Stadt Freudenberg

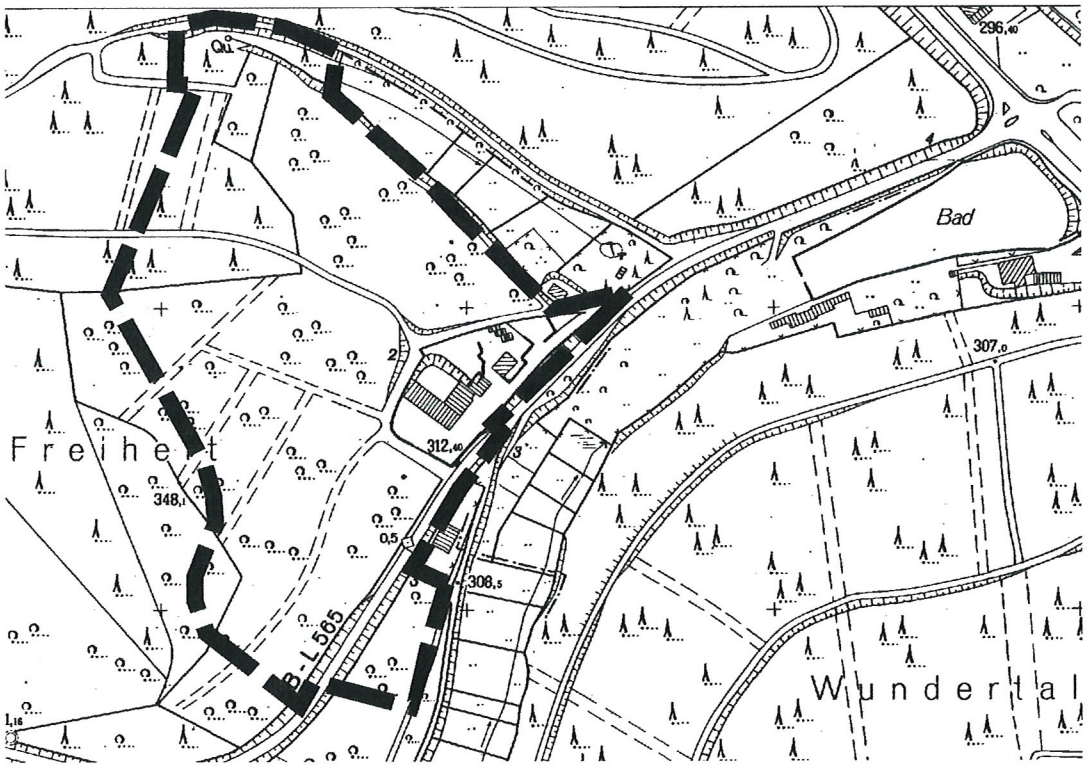
Der Bürgermeister
Fachbereich Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 67
„Gewerbegebiet Freiheit“

im Stadtteil Lindenberg

Übersichtsplan

------ Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit“



Verfasser

Ing.-Büro
Rainer Backfisch
Tannenwald 4b
57078 Siegen

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensbeschlüsse

2. Plangebietsbeschreibung
2.1 Lage im Raum
2.2 Größe und Flächennutzung

3. Planungsgrundlagen
3.1 Landesplanung
3.2 Regionalplan
3.3 Flächenutzungsplan

4. Städtebauliche Zielsetzungen
4.1 Anlass der Planung und allgemeine Aussagen
4.2 Zielsetzungen der städtebaulichen Festsetzungen im Detail
4.2.1 - Erschließung
äußere Erschließung
innere Erschließung
4.2.2 - Bauflächen
Art und Maß der baulichen Nutzung
Gestaltungsvorschriften
4.2.3 - Natur und Landschaft
4.2.4 - Sonstiges

5. **Umweltbericht**
5.1 Beschreibung des Planvorhabens
5.1.1 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes
5.1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort
5.1.3 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen
5.1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden
5.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
5.2.1 Bestandsbeschreibung
5.2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen
5.2.2.1 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen
5.2.2.2 Natürliche Grundlagen
5.2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen
5.2.2.2.2 Schutzgut Tier
5.2.2.2.3 Schutzgut Boden
5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser
5.2.2.2.5 Schutzgut Luft
5.2.2.2.6 Schutzgut Klima
5.2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen
5.2.2.3 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter
5.2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

..... 3

5.2.2.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
5.2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
5.2.2.3.4 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei
5.2.2.3.5 Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft
5.3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen
5.3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens
5.3.2 Vermeidungsmaßnahmen
5.3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen
5.3.4 Ausgleichsmaßnahmen
5.4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
5.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
5.6 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten
5.6.1 Nullvariante
5.6.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl
5.6.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl
5.7 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
5.8 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/ Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

6. Ver- und Entsorgung

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

8. Bodenordnung

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

10. Kosten

Anlagen:
- Landschaftspflegerische Fachbeitrag
- Wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht

....4

1. Verfahrensbeschlüsse

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 26.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" gem. § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Gleichzeitig wurden die Beschlüsse zur Verfahrensdurchführung gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 19.09.2007 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 24.04.2008 den Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes beschlossen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 04.09.2008 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" gefasst.

2. Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtteiles Lindenberg und umfasst insbesondere in der Gemarkung Lindenberg, Flur 9 die Flurstücke 26, 34 tlw., 77 tlw., 105 – 109, 149, 151 tlw., 156, 157 tlw. und 199. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- *im Nordosten* *vor allem durch die Nordostgrenzen der Flurstücke 101 zlw., 143 tlw. Und 157 tlw., Flur 6, Gemarkung Lindenberg,*

- *im Südosten* *im Wesentlichen durch die L 565 (Heisberger Straße) und*

- *im Westen* *vor allem durch die Westgrenzen der Flurstücke 26 und 157 tlw., Flur 6, Gemarkung Lindenberg.*

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan (s. Deckblatt).

....5

2.1 Lage im Raum

Topographisch handelt es sich um ein nach Südosten hängiges Gelände an der südöstlichen Stadtgrenze zur Stadt Siegen.

Das Plangebiet liegt auf einem Bereich von rd. 300 m bis 340 m ü. NN.

2.2 Größe und Flächennutzung

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 7,7 ha.
Die Einzelflächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Industrielle Bauflächen	5,2 ha
Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes	2,0 ha
Regenrückhaltung	0,2 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,3 ha
Summe	7,7 ha

3. Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 29.06.1995 als Grundzentrum mit 10 000 bis 25 000 Einwohnern ausgewiesen. Die Stadt Freudenberg liegt an den Entwicklungsachsen 1. Ordnung Hagen - Siegen (Autobahn A 45) und 2. Ordnung Siegen - Waldbröhl. Das Grundzentrum gehört zum Oberbereich Siegen.
Die Stadt besitzt Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

....6

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen vom 22.02.2008 - stellt den Bereich Freiheit als Wald- und Erholungsbereich dar.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem 28.04.1997, stellt das Gebiet als Waldfläche dar. Daher wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg im 15. Änderungsverfahren geändert, so dass dann der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" gem. § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist. Mit Verfügung vom 18.01.2007 hat die Landesplanungsbehörde bei der Bezirksregierung in Arnsberg gegenüber der Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gem. § 32 Landesplanungsgesetz keine Bedenken.

4. Städtebauliche Zielsetzungen

4.1 Anlass der Planung und allgemeine Aussagen

Der Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr.67 „Gewerbegebiet Freiheit" befindet sich an der südöstlichen Stadtgrenze unmittelbar an der Landstraße L 565 (Heisberger Straße). In dem Bereich ist seit Jahrzehnten ein Betonwerk ansässig, das in der Vergangenheit verschiedentlich aus Gründen der Existenzsicherung eine Erweiterung des Betriebsgeländes durchgeführt hat. Diese Erweiterungen sind bauordnungsrechtlich genehmigt worden.

Inzwischen sind auch diese Erweiterungsflächen aufgrund der Expansion auf dem Betriebsgelände voll ausgeschöpft, so dass zur Sicherung des Betriebes an diesem Standort die Ausweisung weiterer Bauflächen notwendig wird. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und um einer ungeordneten gewerblichen Entwicklung entgegenzuwirken ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes unumgänglich. In dem Plangebiet soll ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt werden.

.....7

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des eingeschränkten Industriegebietes erfolgt in Anlehnung an die beabsichtigte Nutzung und die Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen, wobei es sich bei den in unmittelbarer Nähe befindlichen Wochenendhausnutzung um eine bauordnungsrechtlich nicht genehmigte Anlage handelt.
In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegt auf dem Gebiet der Stadt Siegen das Naturfreibad „Seelbacher Weiher". Durch die vorgesehenen Festsetzungen im Plangebiet wird dieser Freizeitbereich nicht nachteilig beeinträchtigt.
Durch die gewählten Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass der Vorhabenträger sein vorhandenes Betonfertigteilewerk ggfls. mit Hallen auf diesem Areal erweitern kann.
Aus diesem Grund werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt und nicht nur reine Lagerflächen.

Um die zur Verfügung stehenden Flächen effektiv auszunutzen, soll die überbaubare Grundstücksfläche möglichst groß gehalten werden. Dementsprechend ist die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl ausgelegt worden.

Die geplante Terrassierung des Geländes ist auf die überbaubaren Flächen ausgelegt. Im Innenbereich des Plangebietes werden neben den vorhandenen Böschungen unwesentlich neue Böschungen angelegt. Die herzustellenden Terrassen werden überwiegend durch neu anzulegenden Stützmauern abgefangen.

Im Plangebiet werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Bei der inneren Erschließung handelt es sich ausschließlich um private Verkehrsflächen, welche an die vorgesehene bauliche Nutzung angepasst werden. Dementsprechend sind auch die Auf- und Abfahrrampen zwischen den einzelnen Terrassen nachrichtlich unter den sonstigen Darstellungen ausgewiesen.

Da bei der Berechnung der Grundflächenzahl auch Stellplätze und Zufahrten mitzurechnen sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO), setzt der Bebauungsplan für das eingeschränkte Industriegebiet die Grundflächenzahl entsprechend den zulässigen Obergrenzen des § 17 BauNVO fest.

..... 8

4.2.1 Erschließung

Die Zufahrtsregelung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" erfolgt über die bisherige Erschließung des Betriebes von der Heisberger Straße (L 565) aus.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die innere Erschließung auf den privaten Grundstücksflächen (s. auch Punkt 4. 1 dieser Begründung).

4.2.2 Bauflächen

Das Plangebiet grenzt nörddlich an die L 565 (Heisberger Straße) an und wird als ein eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit der Abstandsliste 1998 auf der Grundlage der 4. BImSchV vom 19.03.1997 festgesetzt. Von den Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauNVO wird die Ziffer 1 für ausnahmsweise zulässig erklärt, da Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Betrieb zuzuordnen sind, errichtet werden können.

Entsprechend dieser Abstandsliste sind die Abstandklasse V und VII für das Plangebiet allgemein zulässig.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entspricht der Obergrenze für Gewerbegebiete gem. § 17 BauNVO.

Die festgesetzte Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 ermöglicht in Verbindung mit der festgesetzten Gebäudehöhe (Traufhöhe) von 14,5 m über terrassiertem Gelände die Errichtung von Hallen, in denen auch Spezialmaschinen wie möglicherweise Kräne aufgestellt werden können. Die Festsetzung der Höhenbegrenzung der geplanten Bebauung fügt sich in die gegebene Geländestruktur ein. Damit werden die Eingriffe in das Landschaftsbild auf das soll somit erreicht werden.

Im Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Diese beziehen sich auf die Errichtung von Werbeanlagen und die Fassadengestaltung der möglichen Bebauung.

.... 9

Da es sich bei Werbeanlagen um genehmigungspflichtige Vorhaben im Sinne der Bauordnung des Landes Nordrhein- Westfalen handelt, sind diese gesondert zu beantragen. Im Einzelfall ist von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen, ob die beantragte Werbeanlage den Verkehr auf der L 565 (Heisberger Straße) beeinträchtigt. Der Straßenbaulastträger ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

4.2.3 Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und den darin getroffenen Festsetzungen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 21 BNatSchG auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern sind.
Grundsätzlich ist es Ziel der Bauleitplanung, alle planungsrelevanten Belange und Problemstellungen innerhalb des Plangebietes zu beachten und gegeneinander abzuwägen. Dies bedeutet, dass auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen möglichst umfassend im Plangebiet durchgeführt werden sollen. Da jedoch rund 75 % des Plangebietes versiegelt werden, kann lediglich knapp ein Drittel der ermittelten ökologischen Kompensation durch Erhalt vorhandener Strukturen oder durch Entwicklung höherwertiger Strukturen, vor allem in dem Waldabstandsstreifen, im Plangebiet selbst erbracht werden. Dies erfordert umfangreiche externe Kompensationsmaßnahmen, die möglichst ortsnah auf geeigneten, aufwertungswürdigen Waldflächen östlich, südöstlich und südlich des Plangebietes festgesetzt werden.

Im Übrigen wird auf Punkt 5 (Umweltbericht einschl. landschaftspflegerischer Fachbeitrag) der Begründung verwiesen.

4.2.4 Sonstiges

Das Gelände muss aufgrund der geplanten Nutzung terrassiert werden.
Ein Massenausgleich hat Vorrang vor der Entsorgung von Bodenaushub. Sofern doch anfallender überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisesgebietes zu beseitigen.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass in diesem Bereich der Bergbau umgegangen ist. Auch liegen keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor.

.... 10

5. Umweltbericht einschl. landschaftspflegerischer Fachbeitrag

5.1 Beschreibung des Planvorhabens

5.1.1 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. Gleichwohl wird auf Untersuchungen zurückgegriffen, die für das Vorhaben vorliegen bzw. hierfür erstellt wurden (Bestandsaufnahme der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zwecks Überprüfung bestehender naturschutzrechtlicher Festsetzungen). Aus diesen Unterlagen sind bereits wesentliche Hinweise insbesondere zu eventuellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen in die Bauleitplanung eingeflossen. Aufbauend auf diese Untersuchungen 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 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.

5.1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst eine etwa 7,7 ha große Fläche südöstlich von Lindenberg, die unmittelbar an die etwa auf der Stadtgrenze zu Siegen verlaufende L 565 angrenzt. Sie wird zu etwa einem Viertel bereits gewerblich genutzt, besteht jedoch größtenteils aus Wald (Fichten- und Lärchenbestände, überwiegend jedoch Laubmischwald aus Stieleiche, Rotbuche und Bergahorn, teilweise unter Überhältern) und ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt; diese Darstellung soll in einem Parallelverfahren in eine Nutzung „Gewerbegebiet" umgeändert und in dem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.

.... 11

Hintergrund dieser Planung ist es, die weitere Entwicklung des im Plangebiet bereits bestehenden Standorts der Firma Christoph & Co. GmbH sicherzustellen, indem das Baurecht für eine aus betrieblichen Gründen dringend notwendige Arrondierung des Betriebsgeländes geschaffen wird. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes geschaffen. Weitere, detaillierte Erläuterungen zum Anlass der Planung befinden sich in der Begründung zum Bebauungsplan.

5.1.3 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen

Wesentlicher Planinhalt der Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „ Gewerbegebiet Freiheit" ist die Ausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplans festgesetzt: Im Bebauungsplan werden die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die maximale Traufhöhe von Gebäuden sowie eine maximale Geländehöhe als Festsetzungen aufgenommen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der unmittelbar südöstlich verlaufenden Landstraße 565 (Freiheit - Niederfischbach) aus. Die innere Erschließung erfolgt über werksinterne Wegetrassen, die innerhalb der höhenmäßig gestaffelten Ebenen an die betrieblich jeweils aktuelle Erfordernis angepaßt werden.

Weitere, detaillierte Erläuterungen zur Art des Vorhabens befinden sich im vorstehenden Abschnitt 4 der Begründung bzw. werden im Bebauungplan zeichnerisch als Festsetzungen oder sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter abgebildet.

5.1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die gesamte Größe des Plangebietes beträgt ca. 7,7 ha. Innerhalb dieses Gebietes werden beträchtliche Flächen durch die ggf. mögliche Bebauung und die erforderlichen Zuwegungen, Umfahrungen, Stell- und Lagerplätze versiegelt werden.

In der folgenden Tabelle wird der **zusätzliche 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, Angaben in m²

Geplante Nutzung	Bestand	Planung	Differenz	Ausgleichspflicht
GE, GRZ 0,8, überbaubare Flächen einschließlich zusätzlich versiegelbarer Flächen (Zuwegungen, Umfahrungen, Stell- und Lagerplätze) und öffentliche Verkehrswege (L565)	18340	56900	38150	38560
Private Grünflächen (Entwicklung, Erhalt und Neubepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB sowie Fläche für die Wasserwirtschaft)	58460	19900	-38150	0
Summen	76800	76800	0	38560

Da es sich um eine bauliche Nutzung von bisher forstwirtschaftlich genutzter Fläche handelt, besteht für alle aufgelisteten Flächen, die künftig versiegelbar sein werden, eine Ausgleichspflicht.

Weitere Flächen, auch außerhalb des Plangebietes, 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.

5. 2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im zentralen Rheinischen Schiefergebirge auf einem östlich bis südöstlich exponierten Talhang des Alten Heisberg. Die südöstlich angrenzende Talung wird von dem Trüllingseifen gebildet, einem rechten Zufluss des Lederbachs, der von Lindenberg nach Seelbach zur Alche fließt. Die nordöstliche Grenze des Plangebiets wird von einem weiteren, namenlosen Seifen gebildet, der in den Trüllingseifen einmündet. Alle Talungen nahe des Plangebiets sind als Kerbtäler ausgeprägt; der Talraum des Trüllingseifens ist allerdings durch die Trasse der L 565, die hier von dem Knoten am Seelbacher Weiher nach Heisberg führt, stark überprägt. Die im Zuge des Straßenbaus entstandenen Böschungen grenzen an das Plangebiet und sind teils mit Laubgehölzen, teils mit Hochstauden bewachsen.

Die Fläche liegt auf einer Höhe von 302 bis 348 m ü. NN und ist in den Waldflächen in ihrem zentralen Teil mit etwa 10 bis 15 % Gefälle mäßig stark nach Osten geneigt. Im Norden und Süden des Plangebietes im Bereich des Siepens im Norden und einer siepenartigen Einmuldung im Südwesten ist das Gelände stärker geneigt mit häufig 15 bis 20 % und örtlich über 30 % Gefälle. Die angrenzenden Erhebungen des Berglands erreichen 383 m ü NN im Südosten (Gemarkung Seelbach) und 392 im Nordwesten (alter Heisberg).

Die Böden des engeren Plangebietes bestehen vorwiegend aus den in der Region weit verbreiteten Braunerdeböden, die je nach Geländeneigung in unterschiedlicher Mächtigkeit ausgeprägt sind. In den Talböden der Siepen haben sich örtlich Gleyböden entwickelt. Auf Unterhängen und in Geländemulden nehmen örtlich kolluviale Bodenbildungen größeren Raum ein; diese Böden sind besonders tiefgründig. Die Region ist durchweg potenzieller Wuchsort eines natürlichen Buchenwaldes der submontanen Höhenstufe. Mehr als 3 ha des Plangebietes bestehen aus Laubmischwald mit unterschiedlichen Anteilen der Rotbuche.

Die Hänge und Höhen der näheren und weiteren Umgebung sind vorwiegend bewaldet und seltener landwirtschaftlich genutzt. Der Talraum des Trüllingseifens wird als Grünland genutzt, im Nordosten schließt sich im Talausgang zum Lederbach der Seelbacher Weiher an. Rund ein Viertel des Plangebiets nahe der L 565 wird bereits gewerblich genutzt, diese Teilfläche ist größtenteils versiegelt. Vereinzelte Wohnbebauung befindet sich in ca. 300 m Entfernung (Restaurant mit Wohnung am Seelbacher Weiher) in östlicher Richtung. Unmittelbar an das bestehende, gewerblich genutzte Gelände grenzt ein zeitweise (an Wochenenden) als Ferienhaus genutztes Gebäude an. Geschlossene Wohnbebauung befindet sich in 800 m Entfernung in nordöstlicher Richtung (Alchen), in 1300 m in nordwestlicher Richtung (Lindenberg), in 1000 m in südwestlicher Richtung (Heisberg) sowie in 1100 m in südöstlicher Richtung (Seelbach). Das Plangebiet selbst grenzt im Nordosten an den offenen Talgrund eines namenlosen Gewässers, im Norden, Nordwesten und Westen an Waldbestände sowie im Südosten unmittelbar an die dort verlaufende L 565 an und überschreitet diese im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, welches südöstlich der Landstraße angeordnet wird.

.... 13

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

Das Plangebiet ist im Südosten bereits teilweise versiegelt und wird von dem bestehenden Gewerbebetrieb als Standort genutzt. Der größte Teil des Plangebietes besteht aus Laubmischwald (Rotbuchen und Stieleichen in unterschiedlichen Mischverhältnissen, teils als Voranbauflächen, und ein jüngerer Bergahornbestand südöstlich der L 565). Etwas mehr als ein Hektar besteht aus Nadelwald (vorwiegend Fichten, teilweise Japanlärche); geringere Anteile des Waldes ähneln Niederwaldflächen, deren Bewirtschaftung seit vielen Jahren aufgegeben worden ist.

5.2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

5.2.2.1 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 1: 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 Baugesetzbuch	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. 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 TA Luft Landschafts-gesetz NRW	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 Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt 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.

Im Landschaftsplan der Stadt Freudenberg ist für das Plangebiet in der Entwicklungskarte „Erhalt von Waldflächen" dargestellt und als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Sofern seitens der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein als Träger der Landschaftsplanung keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben bestehen, werden die Darstellungen bzw. Festsetzungen des geltenden Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt (gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW).

Es existieren keine sonstigen, für das engere Plangebiet relevanten Ziele von Fachplänen. Belange des Wasser- und Naturschutzrechtes betreffen die Strukturen einer Quelle und des sich anschließenden, namenlosen Gewässers im nördlichen Teil des Plangebiets, die teilweise nach § 62 LG NRW geschützt sind; diese Bereiche werden von möglichen Vorhaben im Plangebiet aber nicht in unverträglicher Weise berührt.

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 Plangebiets auf dieses beschränkt.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogenen Wirkungen beeinträchtigt werden können, werden in den nachfolgenden Abschnitten aufgezeigt.

5.2.2.2 Natürliche Grundlagen

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

5.2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen

Die im Plangebiet vorkommende Vegetation/Flächennutzung wurde im Rahmen einer Begehung im April 2007 erfasst. Sie setzt sich zusammen aus den ausgedehnten Waldflächen südwestlich, westlich, nordwestlich und nördlich des bestehenden Gewerbebetriebes sowie einigen gehölz- und staudenbewachsenen Böschungen und Restflächen nahe an diesem Betrieb.

Das Gebiet außerhalb des bestehenden Gewerbebetriebes besteht zu einem großen Teil aus Laubmischwald. Dieser besteht im Süden des Gebietes vorwiegend aus Stieleichen, denen in untergeordnetem Maße junge Rotbuchen beigemengt sind; außerdem enthält dieser rund 1,5 ha umfassende Abschnitt noch Birken und Eschen sowie in der Strauchschicht Hasel, Faulbaum und schwarzen Holunder. Nach Nordwesten schließt sich an diesen Bestand eine knapp 0,5 ha große Teilfläche mit jüngeren Rotbuchen an, die einen geringeren Eichenanteil enthalten. Westlich des Betriebsgeländes befindet sich eine ca. 1,1 ha große Teilfläche mit älteren Stieleichen, unter welchen vor einigen Jahren Rotbuchen unterbaut worden sind.

Unter der noch jungen Buchenschicht befindet sich eine für lockere Eichenwälder typische Krautschicht aus Wald-Greiskraut, Roten Fingerhut, Waldbeere, Gamander und Brombeere. Dieser krautige Bewuchs säumt auch die vorhandenen Wirtschaftswege und Schneisen und überzieht – allerdings sehr lückig und schütter ausgeprägt – die bergseitigen, sehr steilen Felsanschnitte und Böschungen des Betriebsgeländes.

Nordwestlich der Voranbaufläche erstreckt sich bis über den Quellbereich eines namenlosen Gewässers hinweg ein Fichtenwald mit wenig Unterwuchs aus Farnen und Moosen. Unmittelbar südlich des Bachlaufs liegen mehrere kleine, offensichtlich seit mehreren Jahren ungenutzte Laubwaldflächen, die teils einen Haubergcharakter aufweisen und vorwiegend Eichen und Birken enthalten, teils Sukzessionscharakter besitzen (Salweiden, Birken und Hasel mit Anzeichen von Schneebruchschäden). Nördlich des Bachlaufs erstreckt sich ein kleiner Bestand aus Japanlärchen mit ähnlichem Unterwuchs wie in der vorbeschriebenen Voranbaufläche. Entlang des Bachlaufs unterhalb des noch im Fichtenbestand gelegenen Quellbereichs haben sich Erlen und Weiden angesiedelt. Die übrigen Böschungen und Hänge, auch nahe an dem Gewerbebetrieb, sind mit Eichen, Birken, Rotbuchen, Espen, Vogelkirschen, Salweiden, Fichten und Hasel bewachsen. Südöstlich der L 565 erstreckt sich ein Bestand aus Bergahorn im Stangenholzstadium. Die Waldwirtschaftswege und Schneisen entlang dieser Forstflächen bestehen aus häufig schütterem Gras- und Krautbewuchs (Trittpflanzenvegetation).

Das Betriebsgelände ist nahezu vollständig versiegelt mit Gebäuden und betonierten Fahrwegen und Lagerplätzen. Allenfalls kleinflächig sind dort Hecken aus Nadelgehölzen bzw. bepflanzte Betonfertigteile vorhanden. Versiegelt ist auch die L 565 im Bereich der Fahrbahnen und größerer Teile der Bankettflächen.

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet (Grundlagen: „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft", Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf 1996 sowie Ökomatrix für Gehölzbestände der Forstämter im Kreis Siegen-Wittgenstein)

Biotoptyp	**Wertpunktzahl**
Bebauung und versiegelte Zuwegungen/Lagerplätze	0
Versiegelte Straßenfläche der L 565	0
Unversiegelte, vegetationsfreie Flächen	1
Unversiegelte, vegetationsarme Wirtschaftswege	2
Wegrain, grasbewachsen	4
Koniferenhecke	4
Nadelwald, Japanlärche	4
Hochstauden auf Böschungen, an Wegrändern und auf Schneisen	5
Fichtenwald	5
Laubwald, Bergahorn südlich der L 565 im Stangenholzstadium	5,5
Laubgehölzstreifen aus einheimischen Arten	6
Laubmischwald aus jungen Rotbuchen mit Eichenbeimengung	6,5
Laubmischwald aus Stieleichen mit Rotbuchenbeimengung	7
Teilweise durchgewachsener Hauberg und Sukzessionsfläche	7,5
Laubmischwald aus älteren Eichen, Voranbau mit Rotbuche	8
Gewässerlauf mit Erlensaum	8
Röhrichtflächen aus Wald-Reitgras nahe Quelle	8
Quellbereich des namenlosen Gewässers	10

..... 17

5.2.2.2.2 Schutzgut Tier

Die vorhandene Tierwelt ist nicht in gesonderten Begehungen bzw. nach faunistischen Erfassungsmethoden (z. B. Linientaxationen) erfasst worden. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen der Flächennutzung sind im Plangebiet vorwiegend Ubiquisten („Allerweltsarten") zu erwarten, die an die anthropogen vorbelastete Umwelt (bereits vorhandene Gewerbeflächen im Plangebiet selbst und Verkehrsflächen als L 565 direkt angrenzend, als L 562 200 m nordöstlich und A 45 500 m südwestlich) angepasst sind.

Eine erste Einschätzung der im Plangebiet vorhandenen Tierwelt hat im Rahmen der Bestandsaufnahme der Biotoptypen stattgefunden. Hierbei, aber auch zu späteren Zeitpunkten im Jahr 2007 wurden im Bereich der vorhandenen Bebauung und in den angrenzenden Waldflächen keine empfindlichen, geschützten Tierarten vorgefunden.

Die häufigen akustischen und optischen Störungen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen im Plangebiet keine empfindlichen bzw. seltenen, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere in nennenswerter Anzahl erwarten, so dass keine eingehenderen Untersuchungen hierzu erforderlich werden. Allenfalls die älteren Eichenbestände können als Nahrungs- und Bruthabitat für verschiedene Vogelarten dienen; deren potenzielles, nicht nachgewiesenes Vorkommen ist bereits mit den höheren Biotoptypenwerten berücksichtigt. Die teilweise sehr dichten Gehölzbestände ohne nennenswerte Strukturen wie aufstehendes Totholz und Höhlenbildungen sind z. B. für die Fledermausfauna als Bruthabitat nicht bzw. als Jagdhabitat nur bedingt geeignet. Die dem Plangebiet benachbarten Freiflächen im Nordosten und Südosten bieten diesen Tieren bessere Lebensmöglichkeiten.

Eine Auswertung der im Bereich des Messtischblattes 5113 vorkommenden, geschützten Tierarten (Quelle: Website der LÖBF Recklinghausen) hat zwar ergeben, dass insgesamt 37 Spezies, hauptsächlich Vogel- und Fledermausarten, darin aufgelistet sind; eine Analyse der Lebensraumansprüche dieser Arten zeigt jedoch, dass nur ein sehr kleiner Teil dieser Arten grundsätzlich einen Teil seines Lebensraumes im eigentlichen Plangebiet haben wird. Dies trifft eher für die Talräume des Lederbachs und seiner Zuflüsse sowie Niederwaldbereiche außerhalb des Plangebietes zu, die von der Planung unberührt bleiben. Besonders die Fledermausarten bevorzugen eher strukturierte Lebensräume und Jagdhabitate mit Hecken, Baumgruppen, Gehölzinseln und Gewässern, die eher in den Talräumen in Nachbarschaft des Plangebietes vorhanden sind und ebenfalls erhalten bleiben.

Der geplante Waldabstandsstreifen wird durch Entfernen der Koniferen und Etablieren strukturierter Laubgehölzbestände unterschiedlicher Wuchshöhe für viele Tierarten bessere Lebensbedingungen bieten als die zur Zeit dort vorhandenen Waldflächen. Daher werden möglicherweise dort vorkommende, seltene Tiere nicht nur geeignete Rückzugsflächen behalten, sondern in mehreren Fällen durch die planungsbedingt strukturelle Anreicherung der zur Zeit noch ungegliederten Waldfläche im Plangebiet durchaus verbesserte Bedingungen erhalten, sofern sie in der Lage sein werden, sich den gelegentlichen Störungen durch den angrenzenden Lagerbetrieb anzupassen.

Wildlebende Großsäuger können im Plangebiet ebenfalls vorkommmen. Trotz der als Barrieren wirkenden, überörtlichen Straßen sind Wanderungen des Schwarz- und Schalenwildes - parallel zur Autobahn und zur L 562 und über die L 565 hinweg – durchaus wahrscheinlich. Auch ist mit Vorkommen von bodenbewohnenden Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der bebauten Umgebung zu rechnen – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten vorhanden.

..... 18

Die Vogelwelt wird zwar Brut- und Nahrungshabitate im Plangebiet durch die Inanspruchnahme von etwas über 3,5 ha Waldfläche verlieren; zahlreiche geeignete Strukturen für die vorhandenen Vogelarten bleiben jedoch erhalten. Es darf auch nicht verkannt werden, dass die vorgesehene Herstellung eines Waldabstandstreifens als stufig aufgebauter Waldrand für zahlreiche Vogelarten - langfristig gesehen - sogar eine Verbesserung bedeutet. In den Fichtenbeständen, aber auch in den jüngeren Rotbuchenbeständen fehlt nämlich weithin eine Kraut- und Strauchschicht oder ist nur spärlich ausgeprägt, während solche vielfältigen Lebensräume auf rund 1,5 ha in den geplanten Randstrukturen erst geschaffen werden.

Sowohl die vorhandenen und zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzstreifen als auch die geplanten Strukturen rings um die überbaubaren Flächen können somit zu geeigneten Lebensräumen auch für geschützte Arten werden, die im Rahmen dieser Einschätzung nicht im einzelnen aufgeführt zu werden brauchen. Bevorzugt gilt dies für die Singvogelarten, während das Gebiet für Taggreifvögel aufgrund des Fehlens großer offener Bereiche nur bedingt attraktiv ist. Selbst Nachtgreifvögel finden in dem teilweise dichten Buchenaufwuchs zur Zeit eher gering geeignete Jagdhabitate vor.

Lebensräume für Reptilien und Amphibien sind im Plangebiet durchaus vorhanden, aufgrund einer teilweise isolierten Lage und mäßig ausgeprägten Strukturen jedoch von eher geringer Bedeutung. Die bereits vorhandenen und auch die geplanten Geländeanschnitte mit Felsaufschlüssen dienen bei entsprechender Exposition als Reptilienhabitat; der teilweise außerhalb des Plangebiets befindliche Siepen mit naturnahen Strukturen bleibt unberührt und ist für Amphibien ein wertvoller Lebensraum.

Wirbellose Tiere sind in regionaltypischer Häufigkeit im Gebiet vertreten. Unter der Insektenfauna finden z. B. Laufkäferarten und Spinnen entlang der Oberkanten der bestehenden Geländeanschnitte zum Wald hin zeitweilig gute Lebensbedingungen vor.

5.2.2.2.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet herrschen auf den bislang unveränderten Flächen vorwiegend flachgründige, nährstoff- und kalkarme Braunerdeböden vor. In einer Senke ca. 150 m nordwestlich der Hauptzufahrt zum Betrieb haben sich mittel- bis tiefgründige Kolluvien entwickelt. Diese Struktur setzt sich im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens südöstlich der L 565 fort.

Geologisch liegt das Gebiet mitten im silikatischen Grundgebirge mit Schichten des Devon, der in der Region mit Sand- und Schiefergesteinen den Untergrund prägt. Die Talungen des Lederbachs und ihrer Zuflüsse im Bereich von Sohlenkerbtälern sind mit wesentlich jüngeren Ablagerungen des Quartärs bzw. des Holozäns aufgeschottert, während der Kerbtalabschnitt des Siepen kein nennenswertes Sediment aufweist.

Aufgrund der vorgesehenen Bebauung und der vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,8 kann keine oberflächennahe Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen. Soweit die Flächen des Plangebiets noch nicht entsprechend verändert worden sind, wird die beabsichtigte Nutzung diesen Zustand durch eine Zunahme der versiegelten Fläche deutlich verändern.

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 von Aushubarbeiten Gründigkeit und Beschaffenheit der Bodenschichten sowie den aktuellen Grundwasserspiegel zu sondieren.

....19

5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser

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

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

Das Plangebiet liegt auf einer mäßig steil zum Lederbach im Osten und zum Trüllingsseifen im Südosten hin geneigten Mittel- bis Unterhanglage östlich des Alten Heisbergs. Ein oberflächliches Fließgewässer befindet sich im Norden des Plangebietes. Dabei handelt es sich um die Quelle und den quellnahen Oberlauf eines namenlosen Gewässers. Da ein Teil der Regenwassermenge nach einer Bebauung mit GRZ 0,8 nicht vor Ort versickert werden kann, wird vorgesehen, dieses Wasser über ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken abzuführen. Um die anfallenden Wassermengen möglichst dezentral zur Versickerung zu bringen, werden – wie bereits im bestehenden Betriebsgelände erfolgreich praktiziert – an mehreren Stellen Sickerschächte hergestellt, deren Überläufe in das Rückhaltebecken geführt werden. Mit dieser Anordnung wird das Niederschlagswasser sowohl zeitverzögert als auch mechanisch hinreichend gereinigt den natürlichen Wasserkörpern – Grundwasser und Fließgewässer – zugeführt.

5.2.2.2.5 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 Erweiterung der Fa. Christoph künftig erzeugt werden, sind sehr gering und liegen damit deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Zunahme der Emissionen wird aufgrund konsequenter Nutzung der neuesten gebäudetechnischen Ver- und Entsorgungsmedien sehr gering sein. Ohnehin ist der Erweiterungsbereich vor allem für die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten vorgesehen, so dass Emissionen vorwiegend durch gelegentliche Fahrzeugbewegungen entstehen werden. Die entsprechenden Grenzwerte werden daher voraussichtlich nicht überschritten.

In dem Plangebiet werden aufgrund der beabsichtigten Nutzung voraussichtlich keine verschärften schallschutztechnischen Auflagen erforderlich sein; die Bebauungsplanung weist überbaubare Flächen in den gesetzlich vorgeschriebenen Abständen zu den nächstgelegenen Wohn- und Mischgebieten aus. Eine mögliche Schallausbreitung von dem bestehenden Betrieb zu einem ca. 300 m in östlicher Richtung gelegenen Gaststättenbetrieb am Seelbacher Weiher wurde untersucht mit dem Ergebnis, dass die zulässigen Grenzwerte nicht überschritten werden. Etwaige Geräuschemissionen aus dem Erweiterungsbereich werden von dem Verlärmungsband der südwestlich verlaufenden A 45 in vielen Fällen überlagert und damit nicht als Einzelquelle wahrgenommen.

5.2.2.2.6 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet 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.

..... 20

Aufgrund seiner Höhenlage befindet sich das Plangebiet in einer topografisch bedingten, leichten 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 Höhenlagen des Süderberglandes im Übergang vom collinen zum submontanen Bereich typisch ist. Aufgrund dieser Lage ist an bis zu 40 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet keine Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung. Der Gehölzbestand im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen unterbindet Luftströmungen zu den unterhalb gelegenen Talbereichen mehr oder weniger vollständig. Die nächstgelegene, dauerhaft genutzte Wohnbebauung, die von entsprechenden Frischluftströmen profitieren würde, ist ein Anwesen mit Gaststätte am Seelbacher Weiher. Sie wird von den Freiflächen des Tals oberhalb des Weihers hinreichend mit Frischluft versorgt.

Das Mikroklima im engeren Plangebiet ist einerseits durch den vorhandenen Gehölzbewuchs, andererseits durch die bereits bestehende Bebauung und Versiegelung wesentlich geprägt. Mit der vorgesehenen Nutzung sind hier deutliche Veränderungen zu erwarten.

5.2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

Die vorbeschriebenen, natürlichen Grundlagen im Plangebiet 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 auf den höhergelegenen Flächen eine eingeschränkte Wasserversorgung auf flachgründigen, grundwasserfernen Flächen hinzu und ermöglicht unterschiedliche Waldausprägungen – Buchenwald auf den noch frischen Standorten mit zunehmendem Anteilen von Eichen und Hainbuchen auf den flachgründigeren, sonnenexponierten Flächen. Die tieferen Lagen bis hin zu den Talböden der Kerb- und Sohlenkerbtäler sind häufig von den umgebenden Höhenzügen verschattet und mit entsprechender, feuchtigkeits- und nässeliebender Vegetation bewachsen, unter anderem mit einem Erlen-Eschen-Mischwald.

Die Nadelforstflächen, aber auch die jüngeren bis mittelalten Buchenbestände bieten nur wenigen angepassten Pflanzenarten sowie einer verhältnismäßig geringen Anzahl von Tierarten einen gut ausgeprägten Lebensraum. Auch die aus ökologischer Sicht grundsätzlich sehr hochwertige Quelle und der Oberlauf des Siepen werden durch ihre Lage in dem Nadelwald eingeschränkt. Aufgrund der großräumig isolierten Lage zwischen mehreren überregionalen Verkehrswegen besitzen die schwach bis mäßig strukturierten Waldflächen nur eine geringe Bedeutung als Wanderkorridor, während die überwiegend außerhalb des Gebietes gelegenen Gewässerachsen sowohl für die Vogelwelt als auch für die Fischfauna und Kleintiere in den Gewässern für den jeweiligen genetischen Austausch von mittlerer bis großer Bedeutung sind.

Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird die schwach bis mäßig ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen auf der beanspruchten Waldfläche zwar unterbrechen, die für Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Gewässerachsen aber nicht beeinflussen. Außerdem bleiben angrenzend ausgedehnte Waldflächen erhalten.

... 21

Damit wird sichergestellt, dass eher für den Naturhaushalt wenig bis mäßig bedeutende, bereits jetzt schon beeinträchtigte Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert erhalten oder in ihrer Funktion noch gestärkt werden, z. B. im Quellbereich durch Ersetzen des Nadelwaldes durch einen gestuften Waldsaum aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen. Auch wenn im Einzelfall höherwertige Waldbestände, z. B. älterer Eichenwald mit Voranbau von Rotbuche, entfallen werden, so können diese durch angemessene und umfangreiche Kompensationsmaßnahmen in Waldflächen sowohl innerhalb des Plangebietes ausgeglichen als auch außerhalb ersetzt werden.

5.2.2.3 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

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

5.2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So sind die Hänge und Anhöhen im Talraum des Lederbachs und seiner Zuflüsse geprägt von Laub- und Nadelwaldbeständen mit einzelnen Freiflächen, allerdings auch von vereinzelter, gewerblicher Bebauung entlang den Verkehrswegen; eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch die Gehölzbestände.

Das Plangebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand eine vorwiegend bewaldete Hangfläche östlich des „Alten Heisbergs" Aufgrund seiner sichtverstellten Lage in einem Seitental des Lederbachs kann es nur von wenigen waldfreien Stellen im Talraum des Trüllingseifens südlich der L 565 aus eingesehen werden. Es handelt sich bei den vorgefundenen Landschaftsstrukturen um einen Bereich mit mehreren, kleinräumig vielfältig ausgeprägten Landschaftselementen, wie etwa unterschiedlich geneigte Hang- und Talformen mit unterschiedlichem Gehölzbewuchs. Dennoch ist das Plangebiet aus landschaftsästhetischer Sicht sowohl wegen der Vorbelastung des bestehenden Betriebes als auch der topografisch bedingt geringen Einsehbarkeit allenfalls durchschnittlich ausgestattet und entsprechend zu bewerten.

Die vorgesehene Nutzung wird diesen Umstand angemessen berücksichtigen. Eine wirkungsvolle Eingrünung des Plangebietes ist zwar grundsätzlich wünschenswert, aus den vorstehenden Gründen aber nicht zwingend notwendig. Statt der sonst üblichen Böschungsbepflanzungen können die mit Stützmauern abgefangenen Ebenen auch durch Berankung dieser Mauern mit geeigneten Arten begrünt werden.

5.2.2.3.2 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. 5,5 km im Nordwesten (Eulenbruchs Wald) und ca. 1,2 km im Nordosten (Trupbacher Heide).

5.2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden.

5.2.2.3.4 Schutzgut Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Die bisherige forstwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird vollständig wegfallen. In dem erforderlichen Waldabstandsstreifen wird ein gestuft aufgebauter Waldsaum entwickelt, der zum großen Teil niederwaldähnlich bewirtschaftet werden kann und dann zumindest teilweise einer in der Region üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Eine existenzbedrohende Flächenreduzierung der Forstbetriebe (Waldgenossenschaften Seelbach und Lindenberg) wird jedoch vermieden. Landwirtschaftliche Nutzung ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Fischerei wird nicht betroffen, weil es sich bei dem im Gebiet befindlichen Siepen mit dem darin entspringenden, namenlosen Gewässer um kein fischereilich nutzbares Gewässer handelt. Allerdings werden die Waldflächen des Plangebietes jagdlich genutzt; ein Hochsitz befindet sich im Plangebiet in einer Schneise zwischen dem Rotbuchen-Eichen-Mischbestand im Süden und dem Eichenbestand mit einer Voranbau-Kultur aus Rotbuche im zentralen Gebiet. Da trotz des unmittelbar angrenzenden Gewerbebetriebes eine jagdliche Nutzung ausgeübt wird, kann diese Nutzung durch eine Verlegung des Hochsitzes um ca. 100 m in nordwestlicher Richtung beibehalten werden; die neu angelegten Waldsäume bieten dann erneut gute Jagdmöglichkeiten.

5.2.2.3.5 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: vorwiegend eingeschränkte Zugänglichkeit des Geländes (außerhalb der Waldwege nur für Waldeigentümer und Jagdpächter bzw. im Gewerbe-Betrieb nur für Mitarbeiter der Fa. Christoph & Co. GmbH zugänglich → sehr geringe Erholungseignung

..... 23

- Schutzgut Pflanze: forstliche Nutzung, Fichten, Eichen, Voranbau mit Rotbuche unter Eichen→ tendenziell artenarme Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)

- Schutzgut Tier: geringe bis mäßige Lebens-, Brut- und Wander-Wandermöglichkeiten durch mäßig bis schwach ausgeprägte Vernetzungswirkungen → geringe bis mäßige Beweglichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Wald jedoch durchgängig vorhanden

- Schutzgut Boden: Veränderungen der gewachsenen Bodenstrukturen im Westen des Plangebietes, im übrigen Plangebiet durch gewerbliche Nutzung bereits verändert; geringe bis mittlere, teils große Mächtigkeit des Solums → Pufferfunktionen des Bodens auf den Waldflächen insgesamt mäßig bis gut ausgeprägt→ Speicherung von gelösten Stoffen im Boden, Verhinderung von deren Auswaschung ins Grundwasser

- Schutzgut Wasser meist rasche Versickerung des Regenwassers bis ins Grundwasser → geringer Einfluss der Bodennutzung auf das Grundwasser

- Schutzgut Klima: vorwiegend gehölzbewachsene Fläche → geringer Austausch von Kalt- und Frischluft aufgrund der benachbarten Gebäude- und Vegetationsstrukturen → geringe Bedeutung für das lokale Klima

- Schutzgut Luft:vorwiegend gehölzbewachsene Fläche, bebaute Flächen im Osten → mäßige bis starke Abschirmungseffekte, kaum Ventilationswirkung

- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Plangebietes nur auf den randlichen Wirtschaftswegen vorhanden → bereits heute stark eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → teilweiser erheblicher Eigenartsverlust der Landschaft aufgrund der gewerblichen Nutzung

5.3 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 die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln.

5.3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht im Bereich der neu herzustellenden, gewerblich nutzbaren Flächen eine vollständige Versiegelung von Boden (bebaubare Flächen mit Nebenanlagen und Umfahrungen). Hiervon werden knapp 3,5 ha betroffen. Die

Das Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes wird voraussichtlich 0,25 ha beanspruchen. Unverändert bleiben die gewerblich genutzten und bereits versiegelten Flächen im Osten des Gebietes sowie deren teils sehr schmale Eingrünungsstreifen im Nordosten und Südosten. Ein etwa 25 m breiter Streifen von dem oberen Siepen im Norden des Gebietes bis zur L 565 im Süden des Gebietes wird als Waldabstandsfläche zwischen der geplanten gewerblichen Bebauung und den angrenzenden Waldflächen angelegt; hierbei werden sowohl Laub- als auch Nadelwaldbestände in eine niederwaldähnliche Struktur umgewandelt.

Die von der Umsetzung des Bebauungsplans ausgelösten Veränderungen sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" definieren diejenigen planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Dies sind insbesondere der vorgesehene Nutzungstyp und die mit ihm verbundenen baulichen Elemente sowie Elemente der technischen Infrastruktur, z. b. die Regenrückhaltebecken.

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

Schon mit Beginn der Bauarbeiten (Herstellen eines Planums auf den unterschiedlichen Ebenen des Plangebiets) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung der Abgrabungen und Aufschüttungen und einer später folgenden Bebauung 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. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere Wirkungen in Form von Emissionen durch werksinternen Fahrzeugverkehr sowie durch zu- und abfahrende Fahrzeuge 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 Erholungs-einrichtungen, z. B. Schwimmbad im Osten, durch Lärm und insbesondere während der Bauphase durch Staub und Unruhe (1) ➢ Verlust forstwirtschaftlicher Produktionsfläche (2)
Pflanze:	➢ Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (3) ➢ Biotopverlust (4)
Tier:	➢ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (5)
Boden:	➢ Auf rund 75 % des Plangebietes vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (6)
Wasser:	➢ Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (7) ➢ Beschleunigung des Gebietsabflusses (8)
Klima:	➢ Geringfügige Ausweitung der örtlichen Wärmeinsel (9)
Luft:	➢ Erzeugung von Emissionen (durch Baumaschinen/befristet, innerbetrieblicher Verkehr, Hausbrand) (10)
Landschaft:	➢ Verlust von Freiraum (11)
Kultur-/Sachgüter:	➢ Keine Auswirkungen auf Kulturgüter, da nicht vorhanden (12) ➢ Verlust forstwirtschaftlicher Produktionsfläche (13)
Wechsel-wirkungen:	➢ Verschiebung von Artengemeinschaften (14) ➢ Veränderung des Wasserhaushalts (15)

..... 26

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

5.3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Ein Unterlassen des Vorhabens würde kurz- bis mittelfristig zu einer Verlagerung der Fa. Christoph & Co. GmbH führen, da deren weitere Entwicklung auf dem derzeit vorhandenen, beengten Ort nicht möglich ist. Eine Firmenverlagerung würde auch – zumindest vorübergehend – eine Gewerbebrache auf dem heutigen Standort zur Folge haben, die weder wirtschaftspolitisch noch städtebaulich und auch nicht ökologisch wünschenswert ist. Die Verlagerung der Fa. Christoph & Co. GmbH würde nämlich auf einem neuen Standort bisher gänzlich unberührte Flächen in größerem Umfang beanspruchen, als dies mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Standorts der Fall sein wird.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich, wie vorstehend angedeutet, durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Im Vorfeld und parallel zu der Bebauungsplankonzeption Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" sind in diesem Sinne auch weitere Standortalternativen für die Fa. Christoph & Co. GmbH in der Stadt Freudenberg betrachtet worden; sie erfordern allerdings eine vollständige Verlagerung des Firmenstandorts. Zum einen handelt es sich dabei um Flächen im nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet Hommeswiese, die grundsätzlich sofort verfügbar sind, zum anderen im südlich gelegenen Gewerbegebiet Stadtmitte-Süd. Außerdem werden voraussichtlich in einigen Jahren umfangreiche Gewerbeflächen in geringer Entfernung auf dem projektierten Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West zur Verfügung stehen.

Zu diesen Alternativstandorten ist folgendes anzumerken:

Die potenziellen Standorte Hommeswiese und Stadtmitte-Süd sind für ein Unternehmen mit intensiven Verkehrsbewegungen mit den Charakteristika eines Betonsteinwerkes (Rohstoffe und weiterverarbeitete Materialien als Massengüter) nicht geeignet, da dies zu zusätzlichen, starken Verkehrsbelastungen der Ortslagen Büschergrund und Freudenberg führen würde. Die Einwohner von Büschergrund haben im Vorfeld der Erweiterung des Gewerbegebiets Hommeswiese bereits erhebliche Bedenken aus diesen Gründen angemeldet, daher wurde eine Ansiedlung von entsprechenden Betrieben dort ausgeschlossen. Entsprechendes gilt für den Standort Stadtmitte-Süd.

Das Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West wird frühestens in einem mittelfristigen Zeithorizont zur Verfügung stehen. Der aktuelle, dringende Erweiterungsbedarf der Fa. Christoph & Co. GmbH erfordert jedoch eine kurzfristige Lösung, wie sie mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" realisiert werden kann. Die Aufstellung des Bebauungsplans regelt die weiterhin zulässige Entwicklung innerhalb des vorhandenen Betriebsstandorts, dessen Anlagen zwar genehmigt, aber bislang nicht bauleitplanerisch dargestellt bzw. festgesetzt worden sind.

Die alternativen Standorte kommen somit nicht in Frage.

Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind dennoch beachtet worden, denn mehrere randliche Gehölzstrukturen werden erhalten bleiben bzw. werden durch Umnutzungen auf den neu entstehenden Waldabstandsstreifen ergänzt oder umgewandelt. Die dauerhafte Überbauung/Versiegelung der übrigen Flächen stellt zweifelsohne einen vollständig auszugleichenden Eingriff dar. Durch die Arrondierung des bestehenden Werkes wird der Flächenbedarf auf den tatsächlich notwendigen Umfang beschränkt und damit ein wirtschaftlicher Umgang mit dem knappen Gut Grund und Boden sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.

.... 27

5.3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Plangebiet wird durch umfangreiche Maßnahmen zur dezentralen bzw. zeitlich verzögerten Versickerung des Niederschlagswassers erreicht. Der Schutzeffekt für das eventuell betroffene Schutzgut wasserhaushaltliche Funktionen (7 und 8) ist allerdings sehr gering, da außerhalb der überbaubaren Flächen weitere Flächen versiegelt werden. Aufgrund der Raumverhältnisse und der teilweise erheblich bewegten Topografie kann die Versiegelung im Plangebiet nicht weiter minimiert werden. Der verstärkte Oberflächenabfluss wird durch Versickerungsschächte und an ein an diese angeschlossenes Regenrückhaltebecken allmählich in das Grundwasser bzw. in den südöstlich gelegenen Vorfluter abgeführt, so dass zumindest die großräumigen wasserhaushaltlichen Funktionen nur geringfügig beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase (1,10) auf den noch nicht bebauten Grundstücksflächen 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; da die Orientierungswerte der TA Lärm in den weiter entfernten Wohn- und Erholungsgebieten aber weder bauzeitlich noch während des Betriebs überschritten werden, ist dieser Sachverhalt nicht besonders zu berücksichtigen. Mit den großen Abständen zu der Wohnbebauung der umliegenden Ortschaften Heisberg, Lindenberg, Alchen und Seelbach wird ein passiver Schallschutz bereits gewährleistet.

Die Sichtbarkeit der neuen Stützmauern sowie der auf den neuen Plateaus abgestellten Paletten mit den fertigen Produkten und besonders der ggf. später errichteten Gebäude wird durch eine Höhenbegrenzung auf 14,50 m Attika/First derselben in Verbindung mit einer maximalen Höhe des terrassiert hergestellten Geländes über NN deutlich reduziert, sie betrifft ohnehin nur wenige Teilflächen.

5.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Trotz der vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Inanspruchnahme von Biotoptypen mit geringem bis mittlerem, örtlich aber auch erhöhtem ökologischen Wert werden immer noch erhebliche Auswirkungen verbleiben, die im eigentlichen Plangebiet nur teilweise ausgeglichen werden können. In der ökologischen Bilanzierung des nachfolgenden, integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte ein Ausgleichsdefizit ermittelt worden, welches nur außerhalb des Plangebietes annähernd vollständig kompensiert werden kann.

Die Ausgleichsflächen für die Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild [Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (3), Biotopverlust (4), Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (5), auf Teilflächen Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (6), Verlust von Freiraum (11)] mit insgesamt rund 11 ha befinden sich daher außerhalb des Plangebietes, jedoch teilweise unmittelbar benachbart in der Gemarkung Seelbach auf entsprechend aufwertungsfähigen Waldflächen in ca. 0,2 bis 1,0 km Entfernung in südöstlicher Richtung. Da es im Stadtgebiet von Freudenberg nicht nur sehr schwierig ist, alternativ gleichwertig geeignete Flächen für gewerbliche Nutzung zu finden, sondern auch in nur begrenztem Umfang funktional vergleichbare Flächen für eine angemessene Kompensation gibt, wird das ermittelte ökologische Defizit möglichst eingriffsnah im Wald kompensiert.

5.3.4.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des engeren Plangebietes

Die zu erhaltenden Biotopstrukturen im Nordosten des Plangebietes werden als „Flächen mit Bindungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" nach § 9 Nr. 1 Abs. 25 Nr. b BauGB ausgewiesen. Die im Gebiet bereits vorhandenen, steilen Abgrabungsböschungen nehmen nur einen sehr geringen Raum ein und bleiben einer selbsttätigen Entwicklung/natürlicher Sukzession überlassen bzw. werden in neu zu erstellende Stützwände integriert; daher werden sie nicht als ökologisch werthaltige Flächen bilanziert. Die Waldabstandsstreifen werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft" nach § 9 Nr. 1 Abs. 20 BauGB ausgewiesen. Die Flächengrößen und Wertigkeiten sind in den Tabellen des nachfolgend im Umweltbericht integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrags dargestellt.

5.3.4.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des engeren Plangebietes

Um das ökologische Defizit der Bebauungsplanfläche vollständig zu kompensieren, wird eine Reihe von Maßnahmen im Wald in der südöstlich unmittelbar benachbarten Gemarkung Seelbach vorgesehen. Sie wird aus dem nachfolgenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag entwickelt und beschrieben.

5.4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" in Freudenberg-Lindenberg ist dieser Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Dieser Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von neuen Gewerbebauflächen die Belange des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der anthropogenen Schutzgüter in ausreichender Weise gewürdigt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in einem angemessenen Verhältnis zur Ausweisung von Gewerbeflächen/Versiegelung und sind naturschutzrechtlich und städtebaulich sinnvoll.

5.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigung der Funktionen der Schutzgüter kann durch die oben aufgezeigten Maßnahmen in vielen Fällen nur bedingt oder nicht vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.
Der Wegfall der Biotoptypen auf den Bauflächen (3), (4) und der Verlust von Lebens- und Teillebensräumen der vorhandenen Tierwelt (5) ist eine erhebliche Auswirkung, die in die Bilanzierung des vorstehenden Abschnitts eingeht und entsprechend kompensiert werden muß. Gleiches gilt für die Verluste (6) der bodenökologischen Funktionen in einem sehr großen Teil des Plangebietes.

Die zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (7) und die Beschleunigung des Gebietsabflusses durch zusätzliche Versiegelungen (8) sind aufgrund ihrer punktuellen Wirkung zwar örtlich erheblich, diese Auswirkung wird jedoch relativiert, indem das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser zunächst über Versickerungsschächte und bei größeren Mengen über ein ausreichend bemessenes Regenrückhaltebecken dezentral dem

.... 29

Grundwasser bzw. mit entsprechend gedrosseltem Abfluß dem nächstgelegenen Vorfluter zugeführt wird. Eventuell entstehendes Abwasser wird dem Hauptsammler der städtischen Entwässerung zugeleitet.

Die durch die später mögliche, zusätzliche Bebauung entstehende Ausweitung der städtischen Wärmeinsel (9) 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 ringsum anschließenden Waldgebiete und Freiflächen bewirken sowohl heute als auch zukünftig eine wichtigen klimatischen Ausgleich.

Die Erzeugung zusätzlicher gasförmiger Emissionen durch Hausbrand (10) nach der zusätzlich ermöglichten Bebauung dürfte für diese Strukturen typische Größenordnungen annehmen, die damit zu vernachlässigen sind.

Der durch Verkehrsaufkommen erzeugte Lärm im Bereich des Gewerbegebietes und der Erschließungsstraße ist im Verhältnis zu dem Verlärmungsband der nahegelegenen A 45 und der großen Entfernungen zu der nächstgelegenen Wohnbebauung unerheblich. Gerade diese Standortwahl bewirkt eine wichtige Vermeidung von entsprechenden Belastungen, die bei einer Verlagerung des Betriebes z. B. in das Gewerbegebiet Hommeswiese in Büschergrund auftreten würden.

In diesem Zusammenhang sind auch noch einmal mögliche Störungen der benachbarten Bebauung (Freizeit- und Erholungsgebiet, u. a. Seelbacher Weiher) durch Lärm, Staub und Unruhe (1) während der Bauphase zu nennen. Diese lässt sich durch die bereits erwähnten Maßnahmen nur in gewissem Umfang vermindern, ist allerdings hinnehmbar, da diese Auswirkungen zeitlich befristet sind und z. B. abends oder an Wochenenden nicht auftreten werden, wenn die Erholungseinrichtungen besonders stark freqentiert werden.

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.

5.6 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.

5.6.1 Nullvariante

Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes und ein Belassen der Fläche in ihrem jetzigen Zustand hätte vordergründig zwar die Vermeidung aller vorstehend aufgeführter Auswirkungen zur Folge; das Ausbleiben der aus betrieblichen Gründen dringend notwendigen Betriebserweiterung der Fa. Christoph & Co. GmbH schränkt deren operativen Handlungsspielraum jedoch in sehr erheblichem Maße ein. Der Verzicht hätte zur Folge, dass keine weiteren Arbeitsplätze geschaffen werden und die bestehenden Arbeitsplätze nicht durchweg gesichert werden könnten.

Werden dem Werk angemessene Erweiterungen dauerhaft versagt, so kann dies in mittelfristigen Zeiträumen ein Abwandern des Betriebes in Kommunen, die geeignete Flächen bereitzustellen beabsichtigen, zur Folge haben. Die Verlagerung des Betriebes dorthin hätte außerdem sehr wahrscheinlich eine Inanspruchnahme von bislang unberührter Natur zur Folge, da hierfür andernorts die bauleitplanerischen Voraussetzungen erst geschaffen werden müssten, und eine ebenso unerwünschte Industriebrache auf dem heutigen Standort. Diese Entwicklung ist nicht im Sinne des Allgemeinwohls innerhalb der Stadt Freudenberg.

5.6.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" werden die folgenden Ziele verfolgt:

Der beplante Bereich wird aufgrund eines aktuellen Nachfragedrucks in Lindenberg nach Gewerbeflächen einer geordneten, an die heutigen Erfordernisse angepassten Entwicklung zugeführt.

Konkrete Alternativen zu diesem speziellen Standort sind bereits erschlossene Gewerbeflächen in den Gewerbegebieten Hommeswiese II und Stadtmitte-Süd bzw. in dem noch nicht erschlossenen Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West. Grundsätzlich sind auch weitere Flächen im Stadtgebiet von Freudenberg für gewerbliche Nutzung geeignet.

In den meisten Fällen sind hier jedoch ebenfalls zuvor Flächennutzungsplanänderungen erforderlich. Außerdem sind die Wertigkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auf diesen Flächen vielfach ähnlich hoch wie im konkreten Plangebiet. Außerdem wird durch die konkrete Planung eine – verglichen mit den Alternativen – optimale Erweiterungsmöglichkeit für die angrenzende Fa. Christoph & Co. GmbH geschaffen; alle Alternativen liefen auf eine vollständige Verlagerung des Betriebes hinaus, was erhebliche logistische Nachteile verursachen würde und zudem die Umwelt aufgrund eines umfangreichen Verkehrs z. B. in den Ortslagen von Büschergrund oder Freudenberg stark belasten würde.

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

5.6.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

Angesichts dieser Vorgaben ist klar, dass es für das Plangebiet keine Standortalternativen im klassischen Sinne einer Standortsuche gibt, sondern lediglich verschiedene Möglichkeiten der inneren Aufteilung der überbaubaren Flächen bzw. der Anordnung der Baufenster.

Mit der Fortentwicklung der gesamten Konzeption des Bebauungsplans wurde eine mögliche Bebauung aufgezeigt, welche gleichermaßen aufgrund unter wirtschaftlicher und ökologischer Belange (s. o.) immer wieder optimiert worden ist. Dabei wurde auch geprüft, inwieweit die geplanten Ebenen mit Böschungen hergestellt werden können. Dies ist zwar möglich, jedoch würden sich bei dieser Variante die möglichen neuen Baufenster um fast die Hälfte reduzieren bei ähnlich schwerwiegenden Eingriffen; allenfalls die Begrünung der Böschungen könnte als planinterner Ausgleich eingriffsmindernd angerechnet werden. Die im vorgelegten Plan vorgesehene, maximale Überbaubarkeit im Plangebiet kann deshalb nicht weiter reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Plangebietsfläche in Frage zu stellen.

... 31

Sie stünde in keinem Verhältnis zu den dann geringfügig reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und würde auch die umfangreichen externen Ausgleichsmaßnahmen nicht überflüssig machen.

5.7 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 Erfassung der Biotoptypen im April 2007 sowie bei weiteren Begehungen des Geländes im Mai 2007 sowie bei weiteren Ortterminen 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. Aus diesen Gründen können bestimmte Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig determiniert werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen wie etwa Beeinträchtigungen der vorhandenen Tierwelt und auch solche hydrogeologischer Art 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 Plangebiet 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.

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

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 im Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" von vornherein vermieden werden soll. Dies wird erreicht, indem die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet auf ein für den Investor akzeptierbares Maß beschränkt werden und das infolgedessen verbleibende, höhere ökologische Defizit auf externen Flächen mit solchen Maßnahmen kompensiert wird, die zum einen eine wirksame Aufwertung sicherstellen, zum anderen aufgrund ihrer kompakten Lage und übersichtlichen

Anordnung jederzeit rasch und einfach auf ihre Wirksamkeit überprüft werden können, was sich in der Vergangenheit bei Maßnahmen auf den eigentlichen Baugrundstücken (interner Ausgleich) häufig als problematisch herausgestellt hat.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb von höchstens zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen und werden analog zu dem Fortschreiten der Herstellung der neuen Gewerbeflächen fortgesetzt. Wird z. B. das Planum für das Baufenster im westlichen Plangebiet erst in fünf Jahren hergestellt, braucht auch der anteilige ökologische Ausgleich erst dann nachgewiesen zu werden. Solche Zeitspannen ergeben sich unter anderem aus forstgesetzlichen Regelungen, die einen Kahlschlag von mehr als 0,3 ha am Stück untersagen; die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden daher in mehreren, zeitlich gestaffelten Abschnitten hergestellt.

Die Waldumwandlungen südöstlich des Plangebietes werden mit vertraglichen Vereinbarungen mit den Eigentümern abgesichert und mit Anzeige des Vollzugs von Fachkräften des Forstamts Siegen und der Kreisverwaltung Siegen-Wittgenstein abgenommen. Gegenstand der vertraglichen Vereinbarung wird nicht nur die Herstellung, sondern auch die dauerhafte und fachgerechte Pflege der geplanten Waldstrukturen. Eine Überprüfung der Entwicklung in gewünschter Weise erfolgt im Zuge der üblichen Pflege dieser Bestände, die seitens des Forstamtes Siegen betreut wird.

Mit den vorstehenden Abläufen werden nicht nur die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten, sondern auch die dauerhafte und wirksame Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe garantiert. Nichteinhaltungen der Auflagen werden dokumentiert und mit unwiderruflichen Fristsetzungen ihre wirksame Nachbesserung eingefordert und nachgeprüft.

5. 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" in Freudenberg-Lindenberg umfaßt rund 7,7 ha, von denen rund 1,9 ha bereits versiegelt sind und weitere 3,5 ha dauerhaft versiegelt werden. Die restliche Fläche von ca. 2 ha bleibt zu einem kleinen Teil in ihrem derzeitigen Zustand erhalten oder wird durch Anlegen eines stufig aufgebauten Waldsaums teilweise aufgewertet; rund 0,25 ha werden für ein Regenrückhaltebecken (Erdbecken) benötigt. Trotz des bewegten Reliefs werden nur wenige Böschungsflächen entstehen, da die neu hergestellten Ebenen mit geeigneten Stützmauern abgefangen werden sollen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen werden in einer Entfernung von 0,2 bis 1,0 km südöstlich des engeren Plangebietes in der Gemarkung Seelbach im Wald durchgeführt. Dort werden z. T. Fichten- und Lärchenbestände in artenreichen Laubmischwald mit Rotbuche als Hauptbaumart umgewandelt, großzügige Waldinnenränder entlang von Wegen und Bachläufen angelegt und Waldaußenränder zu angrenzenden Freiflächen geschaffen..

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die Flächen des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden Erholungsgebiete werden lediglich bauzeitlich betroffen, betrieblich bedingte Emissionen aus den neuen gewerblichen Anlagen, sofern sie überhaupt auftreten werden, bleiben unerheblich bzw. überschreiten nicht den zur Zeit bereits vorhandenen Umfang, der immissionsschutzrechtlich zulässige Werte einhält.

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

... 33

Zur Zeit wird das Planungsgebiet teilweise bereits gewerblich genutzt, zum größten Teil besteht es jedoch aus Forstkulturen.

Dieser von der Stadt Freudenberg vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in vielen Fällen entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und auf den Boden und den Wasserhaushalt durch Versiegelung sind – auf die engere Örtlichkeit bezogen – zwar erheblich, sie sind aber unvermeidbar, werden mit geeigneten Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen und werden damit in ihrer Funktion ganz oder größtenteils wiederhergestellt. Die nicht vollständig ausgleichbaren Auswirkungen werden mit externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt. Das im Zuge der ökologischen Bilanzierung ermittelte Defizit wird damit auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" in Freudenberg-Lindenberg bei Beachtung der Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Stromnetz das Rheinisch Westfälische Elektrizitätswerk (RWE).

Anfallendes Abwasser wird durch den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Freudenberg im Mischsystem in Richtung Siegen und dort in die öffentliche Abwasseranlage in der Gemarkung Seelbach geführt und damit der zentralen Abwasserbeseitigung der Stadt Siegen zugeführt. Über die Einleitung in die Abwasseranlagen der Stadt Siegen liegt eine öffentlich- rechtliche Vereinbarung vor. Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist ausreichend dimensioniert, da das zusätzliche Niederschlagswasser einem namenlosen Vorfluter zugeführt wird.
Bezüglich des Niederschlagwassers ist hier der § 51a Abs.4 1 und 2 LWG (Landeswassergesetz) in Ansatz zu bringen.

Es ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass unverschmutzte Niederschlagswasser aus den bebauten und versiegelten Flächen gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) vor Ort von den Nutzungsberechtigten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit und der vorhandenen Versickerungsfähigkeit des Bodens möglich ist.

... 34

Das Plangebiet liegt auf einem nach Süden/Südosten hin geneigten Hang.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen und der Bebauung kann über separate Regenwasserkanäle, Rigolen oder Sickerschächten direkt versickern oder der im Plangebiet hinreichend dimensionierten, festgesetzten Regenrückhaltung gedrosselt in den Vorfluter oder in einer Versickerungsmulde in den Untergrund abgegeben werden.
In diesem Zusammenhang wird auf den Umweltbericht unter Punkt 5 dieser Begründung und hier Unterpunkt 5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser verwiesen.

Die Abfallbeseitigung - Abfalleinsammlung und Beförderung - wird durch die Stadt Freudenberg, die sich hierbei einem speziellen Entsorgungsunternehmen bedient, durchgeführt.

Ein wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht ist dieser Begründung (Anlage 2) beigefügt.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler.
Gleichwohl können 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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit)) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen – Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

8. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

Die Realisierung der Planung soll voraussichtlich in den nächsten zwei 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.

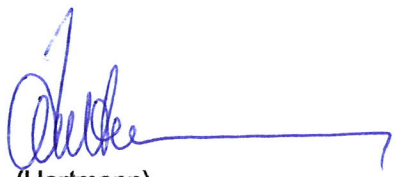
9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch die vorliegende Planung wird nicht in einen vorhandenen Baubestand eingegriffen, so dass Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen nicht anstehend. 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.

10. Kosten

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 04.09.2008
Im Auftrag



(Hartmann)
Baudezernent

Anlage 1

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Flächenbilanz Plangebiet – Bestand –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
Versiegeltes Betriebsgelände (Gebäude, Wege und Plätze)	16711	0	0
Versiegelte Straßenfläche der L 565	1460	0	0
Unversiegelte, vegetationsfreie Plätze	129	1	129
Waldwirtschaftswege, spärlich bewachsen	1497	2	2994
Wegrain, grasbewachsen	83	4	332
Koniferenhecke	45	4	180
Nadelwald, Lärche	664	4	2656
Hochstaudenbewachsene Streifen und Böschungsflächen (Betriebsgelände und Straße)	3072	5	15360
Schneisen im Laubwald, teilweise mit Hochstauden bewachsen	1945	5	9725
Nadelwald, Fichte	10755	5	53775
Wegebegleitende Laubgehölzstreifen	1797	6	10782
Laubwald, Bergahorn südlich der L 565 im Stangenholzstadium	3290	5,5	18095
Laubwald, Rotbuche mit Eichenbeimengung	4654	6,5	30251
Laubwald, Stieleiche mit Rotbuchenbeimengung	15648	7	109536
Hauberg, z. T. durchgewachsen	3428	7,5	25710
Stieleiche mit Voranbau Rotbuche	11240	8	89920
Gewässer mit Erlensaum	263	8	2104
Röhricht (Land-Reitgras) in Quellnähe	34	8	272
Quellbereich	60	10	600
Summe	**76775**		**372.421**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 76775 m² wird mit 372.421 Wertpunkten ermittelt.

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die vorgesehene Nutzung als Gewerbefläche mit einer überbaubaren sowie nicht überbaubaren, jedoch versiegelbaren Fläche bei einer Grundflächenzahl von 0,8 beansprucht insgesamt 50.600 m². Hiervon sind 16.711 m² bereits durch den bestehenden Betrieb versiegelt.

Sofern sie nicht für die neue Profilierung des Geländes beansprucht werden, bleiben die angrenzenden Gehölzbestände erhalten bzw. werden in gestuft aufgebaute Waldsäume zur Einhaltung des Waldabstandes von der geplanten Bebauung umgewandelt. Eventuell noch bestehende Waldwirtschaftswege entfallen.

Im Süden des Plangebiets wird auf 2500 m² eine Fläche für die Behandlung des bei definierten Starkniederschlägen anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Ein beträchtlicher Teil dieses Wassers wird zur Zeit im bestehenden Gewerbebetrieb bereits dezentral über Sickerschächte dem Grundwasser zugeführt. Dies ist auch in Teilen des erweiterten Betriebsgeländes vorgesehen. Zum einen wird auf diese Weise die dem Regenrückhaltebecken zugeführte Wassermenge verringert, zum anderen erfolgt durch die Anordnung der Sickerschächte eine mechanische Vorklärung des Niederschlagswassers, bevor es in das Becken gelangt. So wird unter anderem sichergestellt, daß in den Vorfluter abgeschlagenes Wasser aus dem Becken keine unerwünschten Schwebstoffe mehr enthält.

Zum angrenzenden Wald wird auf 13.800 m² ein durchschnittlich 25 m breiter, stufig aufgebauter Waldrand angelegt. Teilweise wird der bestehende Laubmischwald entsprechend durchforstet. Dann sind kaum Neuanpflanzungen erforderlich, denn der niedrige Laubgehölzbestand entsteht durch Stockausschlag oder Anflug bzw. Aufschlag aus benachbarten Beständen und wird fortan niederwaldartig genutzt. Im Bereich der Nadelwaldbestände im Norden des Plangebietes sind die Nadelhölzer komplett zu entfernen. Hier sind allerdings gruppenweise Startpflanzungen der gewünschten Laubhölzer (Erlen, Eschen, Vogelkirsche, Bergahorn) zur Beschleunigung der Sukzession vorzunehmen. Der in dem Nadelwaldbestand gelegene Quellbereich sowie der daran anschließende Oberlauf des namenlosen Gewässers in einem Kerbtal mit ca. 500 m² im Plangebiet bleiben unberührt bzw. werden durch Erlenanpflanzungen für die wegfallenden Nadelgehölze aufgewertet.

Flächenbilanz Plangebiet – Planung –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
überbaubare Gewerbefläche (versiegelt)	43500	0	0
nicht überbaubare Gewerbefläche (versiegelt)	10275	0	0
Landstraße 565 mit Fläche für Abbiegespur	3060	0	0
gehölzbewachsene Böschungen, Bestand	1840	6	11040
Grünflächen um das begrünte Erdbecken, Planung	700	5	3500
stufig aufgebauter Waldrand	14400	6	86400
Fläche für die Wasserwirtschaft (begrünte Erdbecken)	2500	3	7500
Bachlauf mit Erlensaum	440	8	3520
Quellbereich	60	10	600
Summe	**76775**		**112.560**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 76775 m² in vollständig hergestelltem Zustand wird mit 112.560 Wertpunkten ermittelt. Das Defizit beträgt somit 372.421 – 112.560 = 259.861 Wertpunkte mit folgender Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem Ausgleich:

Soll	372.421 Wertpunkte
Planung	**112.560 Wertpunkte, d. h. Ausgleich intern zu 30,2 % erfolgt**
Defizit	259.861 Wertpunkte

Dieses Defizit wird extern mit fünf Maßnahmenbündeln auf insgesamt ca. 11 ha Waldflächen östlich, südöstlich und südlich des Plangebietes kompensiert. Diese Flächen liegen 200 bis 1000 m von dem Plangebiet entfernt; hiermit wird insbesondere eine möglichst nahe am Ort der Eingriffe liegende Kompensation sichergestellt. Die nachstehend beschriebenen, externen Maßnahmen bewirken rechnerisch einen Vollausgleich der vorstehend ermittelten, unvermeidbaren Eingriffe.

Zusammenfassende Auflistung der Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme K 1
Umwandeln von Nadelwaldbeständen in artenreiche Misch- und Laubmischwaldbestände mit umfangreichen Sukzessionsflächen zum angrenzenden Bachlauf und Schwimmbadgelände

Erzielte Aufwertung: 103.900 Wertpunkte

Kompensationsmaßnahme K 2
Umwandeln von Japanlärche in Rotbuchenwald durch Voranbau

Erzielte Aufwertung: 18.600 Wertpunkte

Kompensationsmaßnahme K 3
Femelhiebe in Fichtenbestand, Rücknahme des vorhandenen Waldrandes entlang der L 562 Aufbau eines altersstufigen Fichtenbestandes, zur L 562 hin gestuftem Waldrand mit Laubholzarten (Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung)

Erzielte Aufwertung: 37.500 Wertpunkte

Kompensationsmaßnahme K 4

Herstellen umfangreicher Waldinnenränder in einem Fichten-Stangenholz entlang der Wege und eines Siepen mit Quellbereich, Anpflanzen von Roterlen entlang des Siepen

Erzielte Aufwertung: 75.000 Wertpunkte

Kompensationsmaßnahme K 5
Nutzungsverzicht im Quellbereich und Oberlauf des Trüllingsseifens nach sukzessionslenkenden Hiebmaßnahmen

Erzielte Aufwertung: 17.500 Wertpunkte

Auf den Kompensationsflächen 1 bis 5 erfolgt eine Aufwertung um insgesamt 252.500 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem/externem Ausgleich:

Soll	372.421Wertpunkte
Planung	**112.560 Wertpunkte intern**
Externer Ausgleich K 1 – K 5	252.500 Wertpunkte extern
Gesamt	365.060 Wertpunkte

d. h. Ausgleich gesamt zu 98,0 %

Verbleibendes, rechnerisches Defizit 7361 Wertpunkte

Unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von neuen Gewerbebauflächen werden die Belange des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der anthropogenen Schutzgüter in ausreichender Weise gewürdigt. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in einem angemessenen Verhältnis zur Ausweisung von Gewerbeflächen/Versiegelung und sind naturschutzrechtlich und städtebaulich sinnvoll.

Stand: November 2005

Weitergehende Erläuterungen zur Bauleitplanung

Inhaltsübersicht:

1. Allgemeine Angaben
2. Abwasserbeseitigung
3. Wasserschutzgebiete
4. Oberirdische Gewässer

1. Allgemeine Angaben

1.1 Gemeinde / Stadt: Stadt Freudenberg

1.2 Bebauungsplan: Nr. 61 Gewerbegebiet Feuchel

1.3 Flächennutzungsplan: _____

1.4 Vorhaben- und Erschließungsplan _____

2. Abwasserbeseitigung

2.1 Welcher Kläranlage wird das Abwasser des Plangebietes zugeleitet? Siegen - Rinsenau

2.2 Wieviel Einwohnerwerte sind z.Z. an die Kläranlage angeschlossen? _____ EW

2.3 Ist die Kanalisation im Abwasserbeseitigungskonzept aufgenommen? ☐ ja ☒ nein

2.4 Sind die im Plangebiet dargestellten Flächen im genehmigten Entwässerungsentwurf enthalten? ☐ ja ☒ nein

Wenn ja: Bezeichnung des Entwässerungsentwurfes: _____

Datum der Genehmigung: _____

2.5 Ist die Beseitigung anfallender Abwässer durch vorhandene Anlagen geregelt? ☒ ja ☐ nein

(gemeint ist die in Fließrichtung nächste Anlage, z. B.: Regenüberlauf, Regenüberlaufbecken, Stauraumkanal, Regenrückhaltebecken oder Regenklärbecken)

Wenn ja: Name des Bauwerks: _____

Wenn nein: Name des erforderl. Bauwerks _____

2.6 Welche Fläche umfasst das Plangebiet ? 7,00 ha

2.7 Welcher Versiegelungsgrad wurde für das Plangebiet ermittelt? ~ 75 %

2.8 Die geplante Siedlungsdichte beträgt / Einw./ha

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

2.9.1 Trennsystem / Modifiziertes Entwässerungssystem

* (Lt. RdErl. d. MUNLV vom 26.05.2004 wird das Niederschlagswasser in Abhängigkeit von den Herkunftsflächen in Belastungskategorien eingeteilt)

2.9.1.1 Handelt es sich um unbelastetes Niederschlagswasser der Kategorie I der Anlage 1?

Herkunftsbereich: _____

Flächengröße: _____ ha

2.9.1.2 Handelt es sich um schwach belastetes Niederschlagswasser der Kategorie II der Anlage 1?

Herkunftsbereich: _____

Flächengröße (ohne Verkehrsfläche): _____ ha

vorgesehene Behandlung falls erforderlich? _____

Verkehrsfläche: _____ ha

geschätztes Verkehrsaufkommen: _____ Fahrzeuge / Tag

vorgesehene Behandlung falls erforderlich? _____

2.9.1.3 Handelt es sich um stark belastetes Niederschlagswasser der Kategorie III der Anlage 1?

Herkunftsbereich: _____

Flächengröße (ohne Verkehrsfläche): _____ ha

vorgesehene Behandlung _____

Verkehrsfläche: _____ ha

geschätztes Verkehrsaufkommen: _____ Fahrzeuge / Tag

vorgesehene Behandlung: _____

2.9.2 Mischsystem

Begründung, warum Trennsystem / Modifiziertes Entwässerungssystem nicht möglich ist:

_____

_____

_____

2.10	In welchem Verfahren wird die Umsetzung des § 51 a LWG NRW geregelt?		
2.10.1	durch Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan	☒ ja	☐ nein
2.10.2	durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen im Bauleitplanverfahren gem. § 51a Abs. 3 Satz 2 und 3 LWG (Bebauungsplan)	☐ ja	☐ nein
2.10.3	durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen zur Niederschlagswasser-beseitigung im Sinne des § 51a Abs. 3 Satz 1 LWG (allg. komm. Satzung)	☐ ja	☐ nein
2.11	Einleitung erfolgt ins oberirdische Gewässer	☒ ja	☐ nein
	Einleitung erfolgt ins Grundwasser	☐ ja	☐ nein

3. Wasserschutzgebiete

3.1	Liegt das Plangebiet in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet?	☐ ja	☒ nein
3.2	Liegt das Plangebiet in einem fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiet bzw. im Einzugsgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen?	☐ ja	☒ nein

4. Oberirdische Gewässer

4.1 Befinden sich Gewässer im Plangebiet? ☒ ja ☐ nein

wenn ja: welche? namenloses Gewässer 2. Ordnung im Norden des Plange

4.2 Für welche Gewässer sind „Konzepte zur naturnahen Entwicklung (KNEF)" vorhanden oder in Aufstellung? _____

Werden für diese Gewässer die Entwicklungsziele des KNEF eingehalten? ☐ ja ☐ nein

4.3 Für welche Gewässer ist kein „Konzept zur naturnahen Entwicklung (KNEF)" vorhanden?

namenloses Gewässer 2. Ordnung im Norden des Plangebi

Sind für diese Gewässer ausreichende Uferstreifen zur Gewässerentwicklung vorhanden? ☒ ja ☐ nein

4.4 Befinden sich Überschwemmungsgebiete im Plangebiet? ☐ ja ☒ nein

18.6.07

Datum / Unterschrift des Planungsträgers _____

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 dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden

hier: Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit“ in der Gemarkung Lindenberg

1. Ziel des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr.67 „Gewerbegebiet Freiheit“ befindet sich an der südöstlichen Stadtgrenze unmittelbar an der Landstraße L 565 (Heisberger Straße). In dem Bereich ist seit Jahrzehnten ein Betonwerk ansässig, das in der Vergangenheit verschiedentlich aus Gründen der Existenzsicherung eine Erweiterung des Betriebsgeländes durchgeführt hat. Diese Erweiterungen sind bauordnungsrechtlich genehmigt worden.

Inzwischen sind auch diese Erweiterungsflächen aufgrund der Expansion auf dem Betriebsgelände voll ausgeschöpft, so dass zur Sicherung des Betriebes an diesem Standort die Ausweisung weiterer Bauflächen notwendig wird. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und um einer ungeordneten gewerblichen Entwicklung entgegenzuwirken ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes unumgänglich. In dem Plangebiet soll ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des eingeschränkten Industriegebietes erfolgt in Anlehnung an die beabsichtigte Nutzung und die Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen.

Durch die gewählten Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass der Vorhabenträger sein vorhandenes Betonfertigteilewerk ggfls. mit Hallen auf diesem Areal erweitern kann.
Aus diesem Grund werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt und nicht nur reine Lagerflächen.

Die geplante Terrassierung des Geländes ist auf die überbaubaren Flächen ausgelegt. Im Innenbereich des Plangebietes werden neben den vorhandenen Böschungen unwesentlich neue Böschungen angelegt. Die herzustellenden Terrassen werden überwiegend durch neu anzulegenden Stützmauern abgefangen.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens:

Verfahren	*Datum*	*Beteiligte*
Einleitungsbeschluss	25.10.2006 26.10.2006	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	17.11.2007	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	12.11.2007 bis 14.06.2007 26.06.2007 28.06.2007	Bürger Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen Anschreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	19.09.2007 14.02.2008	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg Erweiterung des Plangebietes durch Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	13.05.2008 bis 13.06.2008 08.05.2008	Veröffentlichung Amtsblatt am 03.05.2008 Schreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	27.08.2008	Stadtentwicklungsausschuss
Satzungsbeschluss	04.09.2008	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit" in Freudenberg-Lindenberg bei Beachtung der Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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 aus der Öffentlichkeit keine Anregungen ein.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen vorgebracht:
Die Stellungnahme des **Kreises Siegen Wittgenstein** bezog sich seitens der Unteren Wasserbehörde auf die Darstellung und die Art der Niederschlagswasserbeseitigung. Hier hat sich inzwischen die Lösung . Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen und der Bebauung kann über separate Regenwasserkanäle, Rigolen oder Sickerschächten direkt versickern oder angrenzend an das südöstlich der L 565 gelegene, im Plangebiet des Bebauungsplanes festgesetzte Regenrückhaltung, das ausreichend dimensioniert ist, gedrosselt in den Vorfluter oder in einer Versickerungsmulde in den Untergrund abgegeben werden. Hier gibt es inzwischen
Die Hinweise des Kreises als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie als Wirtschaftsreferat wurden zur Kenntnis genommen bei der öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

Die Äußerungen des Kreises Siegen – Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde bezogen sich auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hier hat zwischenzeitlich ein Ausgleich der Meinungen stattgefunden.

Eine vergleichbare Stellungnahme zu der des Kreises Siegen – Wittgenstein – Untere Wasserbehörde – ging ebenfalls von der **Bezirksregierung Arnsberg, Umweltverwaltung** ,

Aussenstelle Siegen (heute: Kommunalisierte Umweltverwaltung beim Kreis Siegen Wittgenstein) ein.

Der **Landesbetrieb Straßenbau NRW** weist in seiner Stellungnahme auf die möglicherweise notwendige Linksabbiegespur hin, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist und bei Bedarf gebaut werden muss. Entsprechende Regelungen erfolgen zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW/Stadt Freudenberg und Stadt Freudenberg/Vorhabenträger.

Der Hinweis der **Deutschen Telekom AG** auf die vorhandene Versorgungstrasse innerhalb des Plangebietes ist erst bei der ggflls. zu errichtenden Linksabbiegespur von Bedeutung wird dann auch beachtet.

Der Hinweis der **RWE AG** auf die vorhandene Versorgungstrasse bzw. auf den zukünftigen erhöhten Bedarf wird zur Kenntnis genommen.

Der **Naturschutzbund Deutschland (NABU)** lehnt die Planung aufgrund der Inanspruchnahme von Waldflächen grundsätzlich ab. Da die Umsetzung der Planung stufenweise erfolgt, werden die Waldflächen auch nicht zu einem Zeitpunkt in Anspruch genommen.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden die Anregungen vom **Landesbetrieb Straßenbau** erneut vorgetragen.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr.67 „Gewerbegebiet Freiheit" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 04.09.2008 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplanes beigefügt.

Freudenberg, den 04.09.2008
Der Bürgermeister

(Günther)

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit“ im Stadtteil Lindenberg - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 04.09.2008 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit“ im Stadtteil Lindenberg als Satzung.

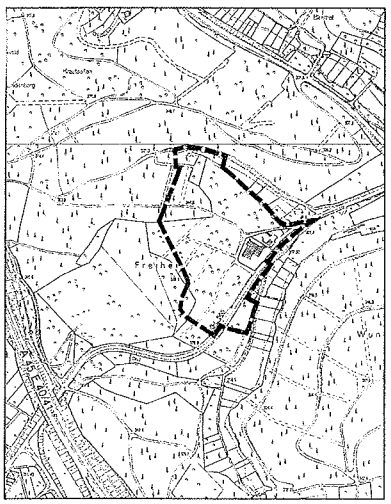
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten
  vor allem durch die Nordostgrenzen der Flurstücke 101 tlw., 143 tlw. und 157 tlw., Flur 6, Gemarkung Lindenberg,
- im Südosten
  im Wesentlichen durch die L 565 (Heisberger Straße) und
- im Westen
  vor allem durch die Westgrenzen der Flurstücke 26 und 157 tlw., Flur 6, Gemarkung Lindenberg.

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

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 67 „Gewerbegebiet Freiheit“ im Stadtteil Lindenberg 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 tritt der o. g. Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 04.09.2008 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 vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 11.11.2008
Der Bürgermeister
Günther