Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
Bauamt

Begründung
Bebauungsplanes Nr. 59 „Alte Schanze“ der Stadt Freudenberg im Stadtteil Hohenhain

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Plangebietsbeschreibung

3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)
4. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planungen Dritter (Flächennutzungsplan, Rahmenplanung anderer Träger öffentlicher Belange)

5. Städtebauliche Zielsetzungen

5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen
5.2 Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzungen
5.3 Verkehrliche Erschließung
5.4 Bestandsschutz
5.5 Naturschutz und Landschaftspflege
5.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

6. Ver- und Entsorgung

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 06.03.2003 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Im Langen Feld" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2 Plangebietsbeschreibung/Lage im Raum

2.1 Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtteiles Hohenhain. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden — durch die Wegeparzelle Gemarkung Hohenhain, Flur 2, Flurstücke 123 tlw. und 666 tlw.
- im Osten und Süden — durch die forstwirtschaftliche Fläche „Seelbachswald"
- im Westen — durch die örtliche Bebauung der Stadtstraße „Alter Schanzenweg".

Die Abgrenzung des Plangebietes im Detail ergibt sich im weiteren aus dem als Anlage 1 der Begründung beigefügten Übersichtsplan.

2.2 Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hohenhain, östlich anschließend an den vorhandenen Siedlungsbereich und in Fortführung der Bebauung des – Alten Schanzenweges – und der – Römershagener Straße -.

Nördlich schließt sich an den Bereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Im Osten sichert ein rd. 30 m breiter Streifen landwirtschaftlich genutzte Fläche den Waldabstand zur anschließenden Forstfläche „Seelbach Wald".

Das Plangebiet liegt auf einer Anhöhe und ist nach Westen und Norden leicht geneigt.

Der Kernbereich im Stadtteil Freudenberg liegt mit seinen Infrarstruktureinrichtungen rund 2, o km Luftlinie vom Plangebiet entfernt.
Hier befinden sich auch alle weiteren Infrarstruktureinrichtungen wie zum Beispiel Kindergarten, Grundschule sowie Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs und für gesundheitliche Zwecke.

2.3 Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet ist rd. 2,2 ha groß.
Die vorgesehenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes gliedern sich wie folgt:

... 3

WR reines Wohngebiet	- 1,40 ha	= 63,63 % der Gesamtfläche
Verkehrsfläche	- 0,26 ha	= 11,82 % der Gesamtfläche
Öffentliche Grünfläche	- 0,05 ha	= 2,27 % der Gesamtfläche
Private Grünfläche	- 0,03 ha	= 1,36 % der Gesamtfläche
Waldfläche	- 0,45 ha	= 20,46 % der Gesamtfläche
Sonstige öffentliche Fläche	- 0,01 ha	= 0,46 % der Gesamtfläche

Der Höhenunterschied im Plangebiet liegt an der tiefsten und der höchsten Stelle zwischen 422 m und 431 m über NN.

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 Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen - vom 10.10.1989 - sieht für das Plangebiet einen Agrar- und Erholungsbereich vor.

.... 4

4. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planungen Dritter

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem 28.04.1997, stellt das Gebiet tlw. als Wohnbaufläche und tlw. als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für den letztgenannten Bereich wird der Flächennutzungsplan in einem 6. Änderungsverfahren von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Parallelverfahren geändert.

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 Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden.

5. Städtebauliche Zielsetzungen

5.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerzahl der Stadt Freudenberg		Einwohnerzahl im Stadtteil Hohenhain	
Stichtag 31.12.1990	17.610	Stichtag 31.12.1990	373
Stichtag 31.12.2000	18.405	Stichtag 31.12.2000	406
Zuwachs absolut	1.793	Zuwachs absolut	33
Zuwachs in %	4,5	Zuwachs in %	8,8

Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Hohenhain vollzog sich zwar stärker als sie sich in dem Maße für die Gesamtsituation der Stadt Freudenberg darstellt. Es besteht seit Jahren eine große Nachfrage an Bebauungsmöglichkeiten in diesem Stadtteil. Der Stadtteil Hohenhain ist aufgrund seiner Lage dem Kernbereich von Freudenberg zuzuordnen.

5.2 Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzungen

Im Plangebiet sollen 25 Einfamilienhäuser verwirklicht werden. Dem Charakter des Stadtteiles Hohenhain entsprechend, wird in dem Plangebiet eine reine Wohnbebauung festgesetzt.
Kleinere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind zulässig, um im Stadtteil Hohenhain eine gewisse Grundversorgung zu ermöglichen. Gleiches gilt auch für kleine Betrieb des Beherbergungsgewerbes.
Angesprochen sind hier kleinere Privatpensionen.

... 5

Die Baugrundstücke sind sehr großzügig bemessen, um hier eine aufgelockerte Bebauung sicherzustellen. Diese Bauweise setzt den Charakter der angrenzenden vorhandenen Bebauung fort.
Durch die Festlegung der max. Wohneinheiten pro Gebäude soll einer Mehrfamilienhausbebauung im Plangebiet entgegengewirkt werden.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich mit ihren Schwerpunkten auf die äußerer Gestaltung der entstehenden Wohngebäude, sowie deren Höhenentwicklung.
Es wird durch Festsetzung der Farbgestaltung und der Werkstoffe sichergestellt, dass keine für den Bereich der Stadt Freudenberg atypische Elemente verwendet werden.
Die Festlegung der Wand- und Firsthöhen wird durch festgesetzte Höhenpunkte über NN für jedes Baugrundstück festgesetzt. Hiermit soll u. a. der abwassertechnische Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Freispiegelgefälle gesichert werden. Bei den Höhenangaben der Wand- und Firsthöhen handelt es sich um maximale Höhen. Diese sollen ermöglichen, dass bei entsprechenden Geländeverhältnissen auch im Untergeschoss eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden kann.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hohenhainer Straße (K21). Die Hohenhainer Straße bildet auch die Anbindung des Stadtteiles Hohenhain an den Kernbereich von Freudenberg und somit an das überörtliche Verkehrsnetz.

Die innere Erschließung bindet über eine ca. 120 m lange Stichstraße an die Hohenhainer Straße am Ortseingang des Stadtteiles aus Freudenberg kommend an. Eine zusätzliche verkehrliche Belastung des Ortskernes von Hohenhain durch das neue Plangebiet besteht somit nicht.
Der Fahr- und fußläufige Verkehr innerhalb des Plangebietes erfolgt durch eine Ringerschließung von rd. 310 m Länge an die oben beschriebene Stichstraße. Eine fahrtrichtungsweisende Erschließungsanlage innerhalb des Gebietes ist nicht vorgesehen.
Die Verkehrsflächenbreite der Erschließungsanlage wird auf insgesamt 5,25 m festgesetzt. Hierbei ergibt sich eine Fahrbahnbreite von 4,75 m und beidseitigem Schrammbord von jeweils 0,25 m.
Die Erschließungsstrasse ist von einem Fachplanungsbüro gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstrassen (EAE 85) und nach dem heutigen geltenden Standard geplant worden.
Die geplante Fahrbahnbreite von 4,75 m ist als gemischt zu nutzende Verkehrsfläche für den hier anfallenden reinen Anliegerverkehr geplant worden.
Die Kurvenradien wurden so gewählt, dass Ver- und Entsorgungsfahrzeuge (zugrunde gelegt wurde ein dreiachsiges Müllfahrzeug) unter Nutzung der gesamten Fahrbahnbreite das Plangebiet problemlos befahren können.

... 6

Ein Begegnungsverkehr LKW/LKW bzw. LKW/PKW ist bei dieser Dimensionierung gewährleistet.

Durch die Dimensionierung und den geplanten Kurvenradien wird sichergestellt, dass auch Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge das Plangebiet problemlos befahren können.

Im Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße auf die Hohenhainer Straße sind Sichtdreiecke freizuhalten. Das freizuhaltende Sichtfeld wird unter Berücksichtigung der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE 85) für die „Anfahrtssicht" ausgelegt (Abstand 3 m vom Fahrbahnrand auf der Achse Erschließungsstraße). Bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h ergeben sich Schenkellängen des Sichtfeldes von jeweils 60 m. Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan festgesetzt. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einmündungsbereich sicherzustellen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Sichtfelder von jeglicher Bepflanzung oder Bebauung, die über eine Höhe von 0,80 m hinausgehen, ständig freizuhalten sind.

Die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die K1 ist von einem qualifizierten Ingenieurbüro nach den zurzeit geltenden technischen Regeln geplant worden. In diesen Planungen ist bereits berücksichtigt, dass das anfallende Oberflächenwasser im Einmündungsbereich Anliegerstraße/Kreisstraße so abgeführt wird, dass es nicht auf die Kreisstraße gelangt.

Die Verkehrsflächen sind als gemischt zu nutzende Flächen für den fußläufigen und den Fahrverkehr vorgesehen. Die Fahrbahngestaltung wird jedoch so erfolgen, dass der Fußgänger sicher auf einer optisch geteilten Fahrbahn geführt wird.
An der geplanten Stichstraße zweigt die vorhandene Stadtstraße „Alter Schanzenweg" ab. Hierbei wird der fußläufige Verkehr sicher in den Ortskern von Hohenhain geführt.

Im Bereich des nördlichen Plangebietes sind zwei private Grünflächen in Verlängerung der westlichen und östlichen Ringerschließung festgesetzt. Hierdurch soll die Möglichkeit erhalten bleiben, dass das Plangebiet in nördlicher Richtung geringfügig erweitert werden könnte.

Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Aufgrund der geplanten Grundstückszuschnitte kann der ruhende Verkehr vollständig auf den Grundstücken gedeckt werden. Durch kurzfristig auf der Fahrbahn abgestellte Fahrzeuge kann die Geschwindigkeit des Fahrverkehrs in diesem Bereich reduziert werden und sich daraus eine gewisse Verkehrsberuhigung im Plangebiet ergeben. Eine weitergehende verkehrsberuhigende Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes bleibt hiervon jedoch unberührt.

... 7

Durch entsprechende Anordnungen von Gestaltungselementen kann diese Planstraße neben der Verkehrs- auch eine gewisse Aufenthaltsfunktion erfüllen.

Da die Anordnung solcher Gestaltungselemente erst während der Bauphase konkretisiert werden kann, beschränkt sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen auf die Verkehrsfläche.

Für den anfallenden Bodenaushub für die Herstellung der Erschließungsanlagen und der Gebäude erfolgt im Gebiet selbst weitestgehend ein Massenausgleich. Sonstiger Bodenaushub wird, soweit spezielle gesetzliche Regelungen nichts anderes aussagen, den vom Kreis Siegen – Wittgenstein betriebenen Abfallbeseitigungsanlagen zugeführt.

Der Stadtteil Hohenhain ist an den öffentlichen Personennahverkehr mit folgenden Linien angeschlossen.

Linie R 42 Freudenberg – Olpe und zurück

Mo. – Fr. 9 x an Schultagen NW
8 x an Schulfreientagen NW

Sa. 3 x

So. 2 x

Linie L 151 Freudenberg – Hohenhain – Mausbach – Plittershagen - Freudenberg

Mo. – Fr. 18 x an Schultagen NW
14 x an Schulfreientagen NW

Sa. 7 x

So. 7 x

5.4 Bestandschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher keine baulichen Anlagen vorhanden. Die westlich vorhandene Bebauung wird durch die Planung in ihrem Bestand nicht negativ berührt.

.... 8

5.5 Natur- und Landschaftsschutz

Auf Grund der Flächengröße des bebauungsplanes (2,2 ha abzüglich 0,45 ha Waldfäche) 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 wird, ist der Umweltbericht im Sinne des § 2 a BauGB als Anlage 2 beigefügt.

a) FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

Aufgrund der Nähe des Bebauungsplans „Alte Schanze" 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 an der schmalsten Stelle (nordwestlicher Vorsprung des Grundrisses der Schanze/Siegener Hecke) 35 m von der zukünftig möglichen Bebauung und Erschließung entfernt und entspricht damit dem forstrechtlich festgelegten Mindestabstand.

... 9

Das FFH-Schutzgebiet entspricht an dieser Stelle allerdings nicht 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 dieser Stelle ein mehrere ha großer Fichtenbestand erstreckt. Erst 180 bis 200 m östlich des geplanten Baugebietes befinden sich Gehölzstrukturen, die dem zu schützenden Lebensraumtyp entsprechen; auch südlich des geplanten Baugebietes in ca. 100 m Entfernung von diesem, jenseits der K 21, ist Hainsimsen-Buchenwald in ca. 80 m Entfernung zu der bestehenden Ortsrandlage Hohenhain anzutreffen (Bereich des Wanderparkplatzes). Diese Sachverhalte sind bei der späteren Würdigung und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen von erheblicher Bedeutung.

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um eine Arrondierung ähnlicher, bestehender Nutzungen. Der westliche Teil des Baugebietes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg bereits als Wohnbaufläche vorgesehen, der östliche Teil bedarf noch einer entsprechenden Umwidmung, da er als „Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen ist. 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; im Gegenteil, die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werten das FFH-Gebiet randlich auf
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 100 bis 200

		m bis zu dem eigentlichen Lebensraumtyps hier nicht der Fall; der Lebensraumtyp wird durch die Kompensationsmaß-nahmen eher arrondiert bzw. vergrößert
Stoffliche Emissionen (ohne energetische Emissionen und Einleitungen)	gering	Grenzwert 50 m wird örtlich geringfügig überschritten; dem wird durch geeignete Kompensationen in diesem Zwischenraum wirksam begegnet
Einleitungen (einschl. energetischer Einleitungen)	gering	Zwar kann die Wirkung in Einzelfällen über die betroffene Fläche hinausgehen, aufgrund der Lage des Plangebietes 100 bis 200 m westlich 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; wegen des zwischen Lebensraumtyp und und geplanter Bebauung liegenden Fichtenwaldes sind die ggf. möglichen Veränderungen nicht für den Lebensraumtyp relevant
Gewässerausbau	-	Kein Gewässerausbau vorgesehen
Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen	mittel	Grundwasserveränderungen wird es allenfalls westlich des FFH-Schutzgebietes geben, der Lebensraumtyp wird hiervon nicht betroffen

Das Vorhaben berücksichtigt das FFH-Gebiet insofern, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im wesentlichen zwischen der vom Vorhaben beanspruchten Fläche und dem zu schützenden Gebiet angeordnet werden. Diese Maßnahmen sind geeignet, von der geplanten Bebauung möglicherweise ausgehende, nachteilige Einflüsse auf den Buchenwald örtlich abzupuffern bzw. aufzuheben. Außerdem tragen sie zu einer Ausdehnung und randlich strukturellen Aufwertung des Lebensraumtypes bei und bewirken auf diese Weise eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung der durch die Schutzausweisung beabsichtigten Ziele.

Daher löst das geplante Baugebiet „Alte Schanze" in diesem Bereich keine nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald" aus.

b) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Festsetzung von neuen Wohnbauflächen in verbindlichen Bauleitplänen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
Dementsprechend sind in dem jeweiligen Bebauungsplangebiet für die festgesetzten überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sollen sämtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff entstehen, innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Die hierfür notwendigen Flächen sollen möglichst innerhalb des Plangebietes festgesetzt werden.

Kann ein Vollausgleich für den geplanten Eingriff im Plangebiet nicht durchgeführt werden, müssen die weiteren Ersatzmaßnahmen auf externen Grundstücken durchgeführt werden.

Zur Kompensation der Ausgleichsmaßnahmen werden soweit wie möglich Heckenpflanzungen, Strauch- und Gehölzpflanzungen aus einheimischen Gehölzen vorgenommen.

Ein Vollausgleich kann im Plangebiet nicht durchgeführt werden. Die benötigten Ersatzflächen sollen daher auf privaten Grundstücksflächen durchgeführt werden. Die Lage der Flächen ist aus dem beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu ersehen.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dieser Begründung in der Anlage 2 beigefügt.
Diese Bilanzierung stellt den Istzustand des Plangebietes sowie den Sollzustand nach der Planung dar.

... 12

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 zu erhalten (15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

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

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 werden durch die Neuverlegung entsprechender Abwasserleitungen im Mischsystem an das öffentlich vorhandene Kanalnetz in Hohenhain angeschlossen.
Die gesamte Entsorgung für den Stadtteil Hohenhain wird durch eine neu verlegte Druckrohrleitung von Hohenhain über den Radwanderweg auf der ehemaligen Bahntrasse Olpe – Freudenberg, durch den Hohenhainer Tunnel nach Freudenberg geführt und somit an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Freudenberg angeschlossen, da die vorhandene Kläranlage in Hohenhain den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht.
Der Auftrag für die Planung der Druckleitung und der dazugehörigen Pumpstation, einschließlich der Überrechnung des Staukanals und des dazugehörenden Netzes sowie der sich daraus ergebenden neu zu beantragenden Einleitungserlaubnis (Antrag gem. § 58 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) und § 7 Wasserhaushaltsgesetz) wurde an ein qualifiziertes Ingenieurbüro vergeben.

.... 13

Die für das Plangebiet aufgestellte Entwässerungsplanung wird in das Gesamtentwässerungskonzept einschließlich einer neuen Schmutzfrachtberechnung für den Stadtteil Hohenhain durch die Stadtwerke der Stadt Freudenberg eingearbeitet.

Sollten sich aufgrund der Überrechnung des vorhandenen Rohrnetzes Veränderungen ergeben, so werden diese im Rahmen der Sanierung der Kanalisation zeitnah umgesetzt.

Gem. § 51 a 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 Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Alte Schanze" entwässert entsprechend der vorliegenden Planung im Mischsystem.
Für den Stadtteil Hohenhain ist der zu bebauende Bereich in der Kanalnetzplanung enthalten. Aufgrund von Prüfungen ist eine Verpflichtung gem. § 51 a Abs. 1 LWG entsprechend § 51 a Abs. 4 LWG nicht gegeben.

Soweit Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal zugeführt werden muss, ist die Entsorgung wasserwirtschaftlich durch die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser über die bestehenden bzw. noch geplanten 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 3 beigefügt.
Eine Bebauung des Plangebietes kann jedoch erst nach Inbetriebnahme der neuen Abwasserbeseitigungsanlagen zur Zentralkläranlage in Freudenberg erfolgen.

7. Sicherung und Bauleitplanung, Bodenordnung

Die Realisierung der Planung soll voraussichtlich in den nächsten vier Jahren erfolgen. Da sich das Plangebiet in Privatbesitz befindet, ist für die Umsetzung der beabsichtigten Grundstücke zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich.

.... 14

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch die vorliegende Planung wird nicht in den vorhandenen Baubestand eingegriffen, so dass Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen nicht anstehen. Die Plandurchführung 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.

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 11.03.2004
Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Stadt Freudenberg

Bebauungsplan Nr. „Alte Schanze“

Gemarkung Hohenhain

Umweltbericht

mit integriertem

landschaftspflegerischen Fachbeitrag

und einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

September 2003

1. Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Freudenberg beabsichtigt, eine etwa 1,9 ha große Fläche in der Gemarkung Hohenhain unmittelbar östlich der geschlossenen Bebauung als Wohnfläche auszuweisen. Diese vorgesehene Nutzung wird den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg entsprechend angepaßt – die westliche Hälfte des Bebauungsplangebietes ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbebauung vorgesehen.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Plangebiet. Außerdem liegt der östliche 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 1,9 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 Hohenhain 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 Hohenhain wird in östlicher Richtung um insgesamt ca. 1,96 ha erweitert. Auf etwa 1,58 ha werden Wohnhäuser errichtet, die von vielfältig gestalteten Gärten (private Grünflächen) umgeben sind; von dieser Fläche werden rund 0,63 ha mit Zufahrten, Terrassen sowie Gebäuden dauerhaft versiegelt. Außerdem werden rund 0,28 ha von öffentlichen Verkehrswegen zusätzlich versiegelt, etwa 0,1 ha werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Das oberflächlich abfliessende Niederschlagswasser entwässert über ein Mischsystem. Eine neue Abwasserleitung in Richtung Freudenberg über die ehemalige Bahntrasse wird in 2003/2004 hergestellt. Wegen ungeeigneter Untergründe (flachgründige Kuppenlage) 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 unmittelbar östlich angrenzenden Waldflächen den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich zu verbessern. Die Kompensationsflächen werden dort auch angeordnet, um die Pufferwirkung zu dem weiter östlich gelegenen FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald" zur ergänzen und zu verstärken.

3. Standort des Vorhabens

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha im Aussenbereich, hiervon ist die westliche Hälfte im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg bereits als Wohnbaufläche dargestellt, die östliche Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft. Die südöstliche Grenze des Plangebietes liegt an einem vorhandenen Waldrand, die westliche und südwestliche Grenze entspricht dem heutigen Ortsrand von Hohenhain (Wohngebiet). Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an weitere landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, die stellenweise von einigen Feldgehölzen gegliedert sind. Die Fläche liegt auf einem nach Südwesten exponierten Oberhang einer flachen Kuppe, die mit der nordöstlichen Ecke der geplanten Bebauung angeschnitten wird. Entsprechend dieser Lage sind die Flächen nur mit 6 bis 9 % geneigt, für die Verhältnisse des Naturraums sind dies sehr niedrige Werte. Die Höhenlage reicht von 420 m ü. NN im Süden (Einmündung der Erschließungsstraße in die K 1/Hohenhainer Straße) bis 434 m ü. NN im Nordosten und erreicht damit die höchsten Erhebungen der Region. Die Talsohlen der nach Osten, Westen und Süden entwässernden Bachläufe liegen meist auf 340 bis 360 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 östlich und südöstlich 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. Die Zuwegung bis zu der bereits vorhandenen Bebauung ist asphaltiert, der weiterführende Wirtschaftsweg ist unversiegelt.

Erholungsnutzung findet in dem Gebiet insofern statt, als der Weg entlang des Waldrandes gelegentlich von Spaziergängern frequentiert wird.

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 östlich 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. 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 im Bereich des bestehenden Waldrandes sowie auf den angrenzenden, freien Grünlandflächen auf. Die stark anthropogen beeinflußten Flächen werden von der angrenzenden Wohnbebauung ausgehenden, merklichen akustischen und optischen Reizimpulsen betroffen, so daß hier keine empfindlichen Arten zu erwarten sind.

Da der zur Zeit bestehende, nur unvollkommen ausgeprägte Waldrand durch die vorgesehene Umstrukturierung der Nadelwaldbestände südöstlich des Plangebietes in verbesserter Funktion wieder neu angelegt wird, werden für die Fauna mäßig bedeutsame Strukturen entzogen und durch hochwertige Strukturen teilweise vor Ort ersetzt. Die vorgesehenen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werten die faunistische Bedeutung der dort zur Zeit 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 erheblich, denn die freien Grünlandflächen östlich der bestehenden Ortslage Hohenhain sind als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete für diese Bebauung bedeutsam. Sie werden jedoch nicht vollständig wegfallen. Außerdem verbleiben nordöstlich und westlich von Hohenhain genügend Freiflächen, die diese Funktion weiterhin ausüben. Schließlich liegt Hohenhain im Gegensatz zu den meisten anderen Ortsteilen von Freudenberg nicht überwiegend in Tallage, sondern teilweise in Sattellage in Höhen von 400 bis 425 m ü. NN. Die Frischluftzufuhr erfolgt daher bei den häufigen Westwetterlagen eher aus dem westlich angrenzenden, dünn besiedelten und waldreichen Wildenburger Land. Die kleinräumige Topographie spielt hierfür eine untergeordnete Rolle. Die angrenzenden Waldflächen besitzen ebenfalls keine nennenswerte geländeklimatische Bedeutung. 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 Waldbestände 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 westlich des Gebietes gelegenen, vorhandenen Ortslage von Hohenhain 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 K 21 Freudenberg - Hohenhain, die am südlichen Ortsrand von Hohenhain verläuft, lösen im Plangebiet keine nennenswerten Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase aus. Der voraussichtliche Geräuschpegel liegt jedoch 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 allenfalls bauzeitlich etwas beeinträchtigt, da der zur Zeit frequentierte Wirtschaftsweg vorübergehend nur eingeschränkt nutzbar sein wird. Er wird im Zuge der Erschließung des Gebietes auf ca. 85 m Länge durch die neue Erschließungsstraße ersetzt. Nach erfolgter, wirksamer Eingrünung ist eine erholungsbezogene Wahrnehmung des östlichen Ortsrandes von Hohenhain nicht nur wiederhergestellt, sondern erfährt durch den neu angelegten Waldsaum südöstlich der bebauten Parzellen einen zusätzlichen, positiven Erlebnischarakter.

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 (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 Auswirkung auf die **Forstwirtschaft** ist eine geringfügige Inanspruchnahme des Nadelwaldes im Bereich der zu verbreiternden Zuwegung/äußeren Erschließung des Gebietes. Außerdem 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 durch Verkehr
Erholungsfunktion:	11) bauzeitlich Beeinträchtigung
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 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 Hohenhain betroffen, jedoch nur am östlichen 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 Land- und Forstwirtschaft.

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 Versiegelung von bis zu 0,91 ha Bodenfläche sein. Das gesamte Gebiet entfällt auf Dauer für land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Auch eine Jagd kann dort nicht mehr ausgeübt werden.

Die voraussichtliche Neuversiegelung innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Alte Schanze" liegt sehr deutlich 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 diesen Umweltbericht 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.

Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan „Alte Schanze“

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 ist ein bereits versiegelter/asphaltierter Weg von der K 21 zu der bestehenden Bebauung (Wertstufe 0). Östlich grenzt an diesen Weg Nadelwald an, der für die Herstellung der äußeren Erschließung/Zuwegung in einem bis zu 4 m breiten Streifen beansprucht wird.

Ökologische Bilanzierung der von dem Vorhaben betroffenen Flächen

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp	**Bewertungszahl**
Grünland intensiv genutzt (Wiese)	4
Nadelwald	5
Versiegelte bzw. überbaute Flächen (Strasse)	0

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

a. öffentliche Flächen (Erschließung mit Nebenflächen und Spielplatz)

Planstraße	2113 m² x WS 4	8452 Wertpunkte
	340 m² x WS 5	1700 Wertpunkte
	380 m² x WS 0	0 Wertpunkte
str.begl.Grünfl.	162 m² x WS 4	648 Wertpunkte
Spielplatz	750 m² x WS 4	3000 Wertpunkte

Gesamt, geplante öffentliche Fläche 13.800 Wertpunkte auf 3745 m²

b. private Flächen

- private Baugrundstücke auf intensiv genutzter Grünlandfläche

15.833 m² x WS 4 63.332 Wertpunkte

Gesamt, geplante private Flächen 63.332 Wertpunkte auf 15.833 m²

Gesamtes Gebiet 19.578 m² mit 77.132 Wertpunkten

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die Erschliessung über eine projektierte, ringförmige Planstrasse sowie eine maßvolle Verbreiterung der bestehenden Zuwegung zu vorhandenen Gebäuden beansprucht 2833 m². Hiervon sind heute bereits ca. 380 m² versiegelt (s. o.). Restflächen an den öffentlichen Verkehrsflächen werden auf 162 m² mit niedrigen, standortheimischen Gehölzen begrünt. Am östlichen Rand des Gebietes wird ein Spielplatz auf ca. 750 m² angelegt.

Das gesamte öffentliche Gelände bemißt sich auf 3.745 m².

Von den verbleibenden, privaten 15.833 m² werden bei einer GRZ = 0,4 insgesamt 9500 m² als private Grünflächen ausgewiesen. Hiervon werden 1890 m² festgesetzt für „das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Wertstufe 5). Die übrigen 7610 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 6.333 m² werden überbaut und als vollversiegelt mit Wertstufe 0 bilanziert.

Eine Zusammenstellung dieser Ermittlungen ergibt folgendes Bild:

a. öffentliche Flächen (Erschließung und Grünzug)

Planstraße	2833 m² x WS 0	0 Wertpunkte
str.begl.Grünfl.	162 m² x WS 5	810 Wertpunkte
Spielplatz	750 m² x WS 2	1500 Wertpunkte
Gesamt, geplante öffentliche Fläche		2310 Wertpunkte auf 3745 m²

Das Defizit wird ermittelt aus 13.800 Wertpunkten – 2310 Wertpunkten = 11.490 Wertpunkte

Dieses Defizit wird auf der „Ausgleichsfläche 1 (AF 1)" an der südöstlichen Plangebietsgrenze auf 4264 m² Waldfläche vollständig ausgeglichen. Auf dieser Ausgleichsfläche (Eigentum der Stadt Freudenberg) werden 12.792 Wertpunkte erzielt. Es entsteht ein Überschuß von 1302 Wertpunkten.

b. private Flächen

überbaubar	6333 m² x WS 0	0 Wertpunkte
private Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	1890 m² x WS 5	9450 Wertpunkte
strukturreiche Gartenflächen	7610 m² x WS 3	22.830 Wertpunkte
Gesamt, private Flächen		32.280 Wertpunkte

Das Defizit wird ermittelt aus 63.332 Wertpunkten – 32280 Wertpunkten = 31.052 Wertpunkte

Dieses Defizit wird auf den Ausgleichsflächen 2 und 3 (AF 2, AF 3) in der Gemarkung Bühl ca. 4,5 km nordöstlich des Plangebietes auf einer insgesamt rund 7500 m² großen Waldfläche nahezu vollständig ausgeglichen. Auf diesen Ausgleichsflächen (Eigentum der GZG Gebrüder Zimmermann Grundstücks- GmbH & Co. KG Freudenberg) werden 30.248 Wertpunkte erzielt, die Maßnahmen werden zwischen Eigentümer und Vorhabensträger vertragsrechtlich abgesichert. Für die privaten Flächen verbleibt ein geringfügiges Defizit, welches mit dem Überschuß der Ausgleichsfläche 1 verrechnet werden werden kann, wobei ein geringfügiger Überschuß von insgesamt 498 Wertpunkten entsteht.

Gesamtbilanz:

Soll	77.132 Wertpunkte
Planung	34.590 Wertpunkte, d. h. Ausgleich intern zu 44,8 % erfolgt
Aufwertung AF 1, 2 und 3	43.040 Wertpunkte
Restliches Defizit	- 498 Wertpunkte, d. h. Ausgleich gesamt zu 100,6 % erfolgt

Unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen in Hohenhain werden die Belange des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und des Schutzgutes „Mensch“ in ausreichender Weise gewürdigt.

Auch Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen, die Verwendung von ökologischen Baustoffen und Solaranlagen sowie eine mögliche Regenwassernutzung liegen im Interesse der späteren Bauherren. Diese Maßnahmen können nicht in die mathematische Gegenüberstellung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen einbezogen werden, sind aber im ökologischen Ansatz eine Vorbildfunktion zum sparsamen und umweltschonenden Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen. Diese Wirkungen sind heute zwar nicht quantitativ erfaßbar, doch ihre positiven Effekte tragen zusätzlich zur Verminderung der von dem Baugebiet verursachten Auswirkungen bei.

Insgesamt stehen die Ausgleichsmaßnahmen in einem vernünftigen Verhältnis zur Baulandausweisung/ Versiegelung und sind sowohl naturschutzfachlich als auch städtebaulich sinnvoll.

Ermittlung des ökologischen Wertes der an das geplante Baugebiet „Alte Schanze“ angrenzenden Waldflächen über das Tabellenblatt „Ökomatrix“

Ausgleichsfläche 1 (AF 1)

Gemarkung Freudenberg, Flur 1, Flurstück Nr. 99 (4604 m² Gehölzfläche, hiervon werden 340 m² für die Verbreiterung der Zuwegung benötigt, bleiben 4264 m² für Kompensationsmaßnahmen übrig)

Fichte (> 80 %), Japanlärche (10 – 15 %), Douglasie (< 5 %), als Unterwuchs auf über 50 % der Gesamtfläche Schwarzer Holunder und Himbeere

Planung: Anlegen eines 15 – 20 m breiten Waldsaums mit 3 m breitem, gehölzfreiem Streifen zur geplanten Straße hin, anschließend ca. 8 – 10 m breiter Streifen mit einheimischen Sträuchern (z. b. Hasel, Faulbaum, Roter und Schwarzer Holunder) und im rückwärtigen Bereich Bäume 2. Ordnung (Vogelkirsche und Eberesche auf jeweils mindestens 250 m²). Restliche Flächen: Voranbau von Rotbuche unter stark durchforsteten Nadelgehölzen, unregelmäßige Verzahnung dieser Fläche mit dem 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	1	2
4	Anteil Laubholz	0	2	0	2
5	Altersspanne	0	1	0	0
6	Voranbau/Unterbau/Naturverjüngung	0	1	0	1
7	Typischer Unterwuchs	0	2	2	2
8	Alter Hauptbestand	0	1	0	0
9	Waldrand oder Sukzessionsstreifen	0	2	1	2
10	Weitere Zu- und Abschläge	-2	2	0	0
Z1	Zwischensumme	3	20	11	16
11	Baumartenmalus	-4	0	-1	0
12	Anschüttungs-Abschlag	-4	0	0	0
13	Bei Nutzungsänderung: ökologisches Standortpotenzial	0	6	0	0
Z2	Zwischensumme (positiv oder 0)	0	26	10	16
Z3	Summe (max. 20)	0	20	10	16
H	Davon Hälfte = Wert (mind. 2)	2	10	5	8
W	Differenz:			3	
		(m²)	4264	Punkte:	12792

Ausgleichsfläche 2 (AF 2)

Gemarkung Bühl, Flur 1, Flurstück 12 (5812 m²) mit ca. 30jährigen Fichten, 1 x durchforstet

Es ist geplant, die unterschiedlich dicht stehenden Fichten als Überhälter für einen Voranbau mit Rotbuchen zu belassen. Die Umwandlung in einen Mischwald mit einem überwiegenden Laubholzanteil orientiert sich sowohl an der landschaftsästhetischen Bedeutung des Standorts als auch an einer weiteren, ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung der Parzelle mit hierfür relevanten Baumarten.

Entlang des nordwestlichen Parzellenrandes werden auf ca. 350 m² Vogelkirschen gepflanzt. Ein mindestens drei Meter breiter Streifen zu dem angrenzenden Wegrand hin wird von der Bepflanzung ausgespart, um hier einen artenreichen, gut belichteten Waldinnenrand mit einer artenreichen Krautflur zu etablieren. Hier ist damit zu rechnen, daß sich weitere Laubgehölzarten durch Anflug ansiedeln, insbesondere Eberesche, Faulbaum und Hasel.

Ermittlung der ökologischen Wertsteigerung über das Tabellenblatt „Ökomatrix"

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	1
6	Voranbau/Unterbau/Naturverjüngung	0	1	0	1
7	Typischer Unterwuchs	0	2	1	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	8	16
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	8	16
Z3	Summe (max. 20)	0	20	8	16
H	Davon Hälfte = Wert (mind. 2)	2	10	4	8
W	Differenz:			4	
		(m²)	5812	Punkte:	23248

Ausgleichsfläche 3 (AF 3)

Gemarkung Bühl, Flur 1, Flurstück 14, anteilig 1750 m² (im Nordosten) von 6125 m² mit ca. 30jährigen Fichten, 1 x durchforstet

Es ist geplant, die unterschiedlich dicht stehenden Fichten als Überhälter für einen Voranbau mit Rotbuchen zu belassen. Die Umwandlung in einen Mischwald mit einem überwiegenden Laubholzanteil orientiert sich sowohl an der landschaftsästhetischen Bedeutung des Standorts als auch an einer weiteren, ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung der Parzelle mit hierfür relevanten Baumarten.

Entlang des nordwestlichen Parzellenrandes werden auf ca. 90 m² Vogelkirschen gepflanzt. Ein mindestens drei Meter breiter Streifen zu dem angrenzenden Wegrand hin wird von der Bepflanzung ausgespart, um hier einen artenreichen, gut belichteten Waldinnenrand mit einer artenreichen Krautflur zu etablieren. Hier ist damit zu rechnen, daß sich weitere Laubgehölzarten durch Anflug ansiedeln, insbesondere Eberesche, Faulbaum und Hasel.

Ermittlung der ökologischen Wertsteigerung über das Tabellenblatt „Ökomatrix"

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	1
6	Voranbau/Unterbau/Naturverjüngung	0	1	0	1
7	Typischer Unterwuchs	0	2	1	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	8	16
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	8	16
Z3	Summe (max. 20)	0	20	8	16
H	Davon Hälfte = Wert (mind. 2)	2	10	4	8
W	Differenz:			4	
		(m²)	1750	Punkte:	7000

FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

Aufgrund der Nähe des Bebauungsplans „Alte Schanze" 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 an der schmalsten Stelle (nordwestlicher Vorsprung des Grundrisses der Schanze/Siegener Hecke) 35 m von der zukünftig möglichen Bebauung und Erschließung entfernt und entspricht damit dem forstrechtlich festgelegten Mindestabstand.

Das FFH-Schutzgebiet entspricht an dieser Stelle allerdings nicht 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 dieser Stelle ein mehrere ha großer Fichtenbestand erstreckt. Erst 180 bis 200 m östlich des geplanten Baugebietes befinden sich Gehölzstrukturen, die dem zu schützenden Lebensraumtyp entsprechen; auch südlich des geplanten Baugebietes in ca. 100 m Entfernung von diesem, jenseits der K 21, ist Hainsimsen-Buchenwald in ca. 80 m Entfernung zu der bestehenden Ortsrandlage Hohenhain anzutreffen (Bereich des Wanderparkplatzes). Diese Sachverhalte sind bei der späteren Würdigung und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen von erheblicher Bedeutung.

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um eine Arrondierung ähnlicher, bestehender Nutzungen. Der westliche Teil des Baugebietes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg bereits als Wohnbaufläche vorgesehen, der östliche Teil bedarf noch einer entsprechenden Umwidmung, da er als „Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen ist. 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; im Gegenteil, die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werten das FFH-Gebiet randlich auf
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 100 bis 200 m bis zu dem eigentlichen Lebensraumtyps hier nicht der Fall; der Lebensraumtyp wird durch die Kompensationsmaß-nahmen eher arrondiert bzw. vergrößert
Stoffliche Emissionen (ohne energetische Emissionen und Einleitungen)	gering	Grenzwert 50 m wird örtlich geringfügig überschritten; dem wird durch geeignete Kompensationen in diesem Zwischenraum wirksam begegnet
Einleitungen (einschl. energetischer Einleitungen)	gering	Zwar kann die Wirkung in Einzelfällen über die betroffene Fläche hinausgehen, aufgrund der Lage des Plangebietes 100 bis 200 m westlich 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; wegen des zwischen Lebensraumtyp und und geplanter Bebauung liegenden Fichtenwaldes sind die ggf. möglichen Veränderungen nicht für den Lebensraumtyp relevant
Gewässerausbau	-	Kein Gewässerausbau vorgesehen
Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen	mittel	Grundwasserveränderungen wird es allenfalls westlich des FFH-Schutzgebietes geben, der Lebensraumtyp wird hiervon nicht betroffen

Das Vorhaben berücksichtigt das FFH-Gebiet insofern, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im wesentlichen zwischen der vom Vorhaben beanspruchten Fläche und dem zu schützenden Gebiet angeordnet werden. Diese Maßnahmen sind geeignet, von der geplanten Bebauung möglicherweise ausgehende, nachteilige Einflüsse auf den Buchenwald örtlich abzupuffern bzw. aufzuheben. Außerdem tragen sie zu einer Ausdehnung und randlich strukturellen Aufwertung des Lebensraumtypes bei und bewirken auf diese Weise eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung der durch die Schutzausweisung beabsichtigten Ziele.

Daher löst das geplante Baugebiet „Alte Schanze“ in diesem Bereich keine nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald“ aus.

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

Der Bebauungsplan „Alte Schanze" am östlichen Ortsrand von Hohenhain umfaßt rund 1,96 ha, von denen rund 0,91 ha dauerhaft versiegelt werden und rund 0,95 ha zu vielfältig angelegten Ziergärten gestaltet werden. Die restliche Fläche wird zu öffentlichen Grünanlagen, z. B. auch einem Kinderspielplatz, umgestaltet.

Weitere, externe Ausgleichsmaßnahmen werden unmittelbar südöstlich des engeren Plangebietes im Wald durchgeführt, indem 1,02 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 verkleinern 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 Land- und Forstwirtschaft und Jagd fortan nicht mehr möglich sein.

Zur Zeit ist das Planungsgebiet als Grünland genutzt.

Dieser vorstehende 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 „Alte Schanze" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

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: Freudenberg

Datum: 08.07.03

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.: 59 Name: Alte Schanze

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 2004 begonnen.

* Nichtzutreffendes bitte streichen

⊗ IST-Zustand
Planung siehe ⊗⊗

2. Abwasseranfall / Abwasserableitung

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

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

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

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

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

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

2.6 Welche Fläche umfaßt das Plangebiet ? 2,20 ha

2.7 Welcher Versiegelungsgrad wurde für das Plangebiet ermittelt? ≈40 %

2.8 Die geplante Siedlungsdichte beträgt 35,5 Einw./ha

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

in welchem Verfahren wird die Umsetzung geregelt?

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

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

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

3. Abwasserbehandlung

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

3.2 Wer ist Betreiber der Kläranlage? Stadtwerke Freudenberg

3.3 Wieviel EW sind z.Z. an die Kläranlage angeschlossen? 13.500 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

⊗⊗ Derzeit werden Planungen aufgestellt die vorh. KA Idohenhain in ein Pumpwerk umzurüsten und das anfallende Abwasser einschl. dem B-Plan-Gebiet nach Freudenberg zur KA Freudenberg zu pumpen. Die Angaben unter Pkt. 3 berücksichtigen den Umbau.
Voraussichtliche Inbetriebnahme in 2005

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

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

wenn nein: Wann ist lt. ABK eine P - Elimination vorgesehen ? _____ 19____

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

wenn nein: Wann ist lt. ABK eine N - Elimination vorgesehen ? _____ 19____

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

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

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

4. Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung, Grundwassergefährdungsgebiete

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

wenn ja: In welcher Wasserschutzzone? _____

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

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

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

5. Altlasten

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

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

5.2.1 Sind Belastungen festgestellt worden ? ☐ ja ☐ nein

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

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

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

5.2.4 Was ist belastet ?

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

5.2.5 Ist eine Erstbewertung durchgeführt worden ? ☐ ja ☐ nein

5.2.6 Ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden ? ☐ ja ☐ nein

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

5.3 Können Altlasten mit Sicherheit ausgeschlossen werden ? ☒ ja ☐ nein
wenn ja, Begründung !
Bisher nur landwirtschaftliche Nutzfläche

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:

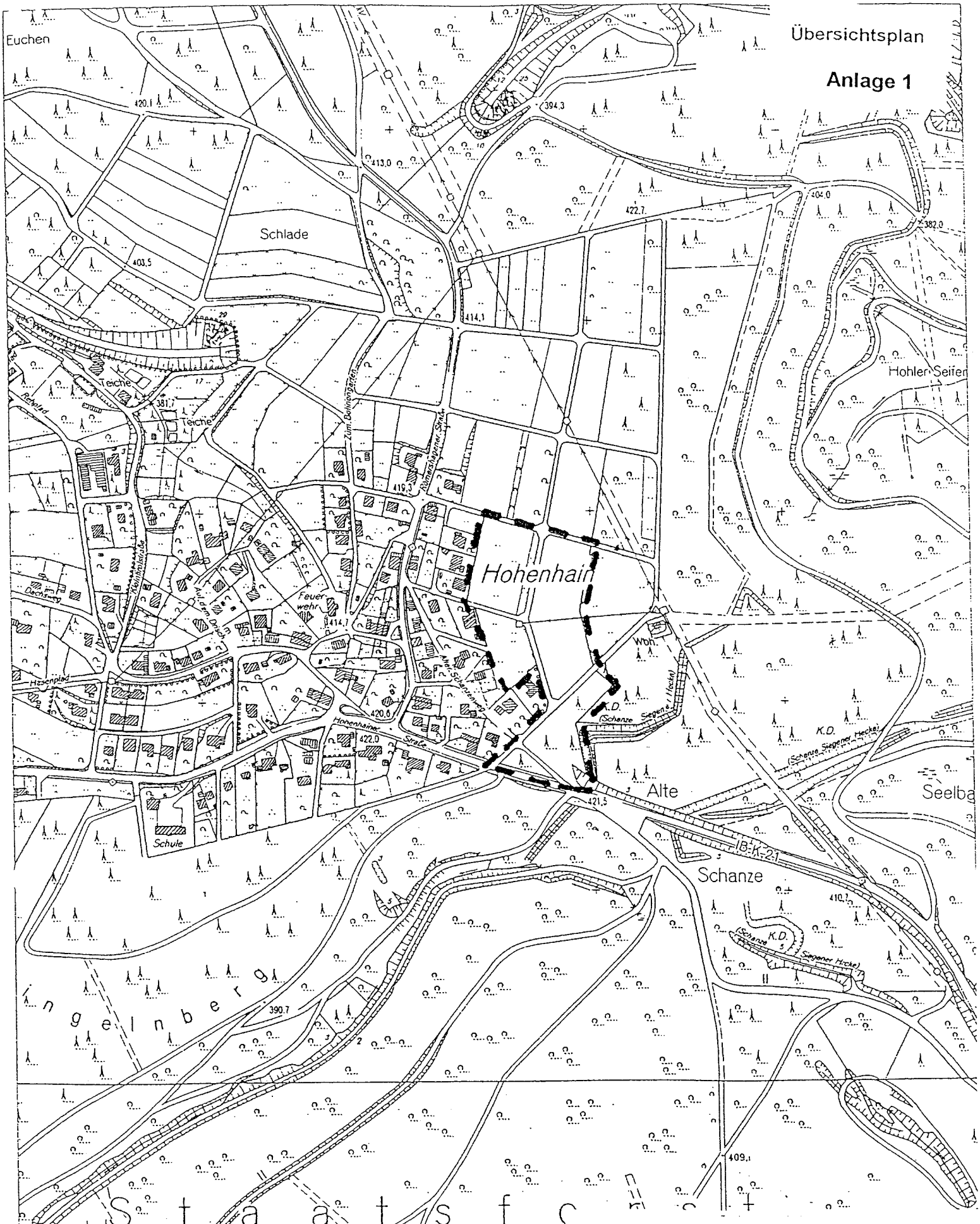
- ☐ Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 (Auszug aus der Gewässerstationierungskarte des Landes NRW)
- ☐ Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000

_____ _____

Stempel des Planungsträgers *Unterschrift des verantwortlichen Planers*

Übersichtsplan

Anlage 1



Bebauungsplan der Stadt Freudenberg
Nr. 59 „Alte Schanze“
M. 1 : 5000

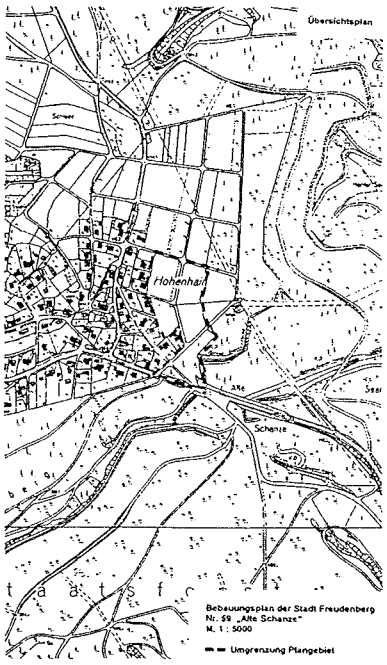
---- Umgrenzung Plangebiet

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Alte Schanze" im Stadtteil Hohenhain - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 11.03.2004 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Alte Schanze" im Stadtteil Hohenhain als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:



- *im Norden* durch die Wegeparzelle Gemarkung Hohenhain, Flur 2, Flurstücke 123 tlw. und 666 tlw.
- *im Osten und Süden* durch die forstwirtschaftliche Fläche „Seelbachswald" und
- *im Westen* durch die örtliche Bebauung der Stadtstraße „Alter Schanzenweg".

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

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 59 „Alte Schanze" 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 27.04.2004

Der Bürgermeister

Günther