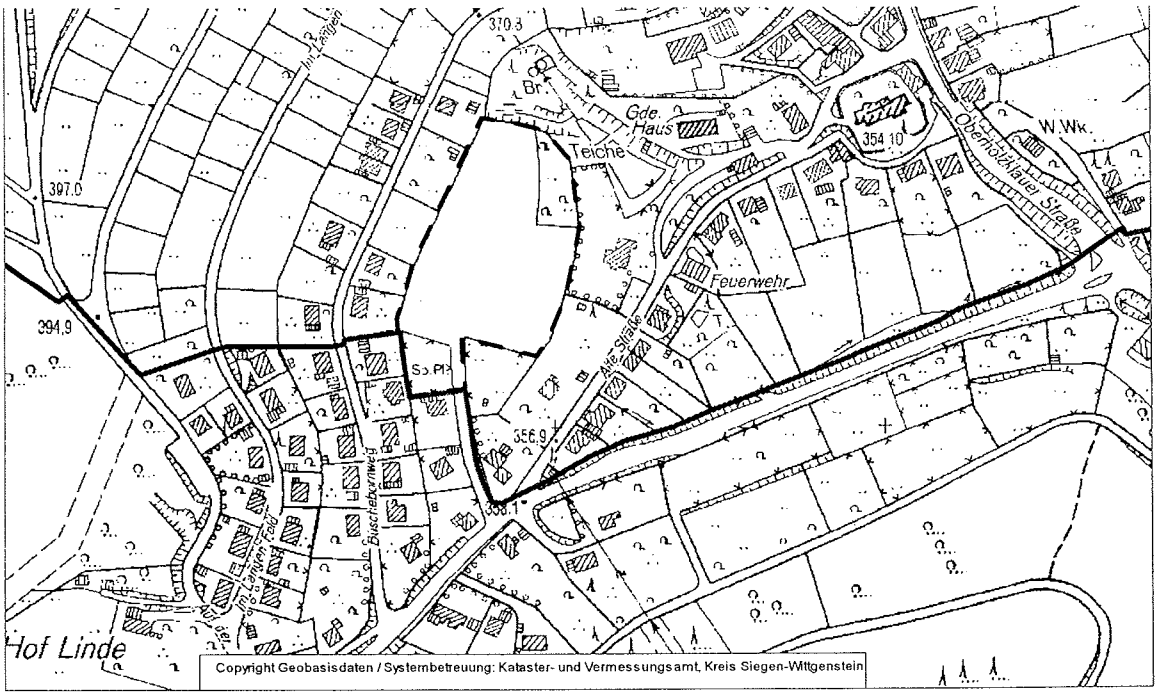
Stadt Freudenberg

Bebauungsplan Nr. 102
„Am Pfarrwäldchen“
im Stadtteil Oberholzklau

- Begründung -

Übersichtsplan

------ Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen“



Verfasser :

Ingenieurbüro

Rainer Backfisch

Tannenweg 4 b

57072 Siegen

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Plangebietsbeschreibung

3. Übergeordnete Planung (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung) 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

5.4 Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag

5.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
5.6 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten
5.6.1 Nullvariante
5.6.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl
5.6.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl
5.7 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
5.8 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt/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 30.08.2007 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 15.11.2007 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 14.02.2008 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" gefasst.

2. Plangebietsbeschreibung/Lage im Raum

2.1 Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb des Stadtteiles Oberholzklau. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Oberholzklau, Flur 2, das Flurstück 43.

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

2.2 Lage im Raum

Topographisch liegt der Planbereich an einem leicht geneigten Westhang. Das Plangebiet ist nicht bebaut und wird zurzeit als Grünfläche genutzt. Im südlichen Plangebiet befindet sich ein öffentlicher Spielplatz.

Das Plangebiet grenzt überwiegend an bebaute Ortbereiche an, so dass sich das Plangebiet harmonisch in den bebauten Ortskern einfügt.

.../5

Der Kernbereich der Stadt Freudenberg mit einem Großteil der Infrastruktureinrichtungen liegt vom Plangebiet rd. 5 km Luftlinie entfernt. Im Stadtteil Oberholzklau liegt in direkter Nähe zum Plangebiet ein Kindergarten. Weitere Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sind in den benachbarten Stadtteilen Alchen und Büschergrund vorhanden. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im Stadtteil Oberholzklau nicht vorhanden.

Der Höhenunterschied im Plangebiet beträgt rd. 10 m. Im Mittel liegt das Plangebiet rd. 364 m über NN.

2.3 *Größe und Gliederung des Plangebietes*

Das Plangebiet ist rd. 1,2 ha groß.

Die vorgesehene Nutzungsaufteilung innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der vorhandenen Erschließungs-Alternativen zurzeit nicht eindeutig bestimmbar. Die Nutzungarten des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Wohnbaufläche	1,00 ha	rd. 83,33 %
Verkehrsfläche	0,13 ha	rd. 10,83 %
Grünfläche	0,07 ha	rd. 5,84 %

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.

..... 6

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 Oberholzklau 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.

3.3 *Regionalplanung*

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen 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 Grünfläche dar. Daher wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg im 14. Änderungsverfahren geändert, so dass dann der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" gem. § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist. Mit Verfügung vom 18.12.2006 hat die Landesplanungsbehörde bei der Bezirksregierung in Arnsberg gegenüber der Ausweisung der Wohnbaufläche im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gem. § 32 Landesplanungsgesetz keine Bedenken.

.... 7

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 Oberholzklau	
Stichtag 31.12.1994	18.170	Stichtag 31.12.1994 :	588
Stichtag 30.06.2007	18.789	Stichtag 30.06.2007 :	652
Zuwachs absolut	619	Abgang absolut	64
Zuwachs in %	3,41	Zuwachs in %	10,88

Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Oberholzklau vollzog sich überdurchschnittlich zur Gesamtsituation der Stadt Freudenberg. Seit Jahren wächst der Stadtteil stärker als andere Stadtteile von Freudenberg. Somit ist seit Jahren eine stete Nachfrage an Bautätigkeit zu erkennen.

4.2 *Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzung*

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles Oberholzklau hat sich neben der Schließung von Baulücken mit Wohnhäusern vor allem in den letzten Jahren durch die Erschließungsmaßnahme (Neubaugebiet) „Im Langen Feld" vollzogen.

.... 8

Der Bedarf für Wohnbaufläche steigt nicht nur in den Siedlungsschwerpunkten weiter an, sondern auch in fast allen anderen Stadtteilen ist ein zunehmender Bedarf zu erkennen. Trotz fehlender Infrastruktur steigt das Interesse an bauwilligen Familien, sich im Stadtteil Oberholzklau anzusiedeln.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" soll die Deckung des weiteren Wohnraumbedarfs innerhalb der Stadt Freudenberg und insbesondere im Stadtteil Oberholzklau vollzogen werden.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten - das Plangebiet ist leicht nach Westen 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 nachhaltig und ortsgerecht fortzuführen.

Die Grundstücksgrößen und -zuschnitte sind so gewählt, dass nach Vollzug einer möglichen Bebauung eine insgesamt aufgelockerte durchgrünte Bebauung im gesamten Plangebietes gewährleistet ist. Die geplanten Grundstücksgrößen sind auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner abgestellt, wo auch der Trend zu Grundstücksgrößen > 500 qm deutlich ansteigt. Die überbaubaren Flächen sind so festgesetzt, dass hier überwiegend entsprechend der ortstypischen Bauweise, wie zuvor beschrieben, Einzel- und auch Doppelhäuser entstehen können und größtmögliche Freiheiten zur Stellung der Gebäude auf den Grundstücken zulässt.

4.3 Zielsetzungen im Einzelnen

Das Plangebiet grenzt an die bestehende Wohnbebauung des Stadtteiles Oberholzklau an. In diesem Stadtteil hat sich in Fortführung der bestehenden Wohnbebauung eine Ein- und teilweise auch Zweifamilienhausbebauung in überwiegend eingeschossiger Bauweise vollzogen. Den vorhandenen Wohncharakter sollen auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Pfarrwäldchen" fortführen. Im Plangebiet wird daher ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

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

... 9

Die Geschossigkeit wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt.
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, wie zuvor beschrieben, 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 an den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Hierdurch sollen auch die Nachbargrundstücke von übermäßigem Bewuchs entlang der Grenzen geschützt werden.

Aufgrund der topographischen Lage und der Einsehbarkeit des Plangebietes wird durch die geplanten Festsetzungen sichergestellt, dass sich das Baugebiet dem Erscheinungsbild des Stadtteiles Oberholzklau anpasst. Mit der städtebaulichen Planung soll das Plangebiet fließend in die vorhandene Bebauung integriert werden. Um diese Entwicklung zu festigen, werden weitere gestaltungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die die Dachform, Dachneigung, Wand- und Firsthöhen festlegen. Weiterhin werden über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen auch Materialien und farbliche Gestaltung der Wand- bzw. Dachflächen vorgegeben. Hierdurch soll das Gebiet im Einklang mit den angrenzenden Wohnbereichen ein einheitliches Erscheinungsbild des gesamten Siedlungsbereiches erhalten.

Neben dem traditionellen Satteldach sollen auch Walm- und Zeltdächer als Dachformen ausnahmsweise zugelassen werden. Auf eine vorgegebene Hauptfirstrichtung wird verzichtet, damit sich im Baugebiet zusammen mit den sonstigen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen eine Gestaltungsvielfalt entwickelt.

... 10

Am südwestlich Teil des Bebauungsplangebietes ist ein Kinderspielplatz vorhanden. Dieser Spielplatzplatz wird durch die Planung etwas vergrößert. Er ist dann von seiner Größe so beschaffen, dass dem Plangebiet entsprechend Spielplatzflächen für Kleinkinder zusätzlich bereitgestellt werden.
Ansonsten sind aufgrund der Lage des Baugebietes zum unbeplanten Außenbereich Freiräume zum Spielen für ältere Kinder ausreichend gegeben.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt als Haupterschließung über eine Stichstraße von der Kreuztaler Straße aus, die bereits teilweise vorhanden ist.

So wird das Plangebiet über die Haupterschließungsstraße an die Kreuztaler Straße (L 908) und somit an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.
Im Plangebiet werden weiterhin in östlicher Richtung zwei Wohnwege von jeweils rund 30 - 40 m Länge festgesetzt. Die Abzweige der Wohnwege von der Haupterschließungsstraße werden so ausgebaut, dass an beiden Wohnwegen das Wenden von PKW und Versorgungsfahrzeugen verkehrsgerecht erfolgen kann
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 in den einzelnen Abschnitten keine unterschiedlichen Verkehrsflächenbreiten festgesetzt.

Somit 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.

... 11

Im nördlichen Plangebiet wird ein 3 m breiter Fußweg im Anschluss an den hier geplante Stichstraße festgesetzt. Dieser zwischen dem „Buschebornweg" und der Stadtstraße „Alte Straße" noch herzustellende Fußweg schließt das Plangebiet an den Ortsmittelpunkt und den hier vorhandenen Kindergarten an. Den künftigen Anwohnern dieses Plangebietes wird somit die Möglichkeit gegeben, den zentralen Ortsbereich des Stadtteiles Oberholzklau ohne größere Umwege gefahrlos 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 :

R 37 Freudenberg – Kreuztal – Freudenberg
R 40 Freudenberg – Siegen–Weidenau – Siegen – Freudenberg
R 43 Freudenberg – Kreuztal–Eichen – Freudenberg
R 51 Siegen–Geisweid – Hünsborn – Olpe – Siegen–Geisweid
L137 Siegen–Geisweid – Hünsborn – Siegen-Geisweid
L150 Freudenberg – Oberholzklau - Freudenberg

4.5 Bestandschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine baulichen Anlagen vorhanden.

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

Im Plangebiet sollen keine gesonderten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Öffentliche Grünflächen sind nur im Bereich des Kinderspielplatzes vorgesehen. Weitere kleinere Grünflächen entlang der Verkehrsflächen werden diese als Verkehrsgrün zugeordnet.

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).

4.8 Sonstiges

Ein Massenausgleich hat bei dieser Neubaumaßnahme Vorrang vor der Entsorgung von Bodenaushub. Sofern doch anfallender überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

Derzeit liegen bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen – Wittgenstein keine Erkenntnisse vor, dass innerhalb des Änderungsbereiches Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vorliegen.

Es liegen auch keine Erkenntnisse vor, dass in diesem Bereich der Bergbau umgegangen ist.

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.

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.

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

5.1.2 Planungsrechtliche Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst eine etwa 1,2 ha große Fläche innerhalb der Ortslage von Oberholzklau. Annähernd 1 ha dieser Fläche wird zur Zeit intensiv als Grünland genutzt, kleinere Restflächen am Rand liegen brach oder sind Standort eines kommunalen Kinderspielplatzes. In einem Parallelverfahren erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freudenberg.

Hintergrund dieser Planung ist es, die weitere Siedlungsentwicklung in Oberholzklau in Einklang mit den neuesten Erkenntnissen des in Aufstellung befindlichen „Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes/ILEK" sicherzustellen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes geschaffen, die sich gleichzeitig auch an den Zielen des ILEK orientieren.

5.1.3 Art des Vorhabens mit bauleitplanerischen Festsetzungen

Wesentlicher Planinhalt des Bebauungsplans Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" 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 Dachformen sowie die Dach- und Fassadenfarben von Gebäuden als Festsetzungen aufgenommen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der unmittelbar südöstlich verlaufenden Landstraße 908 (Kreuztal - Wilhelmshöhe) aus. Die innere Erschließung erfolgt über plangebietsinterne Straßen- und Wegetrassen.

Weitere, detaillierte Erläuterungen zur Art des Vorhabens befinden sich in der Begründung des Bebauungsplanes. Der **zusätzliche**

Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf ca. 0,44 ha versiegelte Fläche von ca. 1,2 ha Plangebietsumfang

Da es sich um eine bauliche Nutzung von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche handelt, besteht für alle aufgelisteten Flächen, die künftig versiegelbar sein werden, eine Ausgleichspflicht. Nähere Aussagen hierzu enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

5.1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die gesamte Größe des Plangebietes beträgt 1,2 ha. Innerhalb dieses Gebietes werden gut ein Drittel der Flächen durch die ggf. mögliche Bebauung und die innere Erschließung versiegelt werden, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden.

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

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

Geplante Nutzung	**Bestand**	**Planung**	**Differenz**	**Ausgleichspflicht**
WA, GRZ 0,3, überbaubare Flächen einschließlich zusätzlich versiegelbarer Flächen	0	2992	2992	2992
Nicht überbaubare priv. Gartenflächen	0	6982	6982	0
Straßen- und Wegeflächen	0	1370	1370	1370
Landwirtschaftliche Nutzfläche	11389	0	0	0
Spielplatz	641	656	15	0
Summen	12000	12000		4362

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

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

... 16

5.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.2.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im zentralen Rheinischen Schiefergebirge auf einem südöstlich exponierten Hang unweit einer Quellmulde eines namenlosen Zuflusses des Holzklaubaches, der von Oberholzklau nach Langenholdinghausen zum Birlenbach fließt.

Die Fläche des Plangebietes liegt auf einer Höhe von 360 bis 370 m ü. NN und ist in ihrem südlichen Teil etwa 10 %, in ihrem zentralen Teil etwa 8 % und in ihrem nördlichen Teil etwa 12 % Gefälle mäßig stark nach Osten geneigt. Die angrenzenden Erhebungen des Berglands übersteigen knapp 450 m ü NN im Nordwesten zur Stadtgrenze hin (Landhecke), nach Osten und Süden erreichen die Höhen nur selten 400 m ü. NN. Der Talgrund nahe der Einmündung der L 908 in die L 564 liegt etwa 335 m ü. NN. Die Ortslage Oberholzklau liegt im wesentlichen in der von mehreren kleinen Zuflüssen zertalten Quellmulde des Holzklaubaches auf flachen Riedeln in südlicher bis östlicher Exposition – eine seit alters her bevorzugte Siedellage.

Die Böden des engeren Plangebietes bestehen vorwiegend aus den in der Region weit verbreiteten Braunerdeböden, die je nach Geländeneigung in unterschiedlicher Mächtigkeit ausgeprägt sind. Sie werden zur Zeit vorwiegend als Grünland genutzt und stellen einen – gemessen an den regionalen Verhältnissen – durchaus brauchbaren Ackerstandort dar. Die Region ist potenzieller Wuchsort eines natürlichen Buchenwaldes der submontanen Höhenstufe..

Die Hänge und Höhen der näheren und weiteren Umgebung sind häufig bewaldet. In Richtung Nordosten (Gemarkung Meiswinkel), Südosten (Gemarkungen Oberholzklau und Niederholzklau) und Südwesten (Gemarkungen Oberholzklau und Bühl) erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, überwiegend Grünland und seltener Äcker, teilweise bis in die Kuppen- und Sattellagen des mäßig bewegten Geländes. Die meist schmal ausgeprägten Talräume werden als Grünland genutzt. Brachflächen kommen nur selten vor.

Rings um das Plangebiet grenzt vorhandene Wohnbebauung an; lediglich im Nordosten reicht ein von Nadel- und Laubgehölzen bewachsener Quellbereich eines Siepens an das Gebiet heran. Dieser rund 0,8 ha große Komplex umfaßt auch Teichanlagen und

ein ehemaliges Backhaus und ist für das Orts- und Landschaftsbild in Oberholzklau von großer Bedeutung.

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.

Der größte Teil des Plangebietes besteht aus intensiv genutztem Grünland. Geringe Teilflächen sind als Kinderspielplatz bzw. als teilweise vegetationsfreie Zuwegung genutzt; im Nordosten liegt eine kleine Teilfläche seit längerem brach.

5.2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

5.2.2.1 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen

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

Tabelle 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	**Quelle**	**Zielaussage**
Mensch	TA Lärm, BImschg u. VO	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll
Boden	Bodenschutz-gesetz	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und

	Baugesetzbuch	-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. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasser-haushalts-gesetz Landes-wasser-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz und Landschafts-gesetz NRW Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Bundes-immissions-schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen

	TA Luft	(Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	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.

Im Landschaftsplan der Stadt Freudenberg ist für das Plangebiet in der Entwicklungskarte „Erhalt der vorhandenen Strukturen" dargestellt; das Gebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes. Es existieren keine sonstigen, für das engere Plangebiet relevanten Ziele von Fachplänen. Belange des Wasser- und Naturschutzrechtes betreffen die nordöstlich angrenzenden Strukturen eines Siepens mit Quellbereich und des Gehölzbestandes im Umfeld dieses Gewässers. Sie sind im Landschaftsplan der Stadt Freudenberg als „Geschützter Landschaftsbestandteil LB 1 – Gewässer und Gehölzbestand am Gemeindehaus" dargestellt. Abgesehen von dem Gewässer handelt es sich dabei allerdings nicht um nach § 62 LG NRW geschützte Bereiche. Alle vorgenannten Strukturen werden von möglichen Vorhaben im Plangebiet nicht in unverträglicher Weise berührt.

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

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

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

5.2.2.2 Natürliche Grundlagen

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

3.2.2.2.1 Schutzgut Pflanzen

Die im Plangebiet vorkommende Vegetation/Flächennutzung wurde im Rahmen einer Begehung im Juli 2007 erfasst. Sie besteht im wesentlichen aus Wiesen, einem grasbewachsenen Spielplatz sowie einer kleinen Brachfläche mit Obstbäumen und sonstigen Laubgehölzen. Entlang der intensiv genutzten Wiesenfläche haben sich schmale Staudensäume entwickelt.

Der größte Teil der Grünlandfläche enthält nur wenige Arten, insbesondere Deutsches Weidelgras, Leguminosen wie Klee und Luzerne und sehr vereinzelt Löwenzahn und Spitzwegerich. Dieses Artenspektrum deutet auf eine noch nicht lange zurückliegende Neuansaat der Grünlandfläche hin. Die ermittelten Arten sind besonders zur Erzeugung einer hochwertigen, eiweißreichen Silage geeignet.

Nur geringfügig artenreicher stellen sich der vorwiegend grasbewachsene Kinderspielplatz mit einem hochstämmigen Apfelbaum und die ebensolche Zuwegung zu dem Plangebiet mit einem verwilderten Zwetschgenstrauch dar. Ein kleiner, an den Spielplatz angrenzender Bereich der Wiese ist nicht neuangesät worden; dort sind mehrere Grasarten zu erkennen, darunter faziesbildend Rotes Straußgras. Kennzeichnend für diesen Bodenbewuchs ist eine extensivere Bewirtschaftung ohne regelmäßige Düngergaben.

Im Nordosten des Gebietes liegen knapp 0,1 ha Grünland seit längerem brach. Verbreitet wachsen darin noch Wiesengräser, es breiten sich dort jedoch sowohl stickstoffliebende Arten wie Brennnessel, Giersch und Klebkraut als auch Arten der Schlagfluren wie schmalblättriges Weidenröschen und Himbeere zunehmend aus. In der Brachfläche befinden sich mehrere hochstämmige Obstbäume (Apfel), strauchartig wachsende, verwilderte Apfelbäume und ein Gebüsch mit Salweide und Vogelkirsche. Diese Strukturen leiten über zu dem Gehölzbestand im angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil. Der Einschnitt des Siepen ist vorwiegend von Erlen und Fichten bewachsen, die Krautschicht darin ist nur spärlich ausgeprägt. Zum Gelände des östlich angrenzenden Kindergartens hin befindet sich ein Gehölzstreifen aus Hainbuchen mit vereinzelten Stieleichen. Zu den übrigen, teilweise mit Wohnhäusern bestandenen, angrenzenden Grundstücken sind nur in einigen Fällen Gehölzstreifen vorhanden, die sich meist aus heimischen und nichtheimischen Laub- und Nadelgehölzen zusammensetzen.

Der Zufahrtsbereich im Westen – außerhalb des Plangebietes – ist teilweise unversiegelt und vegetationsfrei, teilweise ist er versiegelt mit Pflaster und bituminöser Deckschicht.

Von dem Vorhaben sind nach derzeitigem Stand weder geschützte Arten noch geschützte Biotoptypen betroffen.

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 (im Umfeld bereits vorhandene Wohnbebauung und artenarme Grünlandflächen, Kinderspielplatz)

angepasst sind. Die häufigen akustischen und optischen Störungen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen dort 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.

Eine Auswertung der im Bereich des Messtischblattes 5013 vorkommenden, geschützten Tierarten (Quelle: Website der LÖBF Recklinghausen) hat zwar ergeben, dass insgesamt 38 Spezies, hauptsächlich Vogel- und Fledermausarten, darin aufgelistet sind; eine Analyse der Lebensraumansprüche dieser Arten zeigt jedoch, dass nur ein sehr kleiner Teil dieser Arten grundsätzlich einen Teil seines Lebensraumes im eigentlichen Plangebiet haben wird. Dies trifft eher für den angrenzenden, geschützten Landschaftsbestandteil zu, der von der Planung unberührt bleibt. Besonders die Fledermausarten bevorzugen eher strukturierte Lebensräume und Jagdhabitate mit Hecken, Baumgruppen, Gehölzinseln und Gewässern, die bis auf wenige Einzelgehölze in der Brachfläche des Plangebietes durchweg erhalten bleiben.

Diese Brachfläche mit Gehölzstrukturen im nordöstlichen Plangebiet kann außerdem grundsätzlich als Nahrungs- und Bruthabitat für zahlreiche Vogelarten einschließlich geschützter Arten dienen; deren potenzielles, nicht nachgewiesenes Vorkommen wird zum einen bereits mit den höheren Biotoptypenwerten berücksichtigt, zum anderen bleiben vergleichbare Strukturen einschließlich des unmittelbar angrenzenden, geschützten Landschaftsbestandteils erhalten. Daher werden möglicherweise dort vorkommende, seltene Tiere nicht nur geeignete Rückzugsflächen behalten, sondern in mehreren Fällen durch die planungsbedingt strukturelle Anreicherung der zur Zeit noch ungegliederten Grünlandfläche des Plangebietes sogar verbesserte Bedingungen erhalten.

Wildlebende Großsäuger können in dem Bereich zwar grundsätzlich vorkommen, dies ist aufgrund der isolierten Lage in der Bebauung von Oberholzklau jedoch eher unwahrscheinlich. Auch ist mit Vorkommen von bodenbewohnenden Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der bebauten Umgebung zu rechnen – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten vorhanden.

Die Vogelwelt wird zwar Brut- und Nahrungshabitate im Plangebiet durch die Inanspruchnahme von etwas über 1 ha offener Wiesenfläche und knapp 0,1 ha Brachfläche mit Gebüschen und Obstbäumen verlieren; zahlreiche geeignete Strukturen für die

vorhandenen Vogelarten bleiben jedoch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen erhalten. Für die meisten Greifvogelarten ist das Plangebiet aufgrund seiner innerörtlichen, isolierten Lage als Bruthabitat völlig ungeeignet und als Jagdhabitat nur bedingt geeignet; Greifvögel finden in den ausgedehnten Feldfluren und Wäldern der näheren und weiteren Umgebung ungleich bessere Lebensbedingungen vor.

Lebensräume für Reptilien und Amphibien sind im Plangebiet kaum vorhanden und aufgrund seiner isolierten Lage und gering ausgeprägten Strukturen von eher geringer Bedeutung. Der außerhalb des Plangebiets befindliche Siepen im geschützten Landschaftsbestandteil ist trotz seiner ebenfalls isolierten Lage für Amphibien ein wertvoller Lebensraum.

Wirbellose Tiere sind in regionaltypischer Häufigkeit im Gebiet vertreten. Der im Messtischblatt 5013 aufgeführte, geschützte Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling kommt hier nicht vor, da die Wiesenflächen keinen Wiesenknopf aufweisen.

5.2.2.2.3 Schutzgut Boden

Detaillierte boden- und gründungsmechanische Untersuchungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" nicht vorgenommen. Im Plangebiet herrschen auf den bislang unveränderten Flächen vorwiegend mittelgründige, nährstoff- und kalkarme Braunerdeböden vor.

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

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

... 24

5.2.2.2.4 Schutzgut Wasser

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

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

Das Plangebiet liegt auf einer gering bis mäßig zum Holzklaubach im Osten hin geneigten Mittel-hanglage südöstlich des Höhenzuges der Landhecke. Ein oberflächliches Fließgewässer befindet sich im Nordenosten knapp außerhalb des Plangebietes. Dabei handelt es sich um die Quelle und den quellnahen Oberlauf eines namenlosen Gewässers, welches in eine Teichanlage bei dem ehemaligen Backes einmündet. Da der überwiegende Teil der Regenwassermenge nach einer Bebauung nicht vor Ort versickert werden kann, wird vorgesehen, dieses Wasser über den städtischen Mischwasserkanal abzuführen.

5.2.2.2.5 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO2, NO, NO2, CO und Schwebstaub, die durch die geringfügig verdichtete Bebauung im Plangebiet künftig erzeugt werden, sind sehr gering und liegen damit deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Zunahme der Emissionen wird aufgrund konsequenter Nutzung der neuesten gebäudetechnischen Ver- und Entsorgungsmedien sehr gering sein. Die entsprechenden Grenzwerte werden daher voraussichtlich nicht überschritten.

In dem Plangebiet werden aufgrund der beabsichtigten Nutzung voraussichtlich keine zusätzlichen schallschutztechnischen Auflagen erforderlich sein.

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.

... 25

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

Aus der Auswertung der klimabedingt unterschiedlichen Blüh-, Ernte- und Aussaattermine geht hervor, dass es sich um ein Gebiet mit mäßig günstigen Vegetationsbedingungen handelt, wie es für Höhenlagen des Süderberglandes im Übergang vom collinen zum submontanen Bereich typisch ist. Aufgrund dieser Lage ist an bis zu 50 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet eine gewisse Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die talwärts gelegene, bebaute Umgebung. Der Gehölzbestand nordöstlich des Plangebietes lenkt die von den höhergelegenen Flächen kommenden Luftströmungen über die ausgedehnten Freiflächen des Plangebietes zu den unterhalb gelegenen Talbereichen.

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

5.2.2.2.7 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

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

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für eine waldreiche, teils auch von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Mittelgebirgslandschaft. Die potenziell natürliche Vegetation ist ein mäßig artenreicher Hainsimsen-Buchenwald auf den Wiesenstandorten. Die tieferen Lagen bis hin zu den Talböden der Kerb- und Sohlenkerbtäler sind topografisch bedingt teilweise verschattet und mit entsprechender, feuchtigkeits- und nässeliebender Vegetation bewachsen, unter anderem mit einem Erlen-Eschen-Mischwald.

... 26

Das offene, intensiv genutzte Grünland bietet nur wenigen angepassten Pflanzenarten sowie einer verhältnismäßig geringen Anzahl von Tierarten einen gut ausgeprägten Lebensraum. Allenfalls die brachliegende Teilfläche im Nordosten stellt eine aus ökologischer Sicht höherwertige Struktur dar. Aufgrund der kleinräumig isolierten Lage inmitten der Bebauung von Oberholzklau besitzt das schwach bis mäßig strukturierte Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Wanderkorridor, während die überwiegend außerhalb des Gebietes gelegenen Gewässerachsen, Gehölzstreifen und Heckenzüge sowohl für die Vogelwelt als auch für Kleintiere für den jeweiligen genetischen Austausch von mindestens mittlerer Bedeutung sind.

Die beabsichtigte Nutzung als Wohngebiet wird die schwach ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen auf der beanspruchten Grünlandfläche zwar unterbrechen, die für Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Hecken und Gehölzbereiche am nördlichen und östlichen Rand des Gebietes aber nicht wesentlich beeinflussen. Außerdem bleibt angrenzend ein geschützter Landschaftsbestandteil erhalten. Damit wird sichergestellt, dass eher für den Naturhaushalt wenig bis mäßig 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. erst durch anthropogene Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen und auf diese Weise erst zum Schutzgut im Sinne des UVPG werden.

5.2.2.3.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So sind die Hänge und Anhöhen im Talraum des Holzklaubachs und seiner Zuflüsse geprägt von Laub- und Nadelwaldbeständen auf den Höhenlagen und ausgedehnten Freiflächen um die Ortslage von Oberholzklau herum; eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch Gehölzbestände (Gebüschstreifen und Obstwiesen).

....27

Das Plangebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand eine vorwiegend gehölzfreie Hangfläche inmitten der Bebauung von Oberholzklau dar. Aufgrund seiner sichtverstellten Lage zwischen vorhandener Bebauung und dem gehölzbewachsenen Quellbereich des angrenzenden Siepen kann es nur von wenigen Stellen aus eingesehen werden. Daher ist das Plangebiet aus landschaftsästhetischer Sicht sowohl wegen der Vorbelastung der umgebenden Bebauung als auch geringen Einsehbarkeit allenfalls durchschnittlich ausgestattet und entsprechend zu bewerten.

Die vorgesehene Nutzung wird diesen Umstand angemessen berücksichtigen, indem eine mäßig dichte Bebauung angestrebt wird. Eine wirkungsvolle Eingrünung des Plangebietes wird über entsprechende Festsetzungen sichergestellt.

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Sie liegen jeweils in einer Entfernung von ca. 5,5 km im Südwesten (Eulenbruchs Wald) und ca. 2,5 km im Südosten (Trupbacher Heide)

5.2.2.3.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden.

5.2.2.3.4 Schutzgut Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird vollständig wegfallen. Eine existenzbedrohende Flächenreduzierung des bisher die Fläche bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebes wird jedoch vermieden. Forstwirtschaftliche Nutzung ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Fischerei wird nicht betroffen, weil sich im Plangebiet kein Gewässer befindet. Eine jagdliche Nutzung findet in dem rings von Bebauung umgebenen Plangebiet ebenfalls nicht statt.

... 28

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

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

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

- Schutzgut Mensch: vorwiegend eingeschränkte Zugänglichkeit des Geländes (außerhalb des Spielplatzgeländes und der Zuwegung nur für Bewirtschafter des Wiesengeländes zugänglich → sehr geringe Erholungseignung, keine durchgängigen Wegeverbindungen

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

- Schutzgut Tier: geringe bis mäßige Lebens-, Brut- und Wander- Wandermöglichkeiten durch mäßig bis schwach ausgeprägte Vernetzungswirkungen → geringe bis mäßige Beweglichkeit der Arten, Habitatstrukturen für viele Arten auf einer Brachfläche jedoch überwiegend vorhanden

- Schutzgut Boden: geringe Veränderungen der gewachsenen Bodenstrukturen im Süden des Plangebietes, im übrigen Plangebiet durch die Bewirtschaftung nahezu unveränderte Böden, mittlere Mächtigkeit des Solums → Pufferfunktionen des Bodens auf den Wiesenflächen insgesamt mäßig bis gut ausgeprägt→ Speicherung von gelösten Stoffen im Boden, Verhinderung von deren Auswaschung ins Grundwasser

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

... 29

- Schutzgut Klima: vorwiegend gehölzfreie Wiesenläche → mäßiger bis guter Austausch von Kalt- und Frischluft aufgrund der benachbarten, aufgelockerten Gebäude- und Vegetationsstrukturen → mittlere Bedeutung für das lokale Klima

- Schutzgut Luft: vorwiegend gehölzfreie Fläche, aufgelockert bebaute Flächen im Westen, Süden und Osten → mäßige Abschirmungseffekte, Ventilationswirkung vorhanden

- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Plangebietes nur auf der Zuwegung und dem Spielplatz vorhanden → bereits heute eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → teilweiser Eigenartsverlust der Landschaft aufgrund der benachbarten Bebauung

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 auf etwa einem Drittel der Flächen des Plangebiets Versiegelung von Boden im Bereich der künftig bebaubaren Flächen mit Nebenanlagen sowie der Erschließung des Gebietes. Hiervon werden rund 0,44 ha betroffen. Die von der Umsetzung des Bebauungsplans ausgelösten Veränderungen sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt.

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 2: 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			X			X		
	Erholung/ Freizeit						X		
	Landwirtschaft	X	X	X					
	Forstwirtschaft								
	Wasserwirtschaft		X						X
	Rohstoff-Gewinnung								
Pflanze		X	X	X		X			
Tier		X	X	X			X		
Boden		X	X						
Wasser		X	X						X
Klima									
Luft						X	X		
Landschaft		X	X	X	X				
Kulturgüter									
Sachgüter		X	X						
Wechselwirkungen		X	X	X	X	X	X		

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

Im Vorfeld soll eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte informieren, so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann (s. dazu Nummerierung der Auswirkungen). Gleichzeitig wird deutlich, für welche Auswirkungen keine oder nur unzureichend geeignete Maßnahmen entwickelt werden können. Diese werden im Anschluß zusammenfassend aufgeführt.

Schon mit Beginn der Bauarbeiten (Herstellen einer Erschließung des Plangebiets) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung der später folgenden Bebauung als dauerhafte Auswirkungen manifestieren. Die Ursachen für derartige Beeinträchtigungen sind dabei durch die Veränderungen der physikalisch-energetischen sowie stofflichen Prozesse mit Sekundär- und Wechselwirkungen im Bereich aller Naturfaktoren begründet. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere, allerdings eher geringfügige Wirkungen in Form von Emissionen durch Hausbrand und Verkehr zu erwarten.

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

Tabelle 3: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	➢ Geringfügige Störung der benachbarten Wohnbebauung durch Lärm und insbesondere während der Bauphase durch Staub und Unruhe (1)
Pflanze:	➢ Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (2) ➢ Biotopverlust (3)
Tier:	➢ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (4)
Boden:	➢ Auf rund 35 % des Plangebietes vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (5)
Wasser:	➢ Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (6) ➢ Beschleunigung des Gebietsabflusses (7)
Klima:	➢ Geringfügige Ausweitung der städtischen Wärmeinsel (8) ➢ Verringerung von Flächen für Entstehung und Transport von Frisch- und Kaltluft (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

Ein Unterlassen des Vorhabens würde zumindest mittelfristig zu einer Verlagerung der Bauplätze nachfragenden Interessenten auf andere mögliche Plangebiete im Bereich von Oberholzklau oder zu einer Abwanderung in andere Stadtteile von Freudenberg oder in andere Kommunen führen. Auch in diesen Fällen würden meist bisher gänzlich unberührte Flächen beansprucht werden, während das Plangebiet zumindest randlich bereits an drei Seiten von bestehender Bebauung eingefaßt wird. Es handelt sich hierbei nicht um eine bloße Erweiterung, sondern um eine behutsame Arrondierung der bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich, wie vorstehend angedeutet, durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Im Vorfeld und parallel zu dem eingeleiteten Bauleitplanverfahren sind in diesem Sinne auch weitere Standortalternativen in der Gemarkung Oberholzklau betrachtet worden. Zum einen handelt es sich dabei um die nördlich des vor knapp 10 Jahren erschlossenen Baugebietes „Im langen Feld" gelegene, ähnlich große Fläche „Zum Backhausfeld". Außerdem werden u. a. im Rahmen von Erweiterung des Innenbereiches nach § 34 BauGB, an mehreren Stellen in Oberholzklau Bebauungen mit einem oder mehreren Einfamilienhäusern ermöglicht.

Zu diesen Alternativstandorten ist folgendes anzumerken:

Der potenzielle Standort „Zum Backhausfeld" ist zwar seit längerem ein favorisierter Standort für eine periphere Erweiterung der Ortslage Oberholzklau; neuere Untersuchungen der Universität Siegen, Fachbereich Architektur und Städtebau stellten jedoch heraus, daß eine Bebauung dieses Standorts aufgrund seiner topografisch sehr exponierten Lage wahrscheinlich erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild im nordwestlichen Stadtgebiet von Freudenberg verursachen wird – es liegt knapp 400 m ü. NN hoch auf einem nach Osten exponierten Hang und ist von dieser Richtung weithin einsehbar.

Andere potenzielle Wohngebietsflächen liegen am südlichen Ortsrand von Oberholzklau – hier sind in jüngster Vergangenheit über Erweiterungen der Abgrenzungssatzung eine Reihe von Bauplätzen entstanden. Weitergehende Bebauungen in diesem Bereich würden nachteilig für Naturhaushalt sowie Landschafts- und Ortsbild sein und eine im Landschaftsraum unerwünschte Zersiedlung in Gang setzen.

Die alternativen Standorte kommen somit nicht in Frage.

Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind dennoch beachtet worden, denn randliche Strukturen wie der Spielplatz werden erhalten bleiben. Dies gilt auch für die knapp außerhalb des Plangebiets befindlichen Gehölzbestände und –streifen entlang der Parzellengrenzen. Die dauerhafte Überbauung/Versiegelung eines erheblichen Teils des Plangebietes stellt zweifelsohne einen vollständig auszugleichenden Eingriff dar. Durch die behutsame Verdichtung der Ortslage von Oberholzklau wird der Flächenbedarf auf den tatsächlich notwendigen Umfang beschränkt und damit ein wirtschaftlicher Umgang mit dem knappen Gut Grund und Boden sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.

5.3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Plangebiet wird durch die Reduzierung der Bebauungsdichte auf eine Grundflächenzahl von 0,3 erreicht. Dank der geringeren Versiegelung werden die Schutzgüter Boden und Wasser entlastet. Aufgrund der Raumverhältnisse und der daran gebundenen Erschließungsmöglichkeiten kann die Versiegelung im Plangebiet nicht weiter minimiert werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase (1,10) auf den noch nicht bebauten Grundstücksflächen können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden.

Für die Menschen bestehen grundsätzlich zwar Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen; da die Orientierungswerte der TA Lärm in den benachbarten Wohngebieten aber weder bauzeitlich noch während des Betriebs überschritten werden, ist dieser Sachverhalt nicht besonders zu berücksichtigen.

... 34

Die optische Wirkung der geplanten Bebauung wird durch höhenbegrenzende Festsetzungen und Zulässigkeit von bestimmten, dem dörflichen Charakter nicht abträglichen Fassaden- und Dachformen und -farben an die bestehende Bebauung behutsam angeglichen.

5.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

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

Die Ausgleichsflächen für die Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild [Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (2), Biotopverlust (3), Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (4), auf Teilflächen Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (5), Verlust von Freiraum (11)] mit rund 0,5 ha befinden sich daher außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Oberholzklau auf einer entsprechend aufwertungsfähigen Waldfläche in einem Kerbtal (linker Zulauf der Alche) in ca. 0,5 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. Da es im Stadtgebiet von Freudenberg nicht nur sehr schwierig ist, alternativ gleichwertig geeignete Flächen für Wohnbaunutzung zu finden, sondern auch in nur begrenztem Umfang funktional vergleichbare Flächen für eine angemessene Kompensation gibt, wird das ermittelte ökologische Defizit auf Flächen kompensiert, die aus gleichermaßen ökologischer und landschaftsästhetischer Sicht aufwertungsbedürftig sind.

5.4. Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der integrierte landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan Nr. „Am Pfarrwäldchen" in Freudenberg-Oberholzklau ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

.... 35

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 (2), (3) und der Verlust von Lebens- und Teillebensräumen der vorhandenen Tierwelt (4) ist eine erhebliche Auswirkung, die in die Bilanzierung des vorstehenden Abschnitts eingeht und entsprechend kompensiert werden muß. Gleiches gilt für die Verluste (5) der bodenökologischen Funktionen in einem Teil des Plangebietes.

Die zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (6) und die Beschleunigung des Gebietsabflusses durch zusätzliche Versiegelungen (7) sind aufgrund ihrer punktuellen Wirkung zwar örtlich erheblich, diese Auswirkung wird jedoch relativiert, indem das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser über die Mischkanalisation und der angeschlossenen Kläranlage einem Vorfluter zugeführt wird. Eventuell entstehendes Abwasser wird ebenfalls dem Hauptsammler der städtischen Entwässerung zugeleitet.

Die durch die Bebauung entstehende Ausweitung der städtischen Wärmeinsel (8) ist aufgrund des geringen Umfangs kaum messbar. Daher ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernde Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten werden als bisher. Anders verhält es sich mit der Verringerung von Flächen für Entstehung und Transport von Frisch- und Kaltluft; hier kann jedoch durch eine lockere Anordnung der Bebauung (GRZ 0,3) und entsprechend angeordnete Baufenster eine zwar reduzierte, aber weiterhin funktionierende Belüftung der talwärts gelegenen Bebauung sichergestellt werden.

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

Der durch Verkehrsaufkommen erzeugte Lärm im Bereich des Wohngebietes und der Erschließungsstraße ist im Verhältnis zu dem

.... 36

Verlärmungsband der nahegelegenen, mäßig stark frequentierten L 908 und der geringen Entfernung zu der ringsum angrenzenden Wohnbebauung unerheblich und verschmilzt mit den dort bereits heute vorhandenen Geräuschen.

In diesem Zusammenhang ist auch noch einmal die Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm, Staub und Unruhe (1) während der Bauphasen 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 am Vorhabengebiet befindliche Bebauung 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 werden können.

5.6 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

5.6.1 Nullvariante

Ein Verzicht auf die Umsetzung des Bebauungsplans und ein Belassen der Fläche in ihrem jetzigen Zustand hätte vordergründig zwar die Vermeidung aller vorstehend aufgeführter Auswirkungen zur Folge. Der bestehende Nachfragedruck nach geeignetem, hochwertigem Bauland im Stadtteil Oberholzklau würde jedoch bestehen bleiben; mittelfristig würden die vermiedenen Eingriffe in anderen Stadtteilen auf wahrscheinlich weniger geeigneten Standorten stattfinden. Dies ist nicht im Sinne einer geordneten, an die heutigen Erfordernisse angepaßten städtebaulichen Entwicklung und gleichzeitig des Allgemeinwohls der Stadt Freudenberg.

3.6.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" werden die folgenden Ziele verfolgt:

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

Eine konkrete Alternative zu diesem speziellen Standort ist die Erschließung eines rund 250 m nordwestlich gelegenen Wohngebietes „Am Backhausfeld", die jedoch aus landschaftsästhetischen Gründen zurückgestellt worden ist. Grundsätzlich sind auch weitere Flächen im Stadtgebiet von Freudenberg für Wohnbaunutzung geeignet.

In sehr vielen Fällen sind hier jedoch zuvor Flächennutzungsplanänderungen erforderlich. Außerdem sind die Wertigkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auf noch nicht beplanten Flächen häufig deutlich höher als im konkreten Plangebiet. Außerdem wird durch die konkrete Planung eine – verglichen mit den Alternativen – optimale Arrondierung der dörflichen Siedlung Oberholzklau geschaffen; alle Alternativen liefen auf periphere Erweiterungen der Ortslagen von Oberholzklau oder anderer Stadtteile von Freudenberg hinaus.

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

5.6.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

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

Betrachtet wurden mehrere Erschließungsvarianten, von welchen sich eine gerade Zuwegung mit zwei nach Südosten abzweigenden, kurzen Wegen als günstigste Alternative herausgestellt hat. Andere Varianten, z. B. eine ringförmige Erschließung mit mehr Bauplätzen

... 38

auf kleineren Parzellen, führen zu einer städtebaulich hier nicht sinnvollen, höheren Verdichtung mit entsprechend höheren Versiegelungsgraden. Diese Variante widerspräche auch der Etablierung eines eher dörflichen Charakters des Plangebietes.

So wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine mögliche Bebauung aufgezeigt, welche gleichermaßen aufgrund wirtschaftlicher und ökologischer Belange (s. o.) immer wieder optimiert worden ist. Die vorgesehene, aus ökologischen und landschaftsästhetischen Gründen bereits reduzierte Überbaubarkeit im Plangebiet kann nicht weiter minimiert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der Plangebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde in keinem Verhältnis zu den dann geringfügig reduzierten Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und würde auch die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht überflüssig machen.

5.7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen nicht vollständig aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeit, wie sie üblicherweise bei projektbezogenen UVU in Form einer UVS vorliegen, abgeleitet werden konnten und somit auch nicht deren Aussagegenauigkeit und Umfang entsprechen können. Allerdings ist bei der Erfassung der Biotoptypen im Juni 2007 sowie bei weiteren, vorausgegangenen Begehungen des Geländes im März und Mai eine Reihe von umweltrelevanten Informationen erhoben worden, die in diesen Umweltbericht einfließen.

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

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

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

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

Nachfolgend wird erläutert, wie dieser bislang unbefriedigende Zustand in der nunmehr behandelten Bebauungsplan Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" von vornherein vermieden werden soll. Dies wird erreicht, indem die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet auf ein für die Bauherren akzeptierbares Maß beschränkt werden und das infolgedessen verbleibende, höhere ökologische Defizit auf externen Flächen mit solchen Maßnahmen kompensiert wird, die zum einen eine wirksame Aufwertung sicherstellen, zum anderen aufgrund ihrer kompakten Lage und übersichtlichen Anordnung jederzeit rasch und einfach auf ihre Wirksamkeit überprüft werden können, was sich in der Vergangenheit bei Maßnahmen auf den eigentlichen Baugrundstücken (interner Ausgleich) häufig als problematisch herausgestellt hat.

Die Maßnahmen in der Gemarkung Oberholzklau nordwestlich des Plangebietes erfolgen auf Flächen im Eigentum der Waldgenossenschaft Oberholzklau. Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt in Einvernehmen mit dem Forstamt Siegen, wird forstfachlich betreut und mit Anzeige des Vollzugs von Fachkräften der Kreisverwaltung Siegen-Wittgenstein abgenommen. Gegenstand der vertraglichen Vereinbarung wird nicht nur die Herstellung, sondern auch die dauerhafte und fachgerechte Pflege der geplanten Strukturen. Eine Überprüfung der Entwicklung in gewünschter

... 40

Weise erfolgt im Zuge der üblichen Pflege dieser Bestände, die von der Waldgenossenschaft vorgenommen wird. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb von höchstens zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans umgesetzt.

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

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" im Stadtteil Oberholzklau umfaßt rund 1,2 ha, von denen rund 0,44 ha dauerhaft versiegelt werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen werden in einer Entfernung von 0,5 km nordwestlich des engeren Plangebietes in der Gemarkung Oberholzklau durchgeführt. Dort wird auf einer mit standortfremdem, gewässerschädlichem Bewuchs (Topinambur) bestandenen Wildwiese ein locker angeordneter, artenreicher Laubmischwald mit gliedernden Strukturen angepflanzt.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die Flächen des Bebauungsplanes beschränken. Die Anlieger der angrenzenden Wohngebiete werden lediglich bauzeitlich geringfügig betroffen, Emissionen aus der zusätzlichen Wohnbebauung bleiben unerheblich bzw. überschreiten nicht die zur Zeit bereits vorhandenen Pegel, die immissionsschutzrechtlich zulässige Werte einhalten.

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 größtenteils intensiv als Wiese genutzt, kleine Teile liegen brach oder dienen als Kinderspielplatz, welcher erhalten bleiben wird.

....41

Dieser von der Stadt Freudenberg vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in vielen Fällen entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und auf den Boden und den Wasserhaushalt durch Versiegelung sind – auf die engere Örtlichkeit bezogen – zwar erheblich, sie sind aber unvermeidbar, werden mit geeigneten Maßnahmen im Plangebiet teilweise ausgeglichen und werden damit in ihrer Funktion ganz oder teilweise wiederhergestellt. Die nicht vollständig ausgleichbaren Auswirkungen werden mit externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt, sie werden damit auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" bei Beachtung der Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

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

Die elektrische Versorgung des Plangebietes wird durch die RWE AG betrieben. Entsprechende Festsetzungen für Versorgungsflächen sind im Plangebiet nach Aussagen der Versorgungsunternehmen nicht erforderlich.

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.

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

... 42

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

Die Entwässerung bzw. Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes ist im Mischsystem vorgesehen. Durch Verlegung entsprechender Abwasserleitungen ist das Plangebiet an das öffentliche Kanalnetz und somit an die Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Freudenberg und der Stadt Siegen angeschlossen.

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

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

Ferner ist die Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle oder ähnliche Anlagen in ein Gewässer nicht möglich. Im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe ist kein Gewässer vorhanden.
Für die Zuführung des Niederschlagswasser ist das nächstgelegene Gewässer wäre der technische und wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig hoch.

Aufgrund der nicht möglichen Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer wird das anfallende Niederschlagswasser (unverschmutzte Oberflächenwasser) dem Mischwasserkanalsystem der Stadt Freudenberg zugeführt.

Ein abwassertechnischer Erläuterungsbericht ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

8. *Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung*

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

9. *Grundsätze für soziale Maßnahmen*

Durch die vorliegende Planung wird nicht in einen vorhandenen Baubestand eingegriffen, so dass Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen nicht anstehend. Die Plandurchführung wirkt sich auch nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der angrenzenden Bewohner aus. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind daher nicht zu erwarten.

10. *Kosten*

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

Freudenberg, den 14.02.2008
Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Anlage 1

Integrierter landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zu dem Bebauungsplan Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" in Freudenberg-Oberholzklau

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Tabelle 4: Flächenbilanz Plangebiet – Bestand –

	Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
1	Unversiegelter, spärlich mit Gras bewachsener Weg	158	1	129
2	Intensiv genutztes Grünland (Weidelgraseinsaat)	9504	3	28512
3	Spielplatz, grasbewachsen	611	4	2444
4	Mäßig intensiv genutztes Grünland	505	5	2525
5	Grasreiche Hochstaudenfluren und -säume	782	5	3910
6	5 größere Obstbäume	150	7	1050
7	Laubgehölze (Bäume und Hecken)	290	7	2030
	Summe	**12000**		**40.629**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 12000 m² wird mit 40.629 Wertpunkten ermittelt.

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie öffentlichen Verkehrswegen (innere Erschließung für Fahrzeuge und Fußwegverbindungen im Osten des Plangebiets) beansprucht insgesamt 4362 m², die mit Wertstufe 0 in die Planungsbilanz einfließen.

Die nicht versiegelten, strukturreichen Gartenflächen mit einem Mix aus Nutz-, Zier- und Obstgarten werden mit Stufe 3 bewertet; sie werden voraussichtlich 6982 m² umfassen.

Der geringfügig vergrößerte Spielplatz (626 m²) wird weiterhin mit Stufe 4 bewertet, der darin befindliche Apfelbaum bleibt erhalten (Wertstufe 7 auf 30 m²).

Tabelle 5: Flächenbilanz Plangebiet – Planung –

	Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
	Wohnbauflächen, versiegelt	2992	0	0
	Öffentliche Verkehrsflächen, versiegelt	1370	0	0
	Private, strukturreiche Gartenflächen	6982	3	20946
	Öffentlicher Spielplatz	626	4	2504
	Obstbaum auf Spielplatz	30	7	210
	Summe	**12000**		**23.660**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 12000 m² in vollständig hergestelltem Zustand wird mit 23.660 Wertpunkten ermittelt. Das Defizit beträgt somit 40.629 – 23.660 = 16.969 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem Ausgleich:

Soll	40.629 Wertpunkte
Planung	23.660 Wertpunkte, d. h. Ausgleich intern zu 58,2 % erfolgt
Defizit	16.969 Wertpunkte

Dieses Defizit wird extern mit einer Maßnahme auf insgesamt ca. 0,5 ha Waldfläche etwa 0,5 km westsüdwestlich des Plangebietes kompensiert. Die nachstehend beschriebene, externe Maßnahme bewirkt rechnerisch einen Vollausgleich der vorstehend ermittelten, unvermeidbaren Eingriffe.

Kompensationsmaßnahme K 1

Gemarkung Oberholzklau, Flur 2, Flurstück 110 (teilweise), ca. 0,5 ha

Der aufzuwertende Teil des Flurstücks besteht zur Zeit aus 5000 m² Grünland entlang eines kleinen Bachlaufs, welches als Wildwiese bzw. teilweise als Wildacker dient, der mit Topinambur bewachsen ist. Im Ist-Zustand besitzt diese Fläche einen ökologischen Wert von durchschnittlich 4 Wertpunkten/m²; aufgrund des bachnahen Anbaus des Neophyten Topinambur wird dieser Wert um 10 % reduziert, so daß je m² lediglich 3,6 Wertpunkte angesetzt werden.

Es ist vorgesehen, das Grünland und den Wildacker mit lockeren Beständen standortheimischer Gehölze aufzuforsten. Ziel ist ein in geschützten Siepenlagen artenreicher Laubmischwald mit Anklängen an einen wärmeliebenden Schluchtwald. Daher werden auf ca. 60 % der Fläche Eschen 120 + gepflanzt, auf je 10 %

Winterlinde 120 + und Vogelkirsche 120 + und etwa 20 % der Fläche bleibt gehölzfrei, um einen teilweise offenen Talcharakter beizubehalten. Insbesondere entlang des Gewässers soll ein schmaler Streifen gehölzfrei bleiben. Anflug von heimischen Gehölzen, insbesondere von Sträuchern wie Hasel, Holunder, Schlehe, Faulbaum und anderen, die in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vorhanden sind, wird geduldet.

Der artenreiche Laubmischwald wird kurzfristig einen ökologischen Wert von 7 Wertpunkten/m² erreichen. Damit wird die Fläche um 3,4 Wertpunkte/m² aufgewertet.

5000 m² x 3,4 = 17.000 Wertpunkte

Landschaftsökologische Aufwertung 17.000 Wertpunkte

Auf der Kompensationsfläche 1 erfolgt eine Aufwertung um 17.000 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem/externem Ausgleich:

Soll	40.629 Wertpunkte
Planung	23.660 Wertpunkte intern
Externer Ausgleich K 1	17.000 Wertpunkte extern
Gesamt	40.660 Wertpunkte

d. h. Ausgleich gesamt zu 100,1 %

Verbleibender, rechnerischer Überschuß 31 Wertpunkte

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

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. 121 Am Pfarrwaldch.

1.3 Flächennutzungsplan:

1.4 Vorhaben- und Erschließungsplan

2. Abwasserbeseitigung

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

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

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

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

Wenn ja: Bezeichnung des Entwässerungsentwurfes: Kanalisation Nieder- und Oberholzklau

Datum der Genehmigung: 30.01.1997 Az. 54.2.9700161/0

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: RÜ 6172 Oberholzklau

Wenn nein: Name des erforderl. Bauwerks _____

2.6 Welche Fläche umfasst das Plangebiet ? _____ ha

2.7 Welcher Versiegelungsgrad wurde für das Plangebiet ermittelt? _____ %

2.8 Die geplante Siedlungsdichte beträgt _____ Einw./ha

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

2.9.1 Trennsystem / Modifiziertes Entwässerungssystem

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

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

Herkunftsbereich: _____

Flächengröße: _____ ha

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

Herkunftsbereich: _____

Flächengröße (ohne Verkehrsfläche): _____ ha

vorgesehene Behandlung falls erforderlich? _____

Verkehrsfläche: _____ ha

geschätztes Verkehrsaufkommen: _____ Fahrzeuge / Tag

vorgesehene Behandlung falls erforderlich? _____

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

Herkunftsbereich: _____

Flächengröße (ohne Verkehrsfläche): _____ ha

vorgesehene Behandlung _____

Verkehrsfläche: _____ ha

geschätztes Verkehrsaufkommen: _____ Fahrzeuge / Tag

vorgesehene Behandlung: _____

2.9.2 Mischsystem

Begründung, warum Trennsystem / Modifiziertes Entwässerungssystem nicht möglich ist:

Die Ortslage Oberholzklau entwässert im Mischsystem.
Die Entwässerung der Bebauungsplanfläche wurde bei der Errichtung des Kanalsystems bereits bei der Dimensionierung und Genehmigung im Mischsystem berücksichtigt.
Ein Vorfluter befindet sich nicht im Plangebiet.

Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen“ im Stadtteil Oberholzklau - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

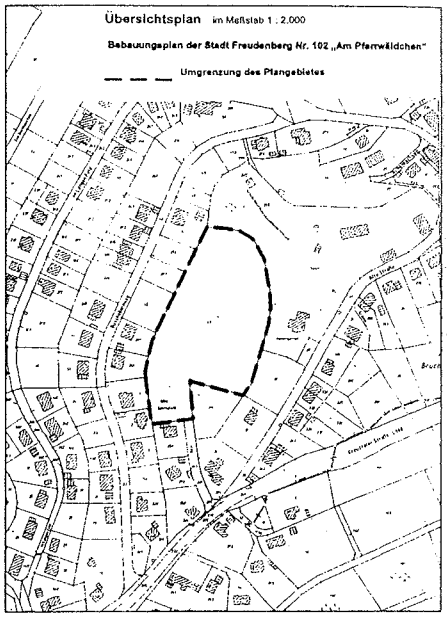
Am 14.02.2008 beschloss der Rat der Stadt Freudenberg den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen“ im Stadtteil Oberholzklau als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb des Stadtteiles Oberholzklau. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in der Gemarkung Oberholzklau, Flur 2, das Flurstück 43.

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

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen“ im Stadtteil Oberholzklau liegt nebst Begründung und der zusammenfassenden Erklärung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Asdorfer Straße 132, 57258 Freudenberg, Zimmer B 3, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der o. g. Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung in Kraft.



Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 14.02.2008 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorhergerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 02.04.2008
Der Bürgermeister

Günther

Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung -

Zusammenfassende Erklärung

der Stadt Freudenberg
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden

hier: Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" im Stadtteil Oberholzklau

1. Ziel des Bebauungsplanes

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles Oberholzklau hat sich neben der Schließung von Baulücken mit Wohnhäusern vor allem in den letzten Jahren durch die Erschließungsmaßnahme (Neubaugebiet) „Im Langen Feld" vollzogen.

Der Bedarf für Wohnbaufläche steigt nicht nur in den Siedlungsschwerpunkten weiter an, sondern auch in fast allen anderen Stadtteilen ist ein zunehmender Bedarf zu erkennen. Trotz fehlender Infrastruktur steigt das Interesse an bauwilligen Familien, sich im Stadtteil Oberholzklau anzusiedeln.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" soll die Deckung des weiteren Wohnraumbedarfs innerhalb der Stadt Freudenberg und insbesondere im Stadtteil Oberholzklau vollzogen werden.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten - das Plangebiet ist leicht nach Westen 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 nachhaltig und ortsgerecht fortzuführen.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens:

Verfahren	*Datum*	*Beteiligte*
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes	16.08.2007 30.08.2007	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Aufstellungsbeschluss	22.09.2007	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	21.09.2007 25.09.2007 bis 27.09.2007 11.10.2007 19.09.2007	Bürger-Informationsveranstaltung Bürger Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen Anschreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	15.11.2007	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	11.12.2007 bis 11.01.2008 07.12.2007	Veröffentlichung Amtsblatt am 21.12.2007 Schreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	07.02.2008	Stadtentwicklungsausschuss
Satzungsbeschluss	14.02.2008	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen" im Stadtteil Oberholzklau kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bei Beachtung der Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gingen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eines Bürgers Anregungen ein.
Dabei bezogen sich die Hinweise der Versorgungsträger (RWE, Wasserverband) auf die Versorgung der geplanten Bebauung bzw. auf vorhandene Versorgungstrassen. Diese Hinweis wurden im Bebauungsplanverfahren weiter beachtet.

Die Landwirtschaftskammer bittet in ihrem Schreiben um Unterstützung der landwirtschaftlichen Unternehmen auf der Suche nach Ersatzflächen aufgrund der Inanspruchnahme für den vorliegenden Bebauungsplan. Trotz der untergeordneten Bedeutung der Fläche bekundet die Stadt Freudenberg ihre Hilfe bei der Suche nach Ersatzflächen.

Die Stellungnahme des Kreises Siegen Wittgenstein bezog sich zum einen auf Aussagen zum § 51 a Landeswassergesetz. Diese Aussagen wurden in die Begründung zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Zum anderen äußert sich der Kreis Siegen – Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde und der auch Naturschutzbund Deutschland – Kreisstelle Siegen Wittgenstein im Hinblick auf den in der Nähe des Bebauungsplanes befindlichen geschützten Landschaftsbestandteil sowie auf den beabsichtigten Ausgleich. Im Hinblick auf den Ausgleich erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Überarbeitung des Ausgleichkonzeptes. Eine Beeinträchtigung des geschützten Landschaftsbestandteiles durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt nach Auffassung der Stadt Freudenberg nicht vor.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ist die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein der Auffassung, dass von einer höhere Ausgangsbewertung des Planbereiches auszugehen ist. Außerdem hält sie die geplante Kompensationsmaßnahme für ungeeignet. Entgegen der Auffassung der Unteren Landschaftsbehörde ist es Auffassung der Stadt Freudenberg, dass das Plangebiet in der Örtlichkeit keine gehobene Stellungnahme im Landschaftsbild darstellt, so dass ein erhöhter Ausgangswert bei der Bewertung nicht zugrunde gelegt wird. Die Geeignetheit einer Kompensationsmaßnahme kann sicherlich angezweifelt werden. Die Maßnahme führt jedoch zu einer ökologischen Wertsteigerung und ist daher nach dem Bewertungsverfahren der Stadt Freudenberg, dass in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde entwickelt wurde, möglich.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine konkrete Alternative zu diesem speziellen Standort ist die Erschließung eines rund 250 m nordwestlich gelegenen Wohngebietes „Am Backhausfeld", die jedoch aus landschaftsästhetischen Gründen zurückgestellt worden ist. Grundsätzlich sind auch weitere Flächen im Stadtgebiet von Freudenberg für Wohnbaunutzung geeignet.

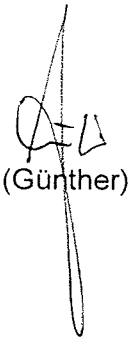
In sehr vielen Fällen sind hier jedoch ebenfalls zuvor Flächennutzungsplanänderungen erforderlich. Außerdem sind die Wertigkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auf noch nicht beplanten Flächen häufig deutlich höher als im konkreten Plangebiet. Außerdem wird durch die konkrete Planung eine – verglichen mit den Alternativen – optimale Arrondierung der dörflichen Siedlung Oberholzklau geschaffen; alle Alternativen liefen auf periphere Erweiterungen der Ortslagen von Oberholzklau oder anderer Stadtteile von Freudenberg hinaus.

Daher stellt die vorliegende Planung die beste Lösung von mehreren Varianten dar.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 102 „Am Pfarrwäldchen“ im Stadtteil Oberholzklau wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 14.02.2008 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan beigefügt.

Freudenberg, den 14.02.2008
Der Bürgermeister



(Günther)