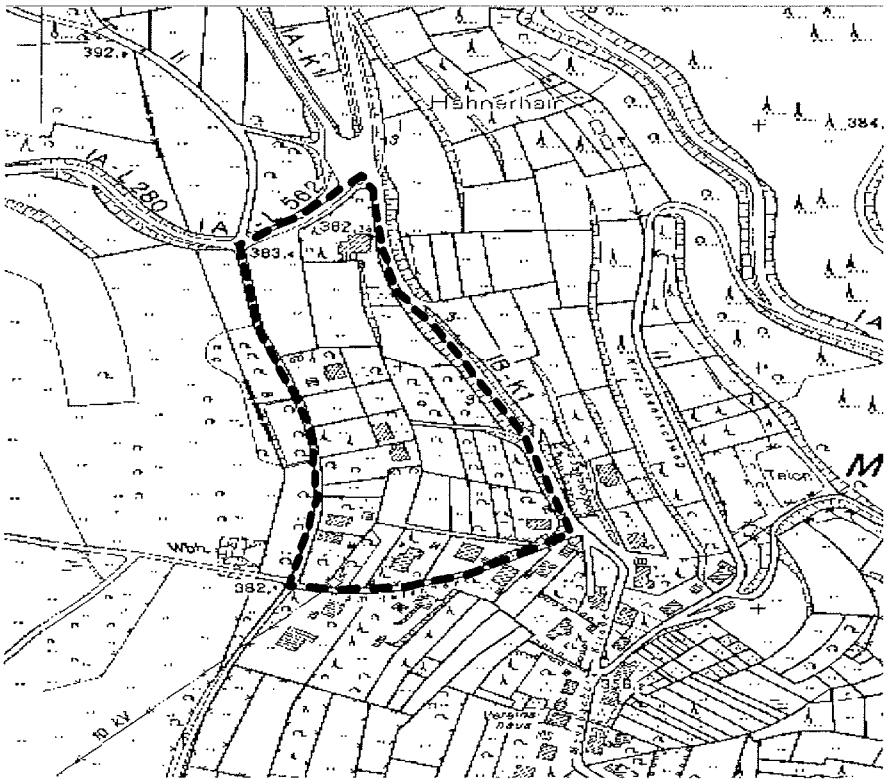
Stadt Freudenberg

Bebauungsplan Nr. 71 a
„Auf'm schmalen Hainchen - Neufassung“
im Stadtteil Mausbach

- Begründung einschl. Umweltbericht -

Übersichtsplan

------ Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 71 a „Auf'm schmalen Hainchen - Neufassung“



Verfasser

Stadt Freudenberg
Fachbereich: Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung
Asdorfer Straße 132
57258 Freudenberg

der Umweltbericht erfolgt in Zusammenarbeit mit

Ingenieurbüro

Rainer Backfisch

Tannenweg 4 b
57072 Siegen

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Plangebietsbeschreibung

3. Übergeordnete Planung (Raumordnung, Landesplanung, Regionalplanung) sowie vorbereitende Planung der Gemeinde und Planungen Dritter (Flächennutzungsplan, Rahmenplanung anderer Träger öffentlicher Belange)

4. Städtebauliche Zielsetzungen

   4.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen
   4.2 Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzungen
   4.3 Zielsetzungen im Einzelnen
   4.4 Verkehrliche Erschließung
   4.5 Bestandsschutz
   4.6 Naturschutz und Landschaftsschutz
   4.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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
            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
5.3.4.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des engeren Plangebietes

5.4 Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag

5.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

5.6 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten
5.6.1 Nullvariante

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/Monitoring

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

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

7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlagen
- Landschaftspflegerische Fachbeitrag
- Abwassertechnische Erläuterungsbericht

1. *Allgemeines*

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 10.11.2005 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 71 a „Auf`m schmalen Hainchen" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. *Plangebietsbeschreibung/Lage im Raum*

2.1 *Plangebietsbeschreibung*

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Stadtteiles Mausbach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird insbesondere wie folgt begrenzt:

im Westen	- durch den Grenzweg,
im Süden	- durch die Stadtstraße "Auf'm schmalen Hainchen",
im Osten	- durch die Mausbacher Straße (K 1) und
im Norden	- durch die L 562

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

2.2 *Lage im Raum*

Topographisch liegt der Planbereich an einem leicht bis mäßig geneigten Osthang. Das Plangebiet ist zum Teil bebaut. Südlich grenzt das Plangebiet an den vorhandenen bebauten Ortsbereich des Stadtteiles Mausbach.

Der Kernbereich der Stadt Freudenberg mit einem Großteil der Infrastruktureinrichtungen liegt vom Plangebiet rd. 2,5 km Luftlinie entfernt. Weitere Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sind in den Stadtteilen Freudenberg und Büschergrund vorhanden.
Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im Stadtteil Mausbach nicht vorhanden.

Der Höhenunterschied im Plangebiet beträgt rd. 20 m. Im Mittel liegt das Plangebiet rd. 380 m über NN.

.../5

2.3 *Größe und Gliederung des Plangebietes*

Das Plangebiet ist rd. 3,74 ha groß.

Die vorgesehene Nutzungsaufteilung innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der vorhandenen Erschließungs-Alternativen zurzeit nicht eindeutig bestimmbar. Die Nutzungsgliederung des Planes wird zur der öffentlichen Auslegung erfolgen.

3. *Übergeordnete Planungen*

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

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

3.1 Raumordnung

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

3.2 Landesplanung

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsplan (LEP)vom 15.03.1995 als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Freudenberg Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Für den Stadtteil Mausbach sieht der LEP keine besonderen Darstellungen für das Plangebiet vor.
Die Stadt Freudenberg liegt an der Entwicklungsachse erster Ordnung Hagen - Siegen (A 45) und zweiter Ordnung Siegen – Waldbröl.

.... 6

3.3 *Regionalplanung*

Der Regionalplan (Rpl) für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen - vom 22.02.2008 – sieht für das Plangebiet einen Agrarbereich vor.

3.4 *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem 28.04.1997, stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar, so dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

3.5 *Planungen anderer Träger öffentlicher Belange*

Planungsabsichten anderer Träger öffentlicher Belange, die sich auf die gemeindliche Planung innerhalb des Plangebietes auswirken, sind, soweit der Gemeinde bekannt, in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden.

4. Städtebauliche Zielsetzungen

4.1 *Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen*

4.1.1 *Bevölkerungsentwicklung*

Einwohnzahl der Stadt Freudenberg		Einwohnerzahl im Stadtteil Mausbach	
Stichtag 31.12.1994	18.170	Stichtag 31.12.1994	211
Stichtag 31.12.2007	18.717	Stichtag 31.12.2005	185
Zuwachs absolut	547	Abgang absolut	26
Zuwachs in %	3,01 %	Abgang in %	12,32 %

... 7

Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Mausbach vollzog sich nicht so wie sie sich in dem Maße für die Gesamtsituation der Stadt Freudenberg darstellt. Aufgrund der rückläufiger Bevölkerungsentwicklung in Mausbach besteht seit Jahren ein Defizit an Baumöglichkeiten in diesem Stadtteil.

Der mit dem Baugebiet verbundene Bevölkerungszuwachs wird voraussichtlich nach vollständiger Realisierung des Plangebietes einen Bevölkerungszuwachs von rd. 100 EW (ca. 30 Wohngebäude x 1,2 WE x 2,7 Personen/WE) betragen , wobei aufgrund der derzeitigen Entwicklung eher mit einer langfristigen Umsetzung zu rechnen ist.

4.2 Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles Mausbach hat sich neben der Schließung von Baulücken mit Wohnhäusern nur noch im geringem Umfang an einzelnen Abrundungsmaßnahmen vollzogen. Anlass hierfür war die Aufstellung des Flächennutzungsplanes Mitte der 90er Jahre.

Der Bedarf für Wohnbaufläche steigt nicht nur in den Siedlungsschwerpunkten weiter an, sondern auch in anderen Stadtteilen ist ein zunehmender Bedarf zu erkennen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 a „Auf`m schmalen Hainchen- Neufassung" soll die Deckung des weiteren Wohnraumbedarfs innerhalb der Stadt Freudenberg und insbesondere im Stadtteil Mausbach vollzogen werden.
Grundlage hierfür ist der im Jahre 1968 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 71 „Auf'm schmalen Hainchen", welcher bis heute nicht zur Durchführung gekommen ist.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten - das Plangebiet ist leicht nach Osten geneigt - bietet sich an dieser Stelle eine weitere Bebauung an. Ein Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, die hier im Ortsbereich vorhandene und prägende Einfamilienhausbebauung fortzuführen.

... 8

Die Grundstücksgrößen und -zuschnitte sind so gewählt, dass nach Vollzug der möglichen Bebauung eine insgesamt aufgelockerte durchgrünte Bebauung des gesamten Plangebietes gewährleistet ist. Die unterschiedlich vorgesehenen Grundstücksgrößen sind auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner abgestellt. Die überbaubaren Flächen sind so festgesetzt, dass hier überwiegend entsprechend der ortstypischen Bauweise, wie zuvor beschrieben, Einzel- und auch Doppelhäuser entstehen können.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb, dessen Bestand durch die Planung gesichert wird.

4.3 Zielsetzungen im Einzelnen

Das Plangebiet grenzt nördlich an die bestehende Wohnbebauung der Stadtstraße "Am Hainchen" an. Im Stadtteil Mausbach hat sich in Fortführung der bestehenden Wohnbebauung überwiegend eine Ein- und teilweise auch Zweifamilienhausbebauung vollzogen. Den vorhandenen Wohncharakter sollen auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf'm schmalen Hainchen" Rechnung tragen. Im Plangebiet wird daher ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb. Bei dem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um ein Hofgrundstück. Um die Existenz dieses Betriebes sicherzustellen, wird in dem Bebauungsplan ein eingeschränktes allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. In diesem Plangebietsteil ist zunächst eine Bebauung mit Wohnhäusern nicht möglich. Erst nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes ist dort die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes durch die schon jetzt im Plan festgesetzte Nutzung möglich.

Die Gliederungen zu den Gebietscharakteren sind den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Geschossigkeit wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt.

... 9

Die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,3 bzw.0,4 festgesetzt. Diese Festsetzungen sind so gewählt, dass sich hier neben der freistehenden Einfamilienhausbebauung auch eine Doppelhausbebauung entwickeln kann. Die Grundstücksgrößen sowie die überbaubaren Flächen sind so dimensioniert, dass sich im Plangebiet eine aufgelockerte Wohnhausbebauung vollziehen kann.

Um im Plangebiet optimale Sichtverhältnisse und Besonnung aller Grundstücke sicherzustellen, wird eine maximale Pflanzhöhe festgesetzt.

Aufgrund der topographischen Lage und der Einsehbarkeit des Plangebietes wird durch die vorgesehenen Festsetzungen sichergestellt, dass sich das Baugebiet dem Erscheinungsbild des Stadtteiles Mausbach anpasst. Mit der städtebaulichen Planung soll auch ein landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden. Um diese Entwicklung zu festigen, werden weitere gestaltungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die Dachform, Dachneigung, Wand- und Firsthöhen festlegen. Weiterhin werden über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen auch Materialien und Farben der Wand- bzw. Dachflächen vorgegeben. Hierdurch soll das Gebiet im Einklang mit den angrenzenden Wohnbereichen ein einheitliches Erscheinungsbild des gesamten Siedlungsbereiches erhalten.

Neben dem Satteldach sollen auch Walm- und Pultdächer als Dachform zugelassen werden. Auf eine vorgegebene Hauptfirstrichtung wird verzichtet, damit sich im Baugebiet trotz der sonstigen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen eine Gestaltungsvielfalt entwickeln kann.

Nordwestlich – im Anschluss an das Plangebiet – ist ein Bolzplatz vorhanden. Dieser Bolzplatz ist von seiner Größe so beschaffen, dass dem Plangebiet entsprechend Spielplatzflächen für Kleinkinder zusätzlich bereitgestellt werden kann.
Ansonsten sind aufgrund der Lage des Baugebietes zum unbeplanten Außenbereich Freiräume zum Spielen für ältere Kinder ausreichend gegeben.

... 10

Ferner werden im Plangebiet öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese Flächen sollen als Flächen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Ausgleichsfläche für Eingriffe durch die Erschließungsanlagen dienen.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine von Süd nach Nord verlaufende Erschließungsstraße (–Grenzweg-).

Diese bindet das Plangebiet über die Straße „Am Hainchen" an den innerörtlichen und im Norden über die L 562 an den überörtlichen Verkehr an.
Im Plangebiet werden weiterhin in östlicher Richtung zwei Wohnwege von jeweils rund 30 m Länge und eine rd. 70 m lange Stichstraße mit anschließenden ca. 40 m langem Wohnweg festgesetzt.
Durch diese Erschließungsmaßnahmen wird die innere Erschließung des Plangebietes optimiert und eine wirtschaftliche Grundstücksaufteilung sowie eine Verkehrsflächenminimierung gewährleistet.

Alle Verkehrsflächen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut und als gemischt zu nutzende Verkehrsflächen für den fußläufigen und den Fahrverkehr gleichberechtigt zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind bei den Verkehrsflächen auch in den einzelnen Abschnitten unterschiedliche Verkehrsflächenbreiten festgesetzt.

Trotzdem lassen die gewählten Breiten der Verkehrsflächen für einen verkehrsberuhigten Ausbau genügend Spielraum.

Durch die entsprechende Anordnung von Gestaltungselementen können die Planstraßen neben der Verkehrs- auch eine gewisse Aufenthaltsfunktion erfüllen. Die Anordnung der Gestaltungselemente einschließlich ruhendem Verkehr kann erst während der Bauphase konkretisiert werden. Der Bebauungsplan beschränkt seine Festsetzungen somit auf die gesamte Verkehrsfläche.

Im südöstlichen Plangebiet wird ein 3 m breiter Fußweg im Anschluss

.... 11

an den hier geplante Stichstraße festgesetzt. Dieser Fußweg schließt somit über die vorhandene Stadtstraße „Am Hainchen" und Mausbacher Straße das Plangebiet an den Ortsmittelpunkt an. Den künftigen Anwohnern dieses Plangebietes wird somit die Möglichkeit gegeben, den zentralen Ortsbereich des Stadtteiles Mausbach ohne größere Umwege zu erreichen.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist auch in ausreichendem Maße in das Netz des ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) eingebunden. Die Haltestellen werden z. Zt. von folgenden Linien angefahren :

L 151 Freudenberg – Hohenhain – Mausbach – Plittershagen - Freudenberg

Wochentag	Anzahl der Busse
Montag bis Freitag	14, an Schultagen 18
Samstag	7 als Anruf-Linien- Taxi
Sonntag	4 als Anruf- Linien- Taxi

4.5 Bestandschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen vorhanden.

Die vorhandene Bebauung wird durch die geplanten Vorhaben des Bebauungsplanes in ihrem Bestand nicht negativ berührt.

4.6 Natur- und Landschaftsschutz

Die Festsetzung von neuen Wohnbauflächen in verbindlichen Bauleitplänen stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Dementsprechend sind in diesem Bebauungsplangebiet für die festgesetzten überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Nach dem Bundesnaturschutz- und dem Landschaftsgesetz sollen sämtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff entstehen, innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Die hierfür notwendigen Flächen sollen möglichst innerhalb des Plangebietes festgesetzt werden.

... 12

Für das Bebauungsplangebiet liegt bereits eine rechtskräftige Planung vor, so dass sich, wenn man den derzeitigen Status zugrunde legt, die in der Anlage zum Umweltbericht beigefügte Ausgleichsbilanzierung ergibt.

Die in der Anlage zum Umweltbericht beigefügte Ausgleichsbilanzierung macht deutlich, dass der vorhandene Bebauungsplan einen größeren Eingriff in den Landschaftsraum gebracht hätte als durch die nunmehr geplanten Festsetzungen, so dass keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Nähere Ausführungen sind unter Punkt 5 „Umweltbericht" der Begründung zu entnehmen.

4.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler.

Auch das Vorliegen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen 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).

.... 13

5. Umweltbericht

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. Unabhängig hiervon wird als Bewertungsgrundlage für die Fläche des Bebauungsplans von einer bereits erfolgten Bebauung ausgegangen, da es sich nicht um eine Neuaufstellung, sondern um eine Änderung eines bereits bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans handelt.

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.

... 14

5.1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst eine etwa 3,74 ha große Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Mausbach unweit der Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz. Im Norden reicht die L 562 Friesenhagen-Freudenberg in das Gebiet, im Osten die K 1, im Westen der Grenzweg und im Süden die Straße „Am Hainchen". Es handelt sich um eine bereits früher überplante Fläche mit einem geltenden Bebauungsplan für Wohnbebauung, die bereits zu rund 40 % überbaut worden ist. Die übrigen Flächen werden vorwiegend als Grünland (Wiesen und Weiden) genutzt, teilweise sind sie mit Gehölzen bewachsen.

Hintergrund dieser Planung ist es, den noch geltenden Bebauungsplan an die aktuellen Erfordernisse anzupassen. Dies beinhaltet insbesondere eine optimierte Erschließungsplanung unter Einbeziehung der östlich angrenzenden Kreisstraße. Auf diese Weise konnte der Bedarf an Flächen für die innere Erschließung und damit auch die versiegelten Flächen minimiert werden. Mit der Aufstellung eines neugefassten Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nach neuesten Erkenntnissen 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 Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen- Neufassung" in Freudenberg-Mausbach ist die Ausweisung von Flächen für ein allgemeines Wohngebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplans festgesetzt: Im Bebauungsplan werden die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl und die zulässigen Neigungen der Dächer als Festsetzungen aufgenommen.

Die äußere Erschließung erfolgt von den unmittelbar östlich und nördlich im Plangebiet verlaufenden, überörtlichen Verkehrswegen Kreisstraße 1 (Mausbach-Plittershagen) sowie Landstraße 562 (Friesenhagen-Freudenberg) aus. Die innere Erschließung erfolgt über drei von dem Grenzweg abzweigende Stichwege.

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

5.1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die gesamte Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,74 ha. Innerhalb dieses Gebietes werden Flächen durch die ggf. mögliche Bebauung und die erforderlichen Erschließungen versiegelt werden.

... 15

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. Da allerdings bereits ein geltender Bebauungsplan besteht, werden die aus dessen Festsetzungen resultierenden Flächenangaben als Bestand dargestellt.

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

Geplante Nutzung	Bestand	Planung	Differenz	Ausgleichspflicht
AW, GRZ 0,4, überbaubare Flächen einschließlich zusätzlich versiegelbarer Flächen (Verkehrsflächen für die innere und äußere Erschließung)	20376	17743	-2633	0
Private und öffentliche Grünflächen (Entwicklung, Erhalt und Neubepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB), nicht versiegelbare, private Gartenflächen sowie Verkehrsbegleitgrün	17024	19657	2633	0
Summen	37400	37400	0	0

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts, welches so optimiert wird, dass mit der neuen Planung eine geringere Versiegelung stattfinden wird, entsteht keine Ausgleichspflicht. Weitere Flächen, auch außerhalb des Plangebietes, werden nicht in Anspruch genommen. Ungeachtet des vorstehend beschriebenen Sachverhaltes werden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entstehen, die beschrieben werden. 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 einer teils östlich exponierten Sattellage zwischen dem oberen Tal des Mausbachs im Osten und des oberen Tals des Wisserbachs im Westen.

Die Fläche liegt auf einer Höhe von 369 bis 388 m ü. NN. Sie ist im Westen, etwa auf dem höchsten Punkt der Sattellage, nur gering geneigt, während das südöstliche Plangebiet zunehmende Gefälleneigungen bis zu 20 % in östlicher Richtung aufweist. Die angrenzenden Erhebungen des Berglands erreichen 438 m ü NN im Norden bei Hammerhöhe, im Süden werden nur knapp über 400 m ü. NN erreicht.

Die Böden des engeren Plangebietes bestehen vorwiegend aus den in der Region weit verbreiteten Braunerdeböden. Sie sind je nach Geländeneigung flach bis mittelgründig entwickelt. Die Region ist durchweg potenzieller Wuchsort eines natürlichen Buchenwaldes der submontanen Höhenstufe. Allerdings sind weniger als 15 % des Plangebietes mit Gehölzen bestanden.

Die Täler, Hänge und Höhen der näheren und weiteren Umgebung sind vorwiegend bewaldet und landwirtschaftlich genutzt. Die Ortslage von Mausbach liegt im Gegensatz zu den meisten Dörfern des Siegerlandes auf einem ost- bis nordostexponierten Hang in der westlichen Hälfte des verzweigten Quellgebiets des Mausbachs. Die Talräume werden meist extensiv als Grünland genutzt oder liegen brach bzw. sind mit unterschiedlichen Gehölzen bewachsen. Nach Süden, Osten und Norden schließen sich teils ausgedehnte Waldgebiete an; im westlich angrenzenden Wildenburgischen Land tritt der Wald örtlich etwas zugunsten von Grünlandflächen zurück.

Knapp die Hälfte des Plangebiets besteht bereits aus Wohnhäusern und angrenzenden, teilweise ausgedehnten Gärten. Die geschlossene Ortslage von Mausbach grenzt unmittelbar südlich an. Gewässer sind nicht vorhanden.

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.

Rund 1 ha des Plangebiets ist bereits teilweise versiegelt mit Wohnhäusern, Nebenanlagen und Verkehrswegen. Etwas über 1 ha besteht aus vorwiegend intensiv genutztem Grünland, knapp 1 ha aus Zier- und Nutzgärten. Flächig von untergeordneter Bedeutung, aber dennoch durchaus landschaftsprägend sind Hochstaudenstreifen und besonders Gehölzflächen und Einzelbäume entlang des Grenzweges. Der Gehölzbestand im Zentrum des Plangebietes ist örtlich artenreich, der Unterwuchs deutet allerdings vielfach auf eine ehemalige Gartennutzung dieser Flächen hin.

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 2: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BImschg u. VO	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von

		Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll
Boden	Bodenschutz-gesetz	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasser-haushalts-gesetz Landes-wasser-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz und Landschafts-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Bundes-immissions-schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht,

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

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Freudenberg.

Belange des Naturschutzrechtes betreffen einen laut Landschaftsplan geschützten Biotop (GB 5013-841) auf den Flurstücken Nr. 260 und 261 mit etwa 0,16 ha im östlichen Plangebiet. Dabei handelt es sich den Angaben zufolge um Magergrünland, welches nach § 62 LG NRW geschützt ist. Wiederholte Bestandsaufnahmen, teilweise unter Beteiligung der Naturschutzverbände, in den Jahren 2002 bis 2007 haben jedoch keinen schutzwürdigen Zustand dieser Flächen erkennen lassen; vielmehr wird diese Fläche als Standweide für Pferde sehr intensiv genutzt. Eine Artenliste speziell für diese Fläche ist im Anhang zu dieser Begründung enthalten. Für eine Inanspruchnahme dieses Grünlands braucht daher keine Befreiung von den Bestimmungen des § 62 LG NRW beantragt zu werden.

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 nachfolgend 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 mehrerer Begehungen in 2002 und 2004, zuletzt im Mai 2007 erfasst. Auf den bereits bebauten Grundstücken befinden sich ausgedehnte Zier- und Nutzgärten. Der landwirtschaftliche Betrieb im Norden des Plangebietes ist ebenfalls von Gartenland umgeben, südlich grenzt ein großer Hühnerhof an.

Das Gebiet außerhalb der bestehenden Bebauung besteht zu einem großen Teil aus vorwiegend intensiv genutzten Grünland. Die Flurstücke 260 und 261 werden intensiv beweidet, sind aber teilweise von Laubgehölzen bewachsen. Naturnähere Strukturen stellen Gehölzbestände zwischen der Bebauung am Grenzweg und der K 1 dar. Neben teilweise verwilderten Obstbäumen und Resten von Berberitzenhecken auf diesen früher wohl als Gärten genutzten Flächen haben sich dort Eschen, Birken, Ebereschen, Fichten, Vogelkirschen, Eichen, Espen, Hainbuchen Bergahorn, Eiben, Haselnuß und schwarzer Holunder angesiedelt; das Alter dieser Gehölze beträgt jedoch maximal 30 bis 40 Jahre, die Wuchshöhe erreicht meist 8 bis 12 m. Nach Südwesten schließt sich an diesen Bestand eine Schlagflur mit einem Reinbestand aus Adlerfarn an.

Rings um das Plangebiet verlaufen Straßen mit meist begrüntem Bankett und hochstauden- und grasbewachsenen Böschungsflächen. Entlang des Grenzwegs, etwa ab dem Bolzplatz bis zur Einmündung der Straße „Am Hainchen", befindet sich eine Birkenreihe.

Eine tabellarische Bewertung der vorstehend beschriebenen Biotoptypen erfolgt nicht, da das Gebiet zum größten Teil bereits planungsrechtlich Baugebiet ist und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auf der Grundlage der tatsächlich vorhandenen Strukturen nicht erstellt werden muß. In der nachfolgenden Tabelle werden daher lediglich die planerisch bisher festgesetzten Strukturen aufgeführt; eine Bilanzierung wird auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplans durchgeführt.

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

Biotoptyp	Wertpunktzahl
Bebauung und versiegelte Verkehrsflächen	0
Spielplatz, unversiegelt und z. T. bepflanzt	2
Nicht überbaubare Gartenflächen	3
Straßenbegleitgrün	3
Festgesetzte Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	5

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 (angrenzende Wohngebäude- und Verkehrsflächen, Weidenutzung des angrenzenden Grünlands, Landwirtschaftsbetrieb) angepasst sind. Die häufigen akustischen und optischen Störungen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen insbesondere keine empfindlichen bzw. seltenen, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere in nennenswerter Anzahl erwarten, so dass keine eingehenderen Untersuchungen hierzu erforderlich werden.

Wildlebende Großsäuger sind in dem Bereich nur selten – als Durchzügler – zu erwarten, da er von allen Seiten mit Bebauung und Verkehrswegen eingeschlossen ist. Allerdings 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.

Die Vogelwelt wird zwar Brut- und Nahrungshabitate im Plangebiet durch die Inanspruchnahme von rund 0,5 ha Gehölzfläche verlieren; zahlreiche geeignete Strukturen für die vorhandenen Vogelarten bleiben in der Umgebung jedoch erhalten. Außerdem entstehen durch die Begrünung des neuen Wohngebietes vergleichbare Strukturen in den Gärten, die geeignet sind, bereits an heute angrenzende Wohnbebauung angepaßten Arten neuen Lebensraum zu bieten.

Als Lebensraum für Reptilien und Amphibien ist das Plangebiet aufgrund seiner zwischen Verkehrswegen isolierten Lage und seiner mäßig ausgeprägten Strukturen nur bedingt geeignet. Diese Tiergruppen sind dort daher im Grunde nur vereinzelt zu erwarten. Sie finden in dem südöstlich angrenzenden Naturschutzgebiet im Talgrund des Mausbachs und weiteren Freiflächen rings um das Plangebiet wesentlich bessere Bedingungen vor. Da diese Bereiche von der Planung nicht berührt werden, bleiben die Strukturen erhalten, die diesen Faunengruppen Lebensmöglichkeiten bieten.

Gewässer fehlen im Plangebiet, daher ist die Fischfauna und die wirbellose Wasserfauna (Makrozoobenthos) von dem Vorhaben nicht betroffen.

Wirbellose Tiere sind in regionaltypischer Häufigkeit im Gebiet vertreten. Unter der Insektenfauna finden z. B. Laufkäferarten und Spinnen auf der mit Adlerfarn bewachsenen Fläche zeitweilig gute Lebensbedingungen vor.

5.2.2.2.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet herrschen vorwiegend mittel- bis flachgründige, nährstoff- und kalkarme Braunerdeböden vor, die auf den schon bebauten Grundstücken bereits stark verändert bzw. umgelagert worden sind. Selbst die Böden in dem scheinbar unberührten Gehölzbestand sind nicht ungestört; das Feinrelief läßt hier noch ehemalige Terrassen der ursprünglichen Gartennutzung erkennen. Bislang ungestörte Bodenprofile beschränken sich auf die Grünlandflächen.

Geologisch liegt das Gebiet mitten im silikatischen Grundgebirge mit Schichten des Devon, der in der Region mit Sand- und Schiefergesteinen den Untergrund prägt. Die benachbarten Talungen des Mausbachs und des Wisserbachs sind allerdings zumindest unterhalb ihrer Kerbtalabschnitte mit wesentlich jüngeren Ablagerungen des Quartärs bzw. des Holozäns aufgeschottert.

Aufgrund der vorgesehenen Bebauung kann eine vollständige, oberflächennahe Versickerung des Niederschlagswassers nur teilweise 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 z. B. der Erschließungswege ggf. notwendige Leistungen kalkulieren zu können, wird empfohlen, im Vorfeld der Aushubarbeiten Gründigkeit und Beschaffenheit der Bodenschichten sowie den aktuellen Grundwasserspiegel zu sondieren, der vermutlich aber oberflächenfern liegt.

5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser

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

Das Plangebiet liegt auf einem zunehmend stark zum Mausbach im Südosten hin geneigten Sattel- und Oberhanglage. Oberflächliche Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Bebauungsplan sieht vor, unverschmutztes Oberflächenwasser über Rohrversickerungs- oder Mulden-Rigolen-Systeme auf den Grundstücken weitgehend zu versickern und die Überläufe dieser System an den städtischen Regenwasserkanal anzuschließen. Dieses Wasser wird über Regenrückhaltebecken im Talgrund des Mausbachs zeitverzögert diesem Vorfluter zugeführt.

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

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 zusätzliche Bebauung künftig erzeugt werden, sind sehr gering und liegen damit deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Zunahme der Emissionen im Vergleich zu den in den Nachbarschaft vorhandenen, ebenfalls emittierenden Wohnhäuser wird aufgrund konsequenter Nutzung der neuesten gebäudetechnischen Ver- und Entsorgungsmedien sehr gering sein.

In dem Plangebiet werden aufgrund der beabsichtigten Nutzung voraussichtlich keine verschärften schallschutztechnischen Auflagen erforderlich sein. Wegen des noch bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens im Norden des Plangebiets, von welchem sowohl akustische als auch olfaktorische Emissionen ausgehen, wird die Nutzung als allgemeines Wohngebiet auf einer Teilfläche im Norden des Bebauungsplans solange ausgeschlossen, wie der Betrieb noch bewirtschaftet wird.

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.

Aufgrund seiner Höhenlage befindet sich das Plangebiet in einer topografisch bedingten Luvlage mit einer möglichen Abweichung von der berechneten, höhenabhängigen Niederschlagsmenge in Höhe von wahrscheinlich rund + 10 %.

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 der erhöhten Sattellage ist an bis zu 35 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet eine sehr geringfügige Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung, da es bereits zum Teil bebaut ist und die bestehenden Gehölze als Riegel für den Kaltluftabfluss wirken. Die nächstgelegene Wohnbebauung, die von entsprechenden Frischluftströmen profitieren würde, liegt in der angrenzenden Ortslage von Mausbach und wird von den östlich an das Plangebiet grenzenden Freiflächen hinreichend mit Frischluft versorgt.

Das Mikroklima im engeren Plangebiet ist durch den vorhandenen Gehölzbewuchs und die bereits vorhandene Bebauung wesentlich geprägt. Mit der vorgesehenen Nutzung sind hier zwar örtlich deutliche, insgesamt gesehen aber nur geringe Veränderungen zu erwarten.

... 23

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 eine eingeschränkte Wasserversorgung auf mittel- bis 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 Grünland- und Gehölzflächen mit den darin eingestreuten, bereits bebauten Grundstücken bieten den an diese Verhältnisse angepassten Pflanzen- und Tierarten einen gut ausgeprägten Lebensraum. Aufgrund der teilweise isolierten Lage nahe bestehender Wohnbebauung inmitten vorhandener Verkehrswege besitzen die mäßig strukturierten Freiflächen keine große Bedeutung als Wanderkorridor, während die außerhalb des Gebietes gelegenen Freiflächen und Wälder, vor allem aber der weithin unter Naturschutz stehende Talraum des Mausbachs für einen genetischen Austausch der Tier- und Pflanzenwelt von wesentlich größerer Bedeutung sind.

Die beabsichtigte Nutzung als Wohngebiet wird die vorwiegend mäßig ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen auf den Grünland- und Gehölzflächen zwar unterbrechen, die für Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Flächen außerhalb des Plangebiets aber nicht beeinflussen. Damit wird sichergestellt, dass nur für den Naturhaushalt weniger bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert erhalten 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. 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 Anhöhen rund um Mausbach geprägt von Gehölzbeständen mit angrenzenden Freiflächen, allerdings auch von Wohnbebauung bis auf die Höhen hinauf (Landwirtschaftsbetrieb an der K 1); eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch die Gehölzbestände.

Das Plangebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand eine teilweise bebaute, ehemals weithin von Bebauung freie Sattellage zwischen Mausbach und Wisserbach dar. Trotz der topografisch exponierten Lage kann es aber nur von wenigen waldfreien Stellen im Osten und im Bereich der Gerndorfer Höhe aus eingesehen werden; nach Westen wirkt ein Gehölzstreifen westlich des Grenzwegs sowie die bereits gut eingewachsene, vorhandene Bebauung sichtverstellend.

Bei den vorgefundenen Strukturen im Plangebiet handelt es sich zum einen zwar um kleinräumig vielfältig ausgeprägte Landschaftselemente; die im Falle der mit Gehölzstreifen und –beständen strukturierten Grünlandflächen dauerhaft entfallen werden. Das Plangebiet ist aus landschaftsästhetischer Sicht daher mindestens durchschnittlich ausgestattet und entsprechend zu bewerten. Andererseits ist die schon vorhandene, teils seit über 20 Jahren bestehende Bebauung in vielen Fällen ansprechend und wirksam eingegrünt mit Hainbuchenhecken und hochstämmigen Laubgehölzen; diese Strukturen bleiben auf jeden Fall erhalten und werden auch im Umfeld der neuen Bebauung hergestellt.

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. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Eulenbruchs Wald) liegt allerdings in einer Entfernung von nur ca. 0,5 km in östlicher Richtung.

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 forst- und landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird auf Dauer vollständig wegfallen. Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb im Norden des Plangebietes erhält insofern Bestandsschutz, als eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet auf dessen Gebäudegrundstück sowie auf unmittelbar südlich daran angrenzenden Flächen erst nach freiwilliger Aufgabe des Betriebes zulässig sein wird. Mit dieser Vorgehensweise wird auch eine existenzbedrohende Flächenreduzierung des Betriebes weitgehend minimiert.

Die Gehölzstrukturen auf ca. 4200 m² stellen im Sinne des Forstgesetzes NRW zwar durchaus Wald in dessen Sinne dar, sie werden aber nicht erkennbar forstlich bewirtschaftet, sondern sind im Laufe der letzten 20 bis 40 Jahre durch Anflug und Aufschlag entstanden. Eine Entfernung dieses Bestandes ist daher zulässig.

... 25

Die Fischerei wird nicht betroffen, weil sich kein Gewässer im Plangebiet befindet. Eine erkennbare jagdliche Nutzung findet im Plangebiet ebenfalls nicht statt, da die Flächen teilweise entweder bereits für Wohnbauzwecke genutzt werden oder – im Falle der Weiden – eingezäunt sind. Jagd in solch unmittelbarer Nähe von bestehender Wohnbebauung wird wegen der zahlreichen Störfaktoren, die das jagdbare Wild vergrämen, ohnehin kaum ausgeübt.

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: eingeschränkte Zugänglichkeit des Geländes (Bebauung und Weideflächen, z. T auch Wiesenflächen, ohne öffentliche Wege und Pfade im Plangebiet) → geringe Erholungseignung

- Schutzgut Pflanze: intensive landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung→ tendenziell artenarme Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)

- Schutzgut Tier: mäßige Lebens-, Brut und Wandermöglichkeiten durch gering ausgeprägte Vernetzungswirkungen → mäßige Beweglichkeit der Arten, Habitatstrukturen häufig unterbrochen

- Schutzgut Boden: Veränderungen der gewachsenen Bodenstrukturen in großen Teilen des Plangebietes, auf den Grünlandflächen kaum Störungen der natürlichen Bodenschicht, allerdings nur geringe Mächtigkeit des Solums → Pufferfunktionen des Bodens insgesamt mäßig ausgeprägt→ Speicherung von gelösten Stoffen im Boden, Verhinderung von deren Auswaschung ins Grundwasser

- Schutzgut Wasser rasche Versickerung des Regenwassers bis in grundwasserferne Schichten → geringer Einfluss der Bodennutzung auf das Grundwasser

... 26

- Schutzgut Klima: teilweise überbaute/gehölzbewachsene Fläche → geringer Austausch von Kalt- und Frischluft aufgrund der vorhandenen Gebäude- und Vegetationsstrukturen → geringe Bedeutung für das lokale Klima

- Schutzgut Luft: teilweise überbaute/gehölzbewachsene Fläche mit eingestreuten Freiflächen → mäßige bis starke Abschirmungseffekte, kaum Ventilationswirkung

- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Plangebietes nur auf den randlichen Verkehrswegen vorhanden → bereits heute z. T. stark eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → teilweiser Eigenartsverlust der Landschaft

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 teilweise bzw. vollständige Versiegelung von Boden im Bereich der neu herzustellenden Erschließungen und Wohngebäuden mit Nebenanlagen. Hiervon wird etwas mehr als 0,8 ha betroffen. Unverändert bleiben die bereits versiegelten Verkehrs- und Wohnbauflächen im Gebiet sowie deren randliche Grün- und Gartenflächen, außerdem eine kleine Wiesenfläche im Nordwesten.

Die von der Umsetzung des Bebauungsplans ausgelösten Veränderungen sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen - Neufassung" 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.

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

Tabelle 4: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

Schutzgüter	Schutzgut-bezogene Faktoren	Zu erwartende Wirkungen							
		Überbauung	Versiegelung	Freiflächenverlust	Veränderung des Reliefs	Gas- u. staubf. Emission	Lärm	Abfall	Abwasser
Mensch	Wohnen								
	Erholung/ Freizeit			X					
	Landwirtschaft	X	X	X					
	Forstwirtschaft	X	X	X					
	Wasserwirtschaft	X	X						X
	Rohstoff-Gewinnung								
Pflanze		X	X	X					
Tier		X	X	X			X		
Boden		X	X		X				
Wasser		X	X		X				X
Klima						X			
Luft						X			
Landschaft		X	X	X	X				
Kulturgüter									
Sachgüter		X	X		X				
Wechselwirkungen		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 der inneren Erschließungen auf dem Gelände des Plangebiets) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung der 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 Fahrzeugverkehr 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 Wohnflächen, durch Lärm und insbesondere während der Bauphase durch Staub und Unruhe (1) ➢ Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche (2)
Pflanze:	➢ Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (3) ➢ Biotopverlust (4)
Tier:	➢ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (5)
Boden:	➢ Auf rund 40 % 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 landwirtschaftlicher Produktionsfläche (13)
Wechsel-wirkungen:	➢ Verschiebung von Artengemeinschaften (14) ➢ Veränderung des Wasserhaushalts (15)

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

5.3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Der Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen -Neufassung" würde die Bebaubarkeit des Plangebiets nicht ausschließen, da hier bereits ein Bebauungsplan in Kraft ist. Allerdings ist die Bebaubarkeit aufgrund der ungünstigen Erschließungssituation eingeschränkt. Eine Nachfrage nach bebaubaren Flächen in der Stadt Freudenberg würde sich dann auf andere Stadtteile verlagern und dort unter Umständen bisher gänzlich unberührte Flächen in größerem Umfang beanspruchen, als dies mit der geplanten Optimierung des bestehenden Bebauungsplans der Fall sein wird.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich grundsätzlich auch durch alternative Standortentscheidungen erreichen, die aufgrund der besonderen Sachlage dieses Vorhabens (Optimierung eines bestehenden Baurechts) jedoch nicht weiter betrachtet zu werden brauchen.

... 29

Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind dennoch beachtet worden, denn die randlichen, verkehrsbegleitenden Grünstreifen werden erhalten bleiben, außerdem wird eine Teilfläche im nordwestlichen Plangebiet von Bebauung frei bleiben. Die dauerhafte Überbauung/Versiegelung auf den übrigen Flächen stellt zweifelsohne einen Eingriff dar; der aber aufgrund des bereits geltenden Baurechts nicht kompensiert werden muß. Durch die Arrondierung der bereits vorhandenen Bebauung wird ein wirtschaftlicher Umgang mit dem knappen Gut Grund und Boden sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.

5.3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Plangebiet wird durch die Reduzierung der Erschließungsflächen um mehr als 600 m² im Vergleich zu der bisherigen Planung erreicht. Dies bewirkt einen teilweisen Schutzeffekt für die betroffenen Schutzgüter Bodenökologie (6) und wasserhaushaltliche Funktionen (7 und 8). Aufgrund der Raumverhältnisse kann die Versiegelung im Plangebiet nicht weiter minimiert werden. Der verstärkte Oberflächenabfluss wird durch geeignete Rückhaltemaßnahmen allmählich in das Grundwasser bzw. in den Vorfluter abgeführt, so dass zumindest die großräumigen wasserhaushaltlichen Funktionen nur sehr geringfügig beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase (1,10) auf den noch nicht bebauten Grundstücken 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 angrenzenden dörflichen Mischgebieten aber weder bauzeitlich noch später überschritten werde, ist dieser Sachverhalt nicht besonders zu berücksichtigen.

Die fernwirksame Sichtbarkeit der errichteten Gebäude wird durch eingeschossige Bauweise und eine Höhenbegrenzung auf 8,50 m Firsthöhe (Sattel- und Walmdächer) bzw. 6,50 m Wandhöhe der höheren Seite (Pultdächer) jeweils über einem für das jeweilige Baugrundstück definierten Bezugshöhenpunkt sowie eine Begrünung und Bepflanzung mit geeigneten, sichtverstellenden Gehölzarten reduziert und teilweise ganz unterbunden.

5.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Trotz der vorstehend beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Inanspruchnahme von Biotoptypen mit geringem bis mittlerem, vereinzelt auch leicht überdurchschnittlichem ökologischen Wert werden erhebliche Auswirkungen

... 30

verbleiben, die im eigentlichen Plangebiet nur teilweise ausgeglichen werden können. Da es sich aber um die Modifizierung eines rechtswirksamen Bebauungsplans handelt, wird in der ökologischen Bilanzierung des nachfolgenden, integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrags von diesem Planungszustand als Bestand ausgegangen. Der Vergleich alter/neuer Bebauungsplan ergibt daher kein Ausgleichsdefizit, welches außerhalb des Plangebietes kompensiert werden muß.

5.3.4.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des engeren Plangebietes

Die öffentliche Grünfläche im nordwestlichen Plangebiet wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Erhaltung von Natur und Landschaft" nach § 9 Nr. 1 Abs. 20 BauGB ausgewiesen; sie wird weiterhin, wie bisher, als Grünland intensiv bewirtschaftet. Die Flächengrößen und Wertigkeiten sind in den Tabellen des nachfolgend im Umweltbericht integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrags dargestellt.

5.4. Landschaftspflegerische Fachbeitrag

Der landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen" in Freudenberg-Mausbach ist als Anlage der Begründung beigefügt.

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) sowie die Verluste (6) der bodenökologischen Funktionen sind örtlich erhebliche Auswirkungen, die jedoch aufgrund des bestehenden Baurechts keiner externen Kompensation bedürfen.

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 über ausreichend bemessene Entwässerungssysteme zunächst dezentral dem Boden bzw. dem Grundwasser zugeführt wird und erst bei größeren Niederschlagsereignissen über den städtischen Regenwasserkanal dem Vorfluter zugeführt wird. Das häusliche Schmutzwasser wird dem Schmutzwassersammler der städtischen Entwässerung zugeleitet.

Die durch die 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

... 31

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. Außerdem liegt ein großer Teil des Plangebietes verhältnismäßig windexponiert auf einer Sattellage, so dass entstehende Wärme rasch verdriftet und ständig Frischluft zugeführt wird.

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 zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugte Lärm im Bereich des Wohngebietes ist im Verhältnis zu dem bereits heute vorhandenen Individualverkehr unerheblich. Gerade diese Standortwahl bewirkt eine wichtige Vermeidung von entsprechenden Belastungen, die bei einer anderen Standortwahl des Wohngebietes in einem bisher völlig unbelasteten Umfeld auftreten könnten.

In diesem Zusammenhang ist auch noch einmal die Störung der benachbarten, vorhandenen Wohngebiete in Mausbach 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 primär nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzende bzw. bereits darin befindliche Wohnbebauung betreffen.

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 worden sind.

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. Da andere Standorte aufgrund der Sachlage des Vorhabens ausscheiden, reduziert sich diese Betrachtung auf einen Vergleich mit der Nullvariante. Auch weitere Varianten innerhalb des Plangebiets bleiben unberücksichtigt, da es sich bei der gewählten Neuplanung um eine abschließend optimierte Fassung handelt.

5.6.1 Nullvariante

Ein Verzicht auf die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und ein Belassen der Fläche in ihrem jetzigen Zustand hätte nicht zwangsläufig die Vermeidung aller vorstehend aufgeführter Auswirkungen zur Folge, da hier bereits Baurecht besteht. Würde dieses Baurecht voll ausgeschöpft, so würden sogar mehr Flächen versiegelt, als mit der Neuaufstellung vorgesehen. Diese Entwicklung ist nicht im Sinne des Allgemeinwohls innerhalb der Stadt Freudenberg. Eine Nullvariante im klassischen Sinne eines Belassens liegt hier somit nicht vor.

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 wiederholten Erfassung der Biotoptypen, zuletzt im Mai 2007, eine Reihe von umweltrelevanten Informationen erhoben worden, die in diesen Umweltbericht einfließen.

Viele der weiteren Angaben beruhen auf Erfahrungswerten und Abschätzungen. Insofern haben die oben ermittelten Auswirkungen größtenteils rein beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Berechnungen oder Modellierungen zu basieren. Somit können bestimmte Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig determiniert werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen wie etwa Beeinträchtigungen der vorhandenen Tierwelt 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/Monitoring

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

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

... 33

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 nunmehr behandelten B-Plan Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen - Neufassung" in Freudenberg-Mausbach von vornherein vermieden werden soll. Dies wird erreicht, indem die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet auf ein für die künftigen Bauherren akzeptierbares Maß beschränkt werden.

Überwachungsverfahren:

Erste Überprüfung

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

Zweite Überprüfung

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Neufassung des Bebauungsplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Mit den vorstehenden Abläufen werden nicht nur die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten, sondern auch die dauerhafte und wirksame Umsetzung der plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe garantiert.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Bebauungsplan Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen _Neufassung" in Freudenberg-Mausbach umfaßt rund 3,74 ha, von denen bereits 0,95 ha versiegelt sind und weitere, rund 0,82 ha dauerhaft versiegelt werden. Die restliche Fläche von ca. 1,97 ha bleibt zu einem kleinen Teil in ihrem derzeitigen Zustand erhalten, wird größtenteils als nicht überbaubares Gartenland gestaltet bzw. mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht vorgesehen, da es sich um die Neufassung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt.

... 34

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die Flächen des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden und im Plangebiet befindlichen Wohnbebauung werden lediglich bauzeitlich betroffen, spätere Emissionen aus dem neuen Wohngebiet, sofern sie überhaupt auftreten werden, bleiben unerheblich.

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

Zur Zeit wird das Planungsgebiet teilweise bereits als Wohnbaufläche genutzt, wie im noch geltenden Bebauungsplan vorgesehen; etwa zur Hälfte besteht es jedoch noch aus Grünland und Gehölzflächen.

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 den meisten 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 durch Versiegelung sind – auf die engere Örtlichkeit bezogen – zwar erheblich, sie sind aber unvermeidbar, werden mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen und werden damit in ihrer Funktion innerhalb des Stadtgebietes von Freudenberg ganz oder größtenteils wiederhergestellt. Die nicht vollständig ausgleichbaren Auswirkungen sind ihrem Umfang und ihrer Bedeutung nach unerheblich.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, daß bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen-Neufassung“ in Freudenberg-Mausbach keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

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

Bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen – Wittgenstein liegen bezüglich des Plangebietes derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vor.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial ist anzustreben (Massenausgleich). Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu entsorgen.

Die elektrische Versorgung des Plangebietes wird durch die RWE AG betrieben.

... 35

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

Am Ende der Erschließungs- und Erschließungsstichstraße wird jeweils eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplatz für Müllbehälter festgesetzt. Hier sollen die Abfalltonnen der an den Wohnwegen liegenden Baugrundstücken am Tage der Abfuhr bereitgestellt werden.

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

Die für das Plangebiet aufgestellte Entwässerungsplanung ist in das Gesamtentwässerungskonzept für den Stadtteil Mausbach durch die Stadtwerke der Stadt Freudenberg eingearbeitet.

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem geplant. Das Schmutzwasser wird durch Verlegung entsprechender Abwasserleitungen an das öffentliche Kanalnetz und somit an die Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Freudenberg angeschlossen. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über separat verlegte Regenwasserkanäle.

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

Aufgrund der Topographie und der bisher bekannten Bodenbeschaffenheit ist ein völliges Versickern des Niederschlagswassers in den Untergrund nicht möglich.

Hier wird das anfallende Niederschlagswasser (unverschmutzte Oberflächenwasser)in Regenwasserkanälen dem Vorfluter „Mausbach" gedrosselt zugeführt. Entsprechende Genehmigungen liegen vor. (Anzeige BR Arnsberg zum Schmutz- und Regenwasser vom 01.03.2005, Az.: 54.02.01.02-970016-16.04; Erlaubnis § 7 WHG vom 09.03.2005, Az.: 54.02.02.03-970016-22/04)
Im gesamten Baugebiet können zur Regenwasserspeicherung und –nutzung auf jedem Grundstück Zisternen mit einer Kleinmengenüberlaufdrosselung eingebaut werden. Entsprechende abwasserrechtliche Erlaubnisse sind vor Erstellung einzuholen.

Diese Maßnahme dient zur Minimierung der Ableitung von unverschmutztem Regenwasser in den nächsten Vorfluter „Mausbach" bzw. zur Kläranlage.

Ein abwassertechnischer Erläuterungsbericht ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

Die Realisierung der Planung soll voraussichtlich ab dem Jahre 2008 erfolgen. Da im Plangebiet die meisten Grundstücke in unterschiedlichen Privatbesitz sind, ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren notwendig.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

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

Die Plandurchführung wirkt sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände sowohl der im Gebiet bereits wohnenden als auch der angrenzenden Bewohner aus. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind daher nicht zu erwarten.

... 37

9. *Kosten- und Finanzierungsübersicht*

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung entstehen, wurden überwiegend auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung maßgeblichen Kostenansätze ermittelt.

Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt unter Heranziehung der gesetzlichen Beiträge auf der Grundlage des hierfür geltenden Rechtes. Die Eigenleistungen der Stadt werden dabei in den entsprechenden Jahreshaushaltssatzungen veranschlagt.

Die Kosten zur Herstellung der Kanalisation (Schmutzwasser) und Wasserversorgung werden durch die Stadtwerke Freudenberg eigenständig übernommen und über entsprechend anwendbare Beiträge und Benutzungsgebühren refinanziert. Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten sind nicht zu erwarten.

Freudenberg, den 04.06.2009
Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Anlage 1

Integrierter landschaftspflegerische Fachbeitrag

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Tabelle 6: Flächenbilanz Plangebiet – Bestand Bebauungsplan alt –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
Bebauung und versiegelte Verkehrsflächen	20376	0	0
Spielplatz, unversiegelt und z. T. bepflanzt	376	2	752
Nicht überbaubare Gartenflächen	12827	3	38481
Straßenbegleitgrün	1409	3	4227
Festgesetzte Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	2412	5	12060
Summe	**37400**		**55.520**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes (Status Bebauungsplan alt) von 37.400 m² wird mit 55.520 Wertpunkten ermittelt.

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Tabelle 7: Flächenbilanz Plangebiet – Planung neu –

Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
Bebauung und versiegelte Verkehrsflächen	17743	0	0
Nicht überbaubare Gartenflächen	17300	3	51900
Straßenbegleitgrün	1920	3	5760
Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Grünland, intensiv genutzt)	437	4	1748
Summe	**37400**		**59.408**

Der vorbeschriebene Planungszustand kompensiert die Eingriffe durch die Erschließung und Bebauung innerhalb des Plangebietes, bezogen auf den bereits genehmigten Zustand, zu 107,0 %.

Die neu überarbeitete Planung reduziert die überbaubaren Flächen und die Verkehrsflächen um mehr als 10 %. Auch wenn die bisher festgesetzten Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nunmehr entfallen und als nicht überbaubare Gartenflächen mit entsprechend geringerer ökologischer Wertigkeit ausgewiesen werden, verbleibt insgesamt ein Wertpunktüberschuß von 3888 Wertpunkten. Daher sind keine weiteren, externen Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

Anhang: Artenliste (2007) der als Magergrünland eingestuften Fläche (GB 5013-841)

Fläche aufgrund starker Überweidung (Standweide für 2 Pferde auf 0,2 ha, Auslauf für Hühner des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes) mit zahlreichen Fehlstellen, Bodendeckung selten mehr als 50 %.

Aegopodium podagraria	Giersch
Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel
Bellis perennis	Gänseblümchen
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Plantago major	Breitwegerich
Poa annua	Einjähriges Rispengras
Poa trivialis	Gemeines Rispengras
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Taraxacum officinalis	Löwenzahn
Trifolium repens	Weißklee

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 71 a "Auf'm schmalen Hämchen

1.3 Flächennutzungsplan:

1.4 Vorhaben- und Erschließungsplan

2. Abwasserbeseitigung

2.1 Welcher Kläranlage wird das Abwasser des Plangebietes zugeleitet? Freudenberg

2.2 Wieviel Einwohnerwerte sind z.Z. an die Kläranlage angeschlossen? 21.000 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: Entwässerung Mittelheide / Mausbach

Datum der Genehmigung: 01.03.2005 AZ 54.02.01.02-970016 TBR Arnsberg -16.04

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: SW RÜ 1149 Plittershagen

Wenn nein: Name des erforderl. Bauwerks RW RRB 1138 Mausbach

2.6 Welche Fläche umfasst das Plangebiet ? ~3,74 ha

2.7 Welcher Versiegelungsgrad wurde für das Plangebiet ermittelt? ~48 %

2.8 Die geplante Siedlungsdichte beträgt ~137 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: Fuß-, Rad- und Wohnwege, Dachflächen in Wohngebieten

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? /		
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? /		
	Sind für diese Gewässer ausreichende Uferstreifen zur Gewässerentwicklung vorhanden?	❑ ja	❑ nein
4.4	Befinden sich Überschwemmungsgebiete im Plangebiet?	❑ ja	☒ nein

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 Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden

hier: Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 71a „Auf'm schmalen Hainchen - Neufassung" im Stadtteil Mausbach

1. Ziel des Bebauungsplanes

Das Plangebiet grenzt nordwestlich an die vorhandene Bebauung des Stadtteiles Maubach an und umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 71 „Auf'm schmalen Hainchen". Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Westen	-	*durch den Grenzweg,*
im Süden	-	*durch die Stadtstraße "Auf'm schmalen Hainchen",*
im Osten	-	*durch die Mausbacher Straße (K 1) und*
im Norden	-	*durch die L 562.*

Topographisch liegt der Planbereich an einem leicht bis mäßig geneigten Osthang. Das Plangebiet ist zum Teil bebaut.
Ein Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, die hier im Ortsbereich vorhandene und prägende Einfamilienhausbebauung fortzuführen.

Die Grundstücksgrößen und -zuschnitte sind so gewählt, dass nach Vollzug der möglichen Bebauung eine insgesamt aufgelockerte durchgrünte Bebauung des gesamten Plangebietes gewährleistet ist. Die unterschiedlich vorgesehenen Grundstücksgrößen sind auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner abgestellt. Die überbaubaren Flächen sind so festgesetzt, dass hier überwiegend entsprechend der ortstypischen Bauweise, wie zuvor beschrieben, Einzel- und auch Doppelhäuser entstehen können. Die Geschossigkeit wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt.

Um im Plangebiet optimale Sichtverhältnisse und Besonnung aller Grundstücke sicherzustellen, wird eine maximale Pflanzhöhe festgesetzt.

Aufgrund der topographischen Lage und der Einsehbarkeit des Plangebietes wird durch die vorgesehenen Festsetzungen sichergestellt, dass sich das Baugebiet dem Erscheinungsbild des Stadtteiles Mausbach anpasst. Mit der städtebaulichen Planung soll auch ein landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden. Um diese Entwicklung zu festigen, werden weitere gestaltungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die Dachform, Dachneigung, Wand- und Firsthöhen festlegen. Weiterhin werden über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen auch Materialien und Farben der Wand- bzw. Dachflächen vorgegeben. Hierdurch soll das Gebiet im Einklang mit den angrenzenden Wohnbereichen ein einheitliches Erscheinungsbild des gesamten Siedlungsbereiches erhalten.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb, dessen Bestand durch die Planung gesichert wird. Bei dem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um ein Hofgrundstück. Um die Existenz dieses Betriebes sicherzustellen, wird in dem Bebauungsplan ein eingeschränktes allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. In diesem Plangebietsteil ist zunächst eine Bebauung mit Wohnhäusern nicht möglich. Erst nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes ist dort die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes durch die schon jetzt im Plan festgesetzte Nutzung möglich.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsverfahrens:

Verfahren	*Datum*	*Beteiligte*
Einleitungsbeschluss	09.11.2005 10.11.2005	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	08.09.2007	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	25.09.2007 bis 27.09.2007 21.09.2007 11.10.2007 14.11.2005 09.10.2007	Bürger Informationsveranstaltung Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen Scoping Verfahren Anschreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	17.04.2008	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	19.08.2008 bis 19.09.2008 18.08.2008	Veröffentlichung Amtsblatt am 09.08.2008 Schreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	03.06.2009	Stadtentwicklungsausschuss
Satzungsbeschluss	04.06.2009	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen- Neufassung“ in Freudenberg-Mausbach umfaßt rund 3,74 ha, von denen bereits 0,95 ha versiegelt sind und weitere, rund 0,82 ha dauerhaft versiegelt werden. Die restliche Fläche von ca. 1,97 ha bleibt zu einem kleinen Teil in ihrem derzeitigen Zustand erhalten, wird größtenteils als nicht überbaubares Gartenland gestaltet bzw. mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht vorgesehen, da es sich um die Neufassung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die Flächen des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden und im Plangebiet befindlichen Wohnbebauung werden lediglich bauzeitlich betroffen, spätere Emissionen aus dem neuen Wohngebiet, sofern sie überhaupt auftreten werden, bleiben unerheblich.

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

Zur Zeit wird das Planungsgebiet teilweise bereits als Wohnbaufläche genutzt, wie im noch geltenden Bebauungsplan vorgesehen; etwa zur Hälfte besteht es jedoch noch aus Grünland und Gehölzflächen.

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 den meisten 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 durch Versiegelung sind – auf die engere Örtlichkeit bezogen – zwar erheblich, sie sind aber unvermeidbar, werden mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen und werden damit in ihrer Funktion innerhalb des Stadtgebietes von Freudenberg ganz oder größtenteils wiederhergestellt. Die nicht vollständig ausgleichbaren Auswirkungen sind ihrem Umfang und ihrer Bedeutung nach unerheblich.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, daß bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 71a „Auf´m schmalen Hainchen- Neufassung“ in Freudenberg-Mausbach keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

das frühzeitige Beteiligungsverfahren sah im Hinblick auf die geplante Erschließung eine Erschließungsalternative vor. Diese alternative Erschließungsplanung wurde sowohl von den Behörden und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wie auch von den Bürgern nicht favorisiert, so dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem, § 3 Abs. 2 BauGB auf die Alternative verzichtet wurde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gingen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und von Bürgern Anregungen ein.

Die Stellungnahme des **Kreises Siegen Wittgenstein** bezog sich seitens der Unteren Wasserbehörde auf allgemeine Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
Die Hinweise des Kreises Siegen Wittgenstein als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie als Wirtschaftsreferat wurden zur Kenntnis genommen. Sie wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.
Weitere Äußerungen des Kreises Siegen – Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde wurden – soweit dies dort regelbar war – im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Stellungnahme des **Landesbetrieb Straßenbau** bezogen sich auf die Anbindung des Grenzweges an die L 562. der Landesbetrieb Straßenbau sprach sich eindeutig gegen die alternative Erschließungsplanung aus.

Die Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer** bezog sich auf die Sicherung des landwirtschaftlichen Nebenerwerbbetriebes. Die Festsetzung des Bebauungsplanes im Umgebungsbereich des landwirtschaftlichen Nebenerwerbbetriebes ist abhängig vom landwirtschaftlichen Betrieb. Eine Umsetzung des Bebauungsplanes ist in dem gekennzeichneten Bereich erst dann möglich, wenn der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wird.

Die Stellungnahmen der Versorgungsträger, **T-com** und **RWE**, beziehen sich auf die notwendigen Abstimmungsgespräche vor Umsetzung der Planung. Diese Abstimmungsgespräche erfolgen in der üblichen Weise vor Beginn des Straßenausbaus.

Die Anregungen der **Bürger** bezogen sich als betroffene Grundstückseigentümer auf die möglichen Auswirkungen die sich durch die geplanten Nutzungen ergeben bzw. ergeben könnten.
Soweit entsprechende planungsrechtliche Vorgaben möglich sind, wurden diese in die Planung einbezogen.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 71 a „Auf'm schmalen Hainchen - Neufassung" wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Äußerungen des **Landesbetrieb Straßenbau** und der **Landwirtschaftskammer** wiederholt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden nur noch von einem **Bürger** Anregungen vorgebracht, die sich auf den baulichen Bestand auf dem Grundstück und der geplanten Festsetzung in dem Bebauungsplan bezogen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Angesichts der Vorgaben gibt es keine Standortalternativen im Sinne einer Standortsuche. Alternative Erschließungsvarianten wurden im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgestellt. Bei der gewählten Neuplanung handelt es sich um eine abschließend optimierte Fassung.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 71 a „Auf'm schmalen Hainchen - Neufassung" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 04.06.2009 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung wirksam.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 71 a „Auf'm schmalen Hainchen- Neufassung" beigefügt.

Freudenberg, den 04.06.2009
Der Bürgermeister

(Günther)

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

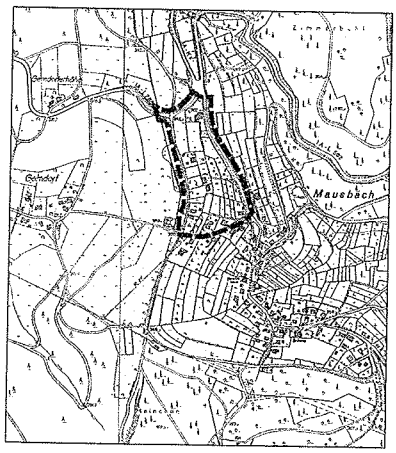
Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 71a „Auf'm schmalen Hainchen - Neufassung" im Stadtteil Mausbach
- Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Am 04.06.2009 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 71a „Auf'm schmalen Hainchen- Neufassung" im Stadtteil Mausbach als Satzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Westen	- durch den Grenzweg,
im Süden	- durch die Stadtstraße „Auf'm schmalen Hainchen",
im Osten	- durch die Mausbacher Straße (K 1) und
im Norden	- durch die L 562.

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



Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 71a „Auf'm schmalen Hainchen- Neufassung" liegt nebst Begründung und der zusammenfassenden Erklärung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mörer 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer B 305, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der o. g. Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 04.06.2009 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

a) 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 12.06.2009
Der Bürgermeister

Günther