ausgelösten Veränderungen sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E" definieren diejenigen planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Dies sind insbesondere die Verschiebungen/Optimierungen der überbaubaren Flächen.

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

Tabelle 4: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

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

Das vorstehende Verursacher-Wirkungs-Betroffenen-Gefüge ist ein erster Arbeitsschritt innerhalb der Wirkungsanalyse, die hier nachfolgend durch die Kurzbeschreibung der schutzgutrelevanten Auswirkungen weiter vervollständigt wird.

Im Vorfeld soll eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte informieren, so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann (s. dazu

Nummerierung der Auswirkungen). Gleichzeitig wird deutlich, für welche Auswirkungen keine oder nur unzureichend geeignete Maßnahmen entwickelt werden können. Diese werden im Anschluß zusammenfassend aufgeführt.

Mit den Bauarbeiten (Abriß von ehemals gewerblich genutzten Hallen, Errichtung eines neuen Ausstellungsgebäudes, ggf. Erweiterung des Wohnhauses in nordöstlicher Richtung) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich anschließend als dauerhafte Auswirkungen manifestieren. Die Ursachen für derartige Beeinträchtigungen sind dabei durch die Veränderungen der physikalisch-energetischen sowie stofflichen Prozesse mit Sekundär- und Wechselwirkungen im Bereich aller Naturfaktoren begründet. Weitere Wirkungen in Form von zusätzlichen Emissionen durch Fahrzeugverkehr und Hausbrand sind allerdings nicht zu erwarten.

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

Tabelle 5: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	➢ Geringfügige Störung der benachbarten Mischgebiete durch Lärm und insbesondere während der Bauphase durch Staub und Unruhe, später durch zusätzlichen Lärm (1)
Pflanze:	➢ Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (2) ➢ Biotopverlust (teilweise) (3)
Tier:	➢ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (4)
Boden:	➢ Auf sehr kleinen Teilflächen des Änderungsgebietes vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (5)
Wasser:	➢ Geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (6) ➢ Geringfügige Beschleunigung des Gebietsabflusses (7)
Klima:	➢ Geringfügige Ausweitung der örtlichen Wärmeinsel (8)
Luft:	➢ Erzeugung von Emissionen (durch Baubetrieb/befristet) (9)
Landschaft:	➢ Keine Auswirkungen (10)
Kultur-/Sachgüter:	➢ Keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter (11)
Wechsel-wirkungen:	➢ Sehr geringfügige Verschiebung von Artengemeinschaften (12)

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

3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Ein Unterlassen der Planänderung, d. h. ein Belassen der zur Zeit vorhandenen Bebauung bzw. des bestehenden Baurechts, bedeutet ein Fortbestehen der z. T. eingeschränkten Bebaubarkeit entlang der Straße „Lohmühle", aber auch der aus heutiger Sicht nicht mehr sinnvolle Bebaubarkeit in einem über 50 m breiten Streifen östlich der Straße „Am Silberstern".

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um eine deutliche Zurücknahme dieser Bebaubarkeit handelt, bewirkt ein Unterlassen dieser bauleitplanerischen Anpassung keinen

Verzicht auf konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft. Vielmehr werden durch die Reduzierung der überbaubaren Flächen auf mittlerweile höherwertigen Biotoptypen (Laubmischwald) Eingriffe in diese Strukturen vermieden, während sie laut bestehendem Baurecht bisher zulässig gewesen wären. Aus diesen Gründen brauchen Vermeidungsmaßnahmen im klassischen Sinn für dieses Bauleitplanverfahren nicht weiter verfolgt zu werden.

3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die vorgesehenen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E" stellen im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich eine erhebliche Verminderung der Eingriffe dar, weil die überbaubare Fläche um annähernd 50 % reduziert wird. Der Schutzeffekt für die eventuell betroffenen Schutzgüter Bodenökologie (5) und wasserhaushaltliche Funktionen (6 und 7) ist sehr groß, da rund zwei Drittel des Änderungsgebietes mit Laubmischwald erhalten bleiben. Aufgrund der Raumverhältnisse im Übergang zu der freien Landschaft am östlichen Rand des Kerngebietes der Stadt Freudenberg kann die verbleibende Versiegelung im Änderungsgebiet nicht weiter minimiert werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase (1,9) im Falle von Um-, An- und Neubauten in den verbleibenden Baufenstern können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden.

Für die Menschen bestehen grundsätzlich zwar Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen; die Orientierungswerte der TA Lärm werden in dem benachbarten Mischgebiet nicht überschritten werden.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Mit der starken Reduzierung der überbaubaren Fläche im Änderungsgebiet zugunsten einer Ausweitung der Grünflächen, die zudem erst vor einigen Jahren als strukturreicher Laubmischwald neu angelegt worden sind, steht bereits ohne detaillierte Bilanzierung zweifelsfrei fest, daß für diese Änderung eines geltenden Bebauungsplans kein ökologischer Ausgleich nachgewiesen werden muß. Die geringfügige, zusätzliche Überbauung im Nordwesten des Änderungsgebietes wird auf bislang nicht überbaubaren Gartenflächen ausgewiesen. Per Saldo löst diese marginale Anpassung der überbaubaren Flächen jedoch keinen Ausgleichsbedarf aus.

Die sehr geringfügigen Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild [Zerstörung der Vegetationsdecke in einem Garten (teilweise) (2), Biotopverlust (3), Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (4), auf Teilflächen Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (5)] werden durch die Rücknahme von mehr als 750 m² überbaubarer Fläche im zentralen Änderungsgebiet vollständig ausgeglichen.

Die Grünflächen außerhalb der bebaubaren bzw. als Garten nutzbaren Grundstücksflächen werden als „Teilbereich einer Ausgleichsfläche gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen" ausgewiesen. Eine Zuordnung dieser Ausgleichsfläche zu konkreten Eingriffen wurde bisher noch nicht vorgenommen. Die Flächengrößen und ökologischen Wertigkeiten sind in den Tabellen des nachfolgend im Umweltbericht integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrags dargestellt.

4. Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E" in Freudenberg

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Tabelle 6: Flächenbilanz Änderungsgebiet – Bestand bzw. Festsetzungen alt –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
MI, überbaubare Flächen	1630	0	0
Priv. Grünflächen	2545	5	12725
Nicht überbaubare Flächen	2445	3	7335
Summe	**6620**		**20060**

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsgebietes von 6620 m² wird mit 20060 Wertpunkten ermittelt.

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die vorgesehene Nutzung als überbaubares Mischgebiet beansprucht anteilig m². Die öffentlichen und privaten Grünflächen bleiben teils erhalten, teils werden sie neu gestaltet bzw. durch Renaturierung hergestellt (geöffneter Bachlauf).

Tabelle 7: Flächenbilanz Änderungsgebiet – Planung –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
MI, überbaubare Flächen	892	0	0
Nicht überbaubare Flächen	1338	3	4014
Teilbereich einer Ausgleichsfläche gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen	4390	6	26340
Summe	**6620**		**30354**

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsgebietes von 6620 m² in vollständig hergestelltem Zustand wird mit 30.354 Wertpunkten ermittelt. Der Überschuß beträgt somit 20.354 – 20.060 = 10.294 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Änderungsgebiet nach Eingriff und internem Ausgleich:

Soll	20.060 Wertpunkte
Planung	30.354 Wertpunkte
Überschuß	10.294 Wertpunkte

Unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Neuordnung des Baurechts im Änderungsgebiet werden die Belange des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der anthropogenen Schutzgüter in umfassender Weise gewürdigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die angepaßte Ausweisung von überbaubaren Flächen ist naturschutzrechtlich und städtebaulich sinnvoll.

5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigung der Funktionen der Schutzgüter wird durch die oben aufgezeigten Maßnahmen in nahezu allen Fällen vermieden, vermindert oder ausgeglichen, da die überbaubare Fläche erheblich reduziert wird.

Der Wegfall von Biotoptypen (2), (3) auf den Bauflächen der verbleibenden, im Nordwesten geringfügig erweiterten Baufelder und der Verlust von Lebens- und Teillebensräumen der vorhandenen Tierwelt (4) sind ihrem Umfang nach sehr geringfügige Auswirkungen, die mit der Rücknahme überbaubarer Flächen im Änderungsgebiet bei weitem kompensiert werden, wie die Bilanzierung des vorstehenden Abschnitts zeigt. Gleiches gilt für die geringfügigen Verluste (5) der bodenökologischen Funktionen in einem Teil des Änderungsgebietes.

Die zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (6) und die Beschleunigung des Gebietsabflusses durch zusätzliche Versiegelungen (7) sind ebenfalls sehr geringfügig. Dies wird jedoch relativiert, indem das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser direkt in den städtischen Mischwasserkanal eingeleitet wird, der diese Menge problemlos abführen kann.

Mit einer vollständigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers kann aus verschiedenen, sowohl technisch als auch topografisch und pedologisch-geologisch beeinflussten Gründen keine ordnungsgemäße Entwässerung des Änderungsgebietes sichergestellt werden. Das Schmutzwasser wird wie bisher der städtischen Kläranlage zugeführt.

Die durch eine zusätzlich mögliche Bebauung im nordwestlichen Änderungsgebiet entstehende Änderung der städtischen Wärmeinsel (8) ist aufgrund des geringen Umfangs kaum messbar. Daher ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernde Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten werden als bisher schon. Die östlich anschließenden Waldflächen bewirken sowohl heute als auch zukünftig eine wichtigen klimatischen Ausgleich.

Während der voraussichtlich nur sehr kurzen Bauphasen sind Störungen der benachbarten Mischgebiete durch Lärm, Staub und Unruhe (1) möglich. Dies läßt sich durch die bereits erwähnten Maßnahmen nur in gewissem Umfang vermindern, ist allerdings hinnehmbar, da diese Auswirkungen zeitlich befristet sind.

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

6 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

6.1 Nullvariante

Ein Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplanes und ein Belassen der Flächen in ihrem jetzigen Zustand hätte vordergründig zwar die Vermeidung aller vorstehend aufgeführter

Auswirkungen zur Folge; aufgrund des unvorteilhaften Zuschnitts der überbaubaren Flächen können sinnvolle Bebauungsvorhaben im Änderungsgebiet zur Zeit jedoch nicht oder nur eingeschränkt umgesetzt werden. Umgekehrt ist die weit nach Osten hin festgesetzte Überbaubarkeit nicht mehr zeitgemäß und kann entfallen. Die Nullvariante, nämlich ein Belassen des aktuellen Baurechts, ermöglicht eine umfangreichere Überbauung und stellt – bezogen auf die in Abschnitt 2 betrachteten Schutzgüter – eine ungünstigere Lösung dar als die in der Änderung festgesetzten Nutzungen des Gebietes. Ein Aufrechterhalten dieses unbefriedigenden Zustands ist nicht im Sinne des Allgemeinwohls innerhalb der Stadt Freudenberg.

6.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl

Standortalternativen im klassischen Sinne gibt es in diesem speziellen Fall einer Bebauungsplanänderung nicht. Sofern hierfür Grundstücke zur Verfügung stünden, könnten die angestrebten Bauvorhaben im Änderungsgebiet auch andernorts im Stadtgebiet realisiert werden. Dies ist aus eigentumsrechtlichen Gründen allerdings nicht beabsichtigt.

6.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

Angesichts dieser Vorgaben ist klar, dass es für das Änderungsgebiet keine Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche gibt, sondern lediglich verschiedene Möglichkeiten der Anordnung überbaubarer und nicht überbaubarer Flächenim Verhältnis zu einer Ausdehnung der Grünflächen im zentralen Änderungsgebiet.

Mit der Fortentwicklung der gesamten Konzeption der Bebauungsplanänderung wird eine sinnvolle Anordnung der festgesetzten Nutzungen aufgezeigt, welche unter anderem auch aufgrund ökologischer Belange (s. o.) immer wieder optimiert worden ist. Die ursprünglich zulässige bzw. bereits erfolgte Versiegelung im Änderungsgebiet kann nicht weiter als dargestellt reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Änderungsgebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde auch in keinem Verhältnis zu den dann nochmals reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, die ohnehin innerhalb des Änderungsgebietes vollständig und wirkungsvoll ausgeglichen werden können.

7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen nicht vollständig aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeit, wie sie üblicherweise bei projektbezogenen UVU in Form einer UVS vorliegen, abgeleitet werden konnten und somit auch nicht deren Aussagegenauigkeit und Umfang entsprechen können. Allerdings ist bei der Begehung des Änderungsgebietes im Spätherbst 2009 eine Reihe von umweltrelevanten Informationen erhoben worden, die in diesen Umweltbericht einfließen.

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

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

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

Gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gem. Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen anzugeben (Monitoring).

Die Federführung des Monitoring wird von der Stadtverwaltung der Stadt Freudenberg wahrgenommen. Von dieser Stelle werden unter fachlicher Beteiligung der entsprechenden Behörden, Verbänden und Privatpersonen sowie aufgrund eigener Erkenntnisse die umweltrelevanten Informationen bez. des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

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

Nachfolgend wird erläutert, wie dieser bislang unbefriedigende Zustand in der nunmehr behandelten, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E" in Freudenberg von vornherein vermieden werden soll. Dies wird erreicht, indem die Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsgebiet auf ein für die Anlieger akzeptierbares Maß beschränkt werden.

Überwachungsverfahren:

Erste Überprüfung
Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten werden dann von der Monitoringstelle der Stadt hinsichtlich umweltrelevanter, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartender und erheblicher Auswirkungen der Maßnahme befragt. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von der Monitoringstelle bewertet und ggf., soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung
Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Mit den vorstehenden Abläufen wird sichergestellt, daß das Vorhaben keine dauerhaften nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter haben wird.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E" in Freudenberg umfaßt rund 0,66 ha, von denen weniger als 0,03 ha im Bereich nicht überbaubarer Gartenflächen zusätzlich dauerhaft versiegelt werden. Gleichzeitig wird die bisherige überbaubare Fläche des Änderungsgebietes um mehr als 0,07 ha reduziert. Die bisherigen Grünflächen und die künftig nicht mehr überbaubaren Flächen werden als „Teilbereich einer Ausgleichsfläche gem. §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen" festgesetzt.

Die voraussichtlichen, geringfügigen Auswirkungen werden sich auf die nordwestlichen Änderungsflächen des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden Mischbebauung werden lediglich bauzeitlich betroffen.

Die sehr geringfügigen, dauerhaften Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich die Tier- und Pflanzenwelt sowie den Boden.

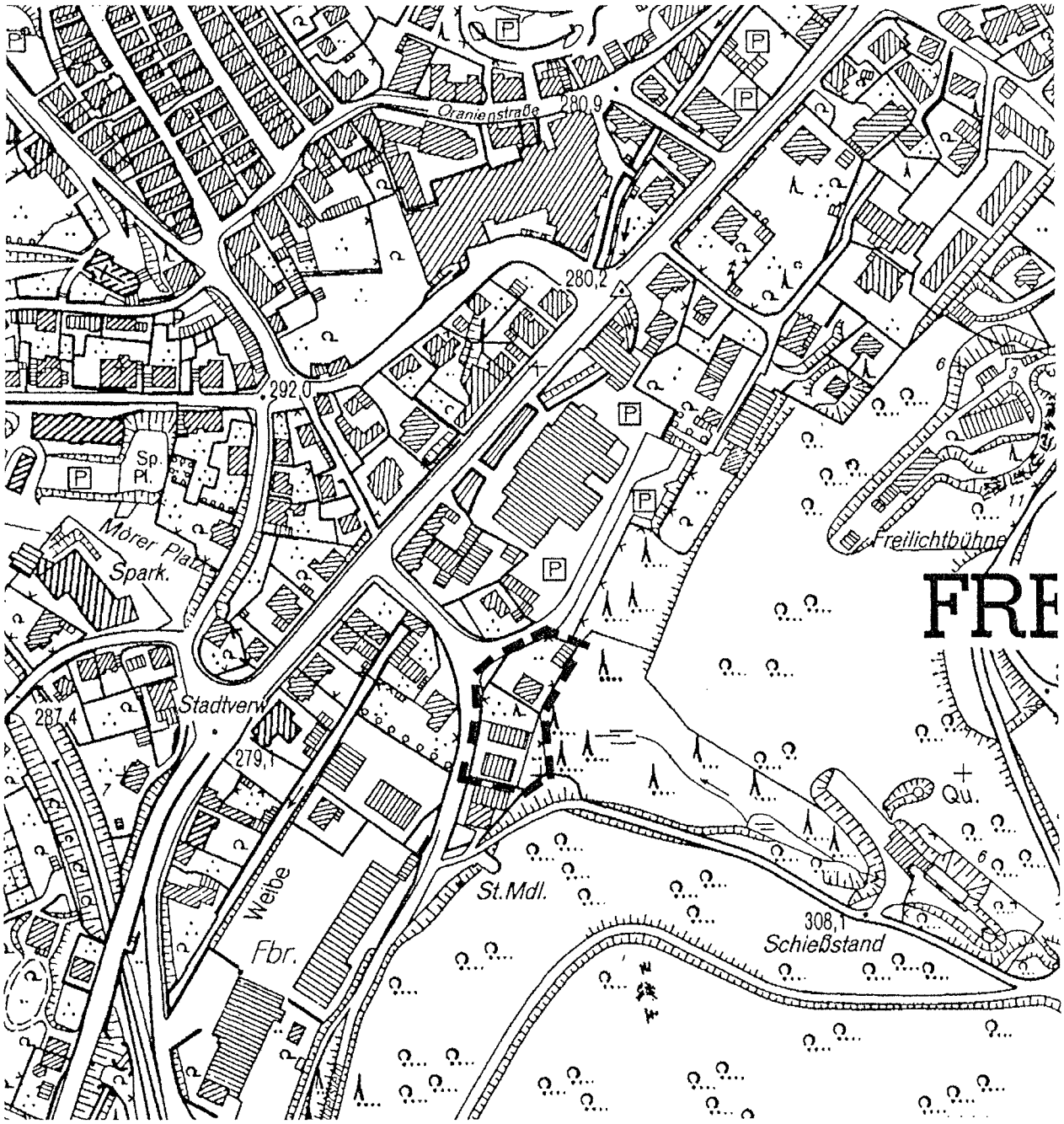
Zur Zeit ist das Änderungsgebiet bereits als Mischfläche festgesetzt. Die darin festgesetzte Grundflächenzahl 0,4 sowie andere bauleitplanerische Parameter bleiben unverändert bestehen.

Dieser von der Stadt Freudenberg vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in den meisten Fällen entweder überhaupt keine oder nur sehr geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Die Auswirkungen können durch die Anordnung der festgesetzten Flächen vollständig ausgeglichen werden.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, daß bei der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 a „Neufassung Stadtmitte I,E" in Freudenberg keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I, E – Neufassung“

Übersichtsplan M. 1:2500



▬ ▬ ▬ ▬ Abgrenzung des Änderungsbereiches

Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung -

Zusammenfassende Erklärung

der Stadt Freudenberg
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden

hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung – Stadtmitte I,E“

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Neufassung -Stadtmitte I, E“ weist den Bereich der Änderung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ aus. Ausgangspunkt für diese Festsetzung war die Suche der Stadt Freudenberg nach einem geeigneterem Standort für die Feuerwehr. Der bisherige Standort im Bereich „Am Marktplatz“ mit den engen Radien und schmalen Straßenbreiten sowie den beengten Platzverhältnissen ist für die Zukunft nicht mehr geeignet.

Zwischenzeitlich fasste im Jahre 2001 der Rat der Stadt Freudenberg den Beschluss, einen gemeinsamen Standort der beiden Feuerwehren Freudenberg und Büschergrund festzulegen, der damit auch die Möglichkeit schafft, die jetzige Änderungsfläche zu überplanen. Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens wurde im Herbst 2001 beschlossen.

Mit der Änderung wird beabsichtigt, den im Bereich „Am Silberstern 7“ ansässigen Gewerbebetrieb bauplanungsrechtlich abzusichern. Für den Abriss zweier baufälliger Hallen soll ein attraktiveres Ausstellungsgebäude errichtet werden, so dass das gesamte Erscheinungsbild

verbessert und städtebaulich der Bereich nicht nur abgerundet, sondern auch aufgewertet wird. Darüber hinaus soll in dem Änderungsbereich weiterer Wohnraum geschaffen werden.

Aus diesem Grund soll die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr" für den Bereich der Flurstücke 356, 364 und 458 der Flur 13, Gemarkung Freudenberg, in eine Mischbaufläche geändert werden.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens:

Verfahren	*Datum*	*Beteiligte*
Einleitungsbeschluss	04.03.2004 11.03.2004	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	10.04.2004	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	20.04.2004 bis 22.04.2004 06.05.2004 19.04.2004	Bürger Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	14.07.2004 und 10.12.2009	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	19.01.2010 bis 19.02.2010 12.01.2010	Veröffentlichung Amtsblatt am 09.01.2010 Schreiben an die Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	11.03.2010	Stadtentwicklungsausschuss
Feststellungsbeschluss	15.04.2010	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Neufassung – Stadtmitte I;E" kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass bei der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung - Stadtmitte I;E" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

In jedem Fall wird durch Monitoring von der Stadt Freudenberg zu prüfen sein, ob mittel- und langfristig doch Veränderungen eintreten, denen durch geeignete Maßnahmen dann entgegenzutreten ist.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gingen seitens der Bürger keine Anregungen ein. Seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange gingen folgende Anregungen ein:

Die Stellungnahme des **Kreises Siegen Wittgenstein** bezog sich seitens der Unteren Wasserbehörde auf die Darstellung und Festsetzung des vorhandenen Wasserlaufes.
Inzwischen wurde in Gesprächen zwischen der Stadt Freudenberg und der Unteren Wasserbehörde Einigung darüber erzielt, dass es sich nicht um ein namenloses Gewässer, sonder um den Abfluss von Oberflächenwasser handelt..

Anregungen des Kreises Siegen – Wittgenstein wurden im Planverfahren als Untere Landschaftsbehörde, Untere Abfallwirtschafts- und Untere Bodenschutzbehörde nicht vorgebracht.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Bürger keine Anregungen ein. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Anregungen ein:

Der **Kreis Siegen Wittgenstein** hat seitens der Unteren Wasserbehörde erneut auf die Festsetzung bezüglich des namenlosen Gewässers Anregungen vorgetragen.
Aufgrund der Gesprächen zwischen der Stadt Freudenberg, dem Eigentümer und der Unteren Wasserbehörde verbleibt es bei der bisherigen Festsetzung.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen im klassischen Sinne gibt es in diesem speziellen Fall einer Bebauungsplanänderung nicht. Sofern hierfür Grundstücke zur Verfügung stünden, könnten die angestrebten Bauvorhaben im Änderungsgebiet auch andernorts im Stadtgebiet realisiert werden. Dies ist aus eigentumsrechtlichen Gründen allerdings nicht beabsichtigt.

Angesichts dieser Vorgaben ist klar, dass es für das Änderungsgebiet keine Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche gibt, sondern lediglich verschiedene Mög-

lichkeiten der Anordnung überbaubarer und nicht überbaubarer Flächen im Verhältnis zu einer Ausdehnung der Grünflächen im zentralen Änderungsgebiet.

Mit der Fortentwicklung der gesamten Konzeption der Bebauungsplanänderung wird eine sinnvolle Anordnung der festgesetzten Nutzungen aufgezeigt, welche unter anderem auch aufgrund ökologischer Belange (s. o.) immer wieder optimiert worden ist. Die ursprünglich zulässige bzw. bereits erfolgte Versiegelung im Änderungsgebiet kann nicht weiter als dargestellt reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Änderungsgebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde auch in keinem Verhältnis zu den dann nochmals reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, die ohnehin innerhalb des Änderungsgebietes vollständig und wirkungsvoll ausgeglichen werden können.

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

6. Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr.43 a „Neufassung – Stadtmitte I,E“ wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 15.04.2010 beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die vorliegende fachliche Untersuchung zur Überleitung in ein Monitoring sowie die Potenzialkartierung planungsrelevanter Arten hierzu ist als Anlage in den Umweltbericht übernommen.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der 4. Änderung des Bebauungsplanes beigefügt.

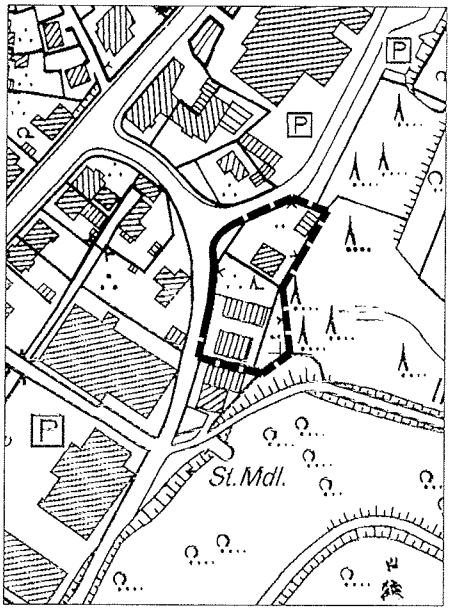
Freudenberg, den 15.04.2010
Der Bürgermeister

(Günther)

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung – Stadtmitte I,E" - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 15.04.2010 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung - Stadtmitte I,E" als Satzung. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Freudenberg die Flurstücke 356, 364 und 458 der Flur 13 . Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung – Stadtmitte I,E" liegt nebst Begründung und der zusammenfassenden Erklärung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer B 305, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB tritt die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.



Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 15.04.2010 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 § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

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

3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorhergerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 23.04.2010
Der Bürgermeister
Günther