Stadt Freudenberg

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) mit

- **Umweltbericht (UB),**
- **Artenschutzrechtlicher Prüfung (ASP) und**
- **Landschaftspflegerischem Fachbeitrag (LFB)**

zum einfachen Bebauungsplan Nr. 108 *"Hofgut Stöcken"*

Stand: 06.10.2016

Satzungsbeschluss

Stadt Freudenberg
Abteilung Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung
Mórer Platz 1
57258 Freudenberg

in Zusammenarbeit mit:

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

seelbacher weg 86
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de

HKR

Müller
Landschaftsarchitekt

UMWELT • STADT • LAND

rehwinkel 15
51580 reichshof

tel. 02297 / 9008-20
fax 02297 / 9008-29
mail: info@h-k-reichshof.de
www.hkr-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis

1. Historie, Ziel und Zweck der Planung / Erschließungsträger 1
2. Lage und Beschreibung des Plangebietes 2
3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und -beschränkungen 3
3.1 Vorbereitende Planungen 3
3.2 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete 3
4. Planungsziel des einfachen Bebauungsplanes 3
5. Planung 5
6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege 7
6.1 Umweltbericht 8
6.1.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 8
6.1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Planes Nr. 108 „Hofgut Stöcken" 9
6.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele 10
6.1.4 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen 13
6.1.5 Entwicklungsprognose des Umweltzustands 25
6.1.6 Alternativenprüfung 26
6.1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 26
6.1.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung 26
6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) 28
6.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) 37
6.3.1 Anlass und Aufgabenstellung 37
6.3.2 Darstellung / Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten 38
6.3.3 Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs in Natur und Landschaft 46
6.3.4 Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft 50
6.3.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung und Gesamtbilanzierung 55
6.3.6 Zusammenfassung / Vorschläge für die Abwägung nach § 1 BauGB 58
7. Belange des Klimaschutzes 59
8. Erschließung 60
9. Boden 61
10. Denkmalschutz 61
11. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plangebietes 62
12. Kostenarten 62
13. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen 62
14. Vermerk zur Begründung 63

1. Historie, Ziel und Zweck der Planung / Erschließungsträger

Der Rat der Stadt Freudenberg hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 108 *„Hofgut Stöcken"* gefasst.

Ziel der Planung ist die Erhaltung, Erweiterung bzw. Ergänzung der bestehenden Hofanlage in Freudenberg-Niederstöcken.

Das landwirtschaftlich genutzte Anwesen in Niederstöcken wurde im Herbst des vergangenen Jahres veräußert.

Nach Aussagen des jetzigen Eigentümers soll auf dem Anwesen ein Bio-Betrieb nach den EU Bio-Vorschriften betrieben werden.

Sämtliche Gebäude der jetzigen Hofstelle sollen rückgebaut und durch Neubauten ersetzt werden, da die vorhandene Bausubstanz in keiner Weise erhaltenswert ist. Zu diesem Rückbau gehört auch die Entfernung von jetzt bestehenden Versiegelungen wie Betonplatten zur Platzgestaltung oder Überfahrten von Gewässern.

Im Bereich der jetzigen bestehenden Gebäude sollen folgende Neubauten nach Süden und offen zur Straßenseite errichtet werden:

- Wohnhaus
- Funktionshaus, das dem Bio-Betrieb dient,
- Kleinställe,
- Angestelltenhaus bestehend aus drei bis vier Wohnungen für Hofmitarbeiter, Gäste und als Altenteil und/oder als Ferienwohnungen und
- ein offener Laubengang.

Gegenüber (auf der anderen Straßenseite des Wirtschaftsweges) sollen oberhalb des Bachlaufes die Stallanlagen mit Wirtschaftsgebäuden entstehen:

- Stall für Großvieh,
- Heu- und Strohlager,
- Maschinenhalle und
- Geflügelhaus.

Vorab fand mit verschiedenen Behörden (verschiedene Vertreter von Abteilungen des Kreises Siegen - Wittgenstein, Landwirtschaftskammer, Landesbetrieb Wald und Holz sowie der Stadt Freudenberg) ein Ortstermin statt, in dem die vorhandene Situation und die Planung erörtert wurde. Es wurde sich dabei für die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes ausgesprochen, da die geplanten Vorhaben durch die vorhandene Situation und dem § 35 BauGB (Bauen von privilegierten Vorhaben im Außenbereich) nicht entsprechen. Eine Umsetzung ist daher nur dann möglich, wenn entsprechende städtebauliche Zielvorgaben normiert werden. Hierzu zählt vor allem die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die geplanten Nutzungen festschreibt und rechtlich absichert.

Mit der Aufstellung dieses einfachen B-Planes wird sichergestellt, dass sich die bauliche Entwicklung in diesem Bereich gemäß der Zielvorgaben der Stadt vollziehen kann. Durch die Festsetzungen des B-Planes wird die städtebauliche Ordnung hergestellt.

In § 30 Abs. 3 (3) BauGB ist dargelegt, dass im Geltungsbereich eines B-Planes, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 (Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen) nicht erfüllt, sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 und 35 BauGB richten.

In vorliegendem Fall sind nur die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Festsetzungen zu Verkehrsflächen werden nicht getroffen.

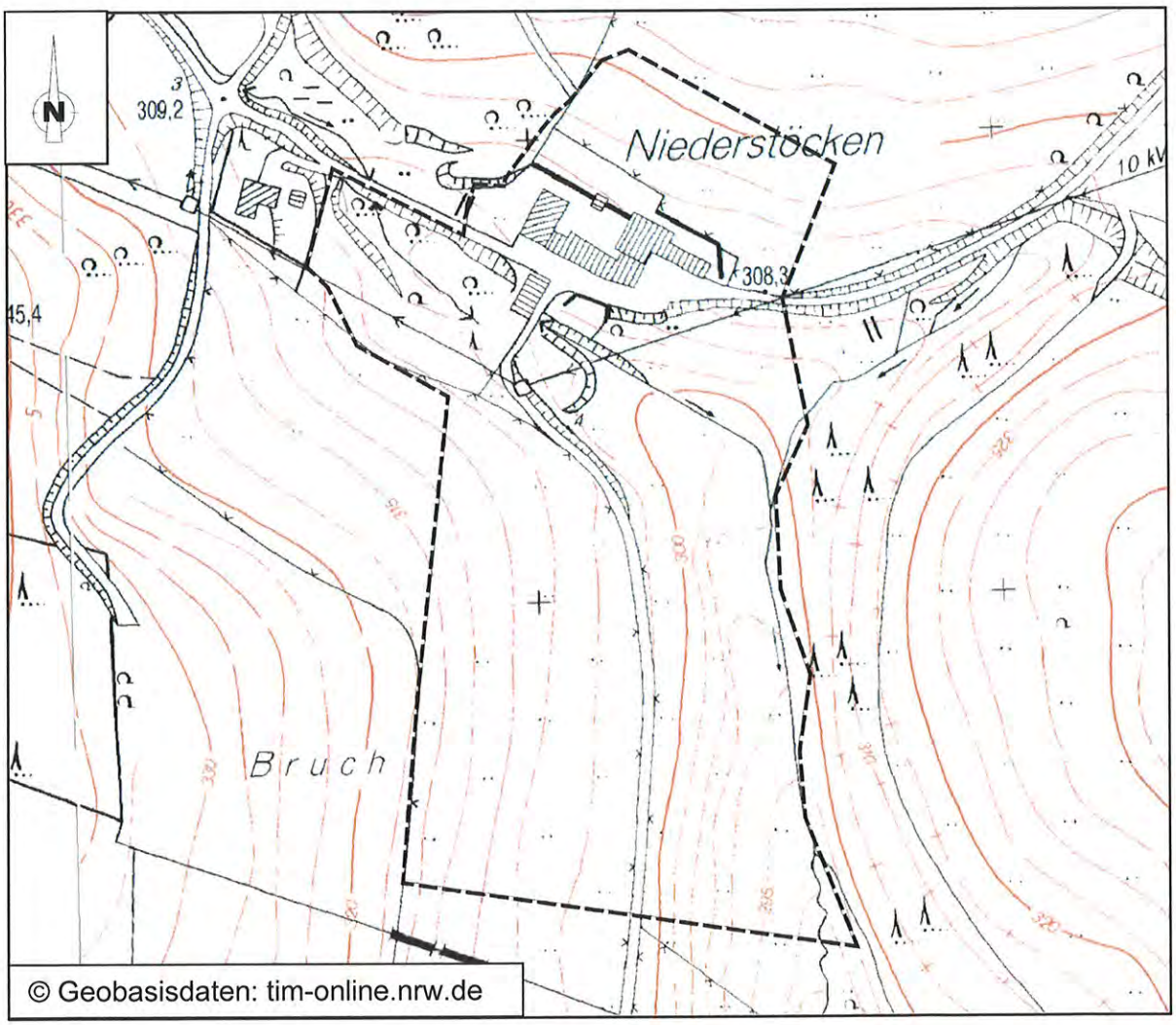
Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten zur Durchführung des B-Planes. Hierzu wird ein Erschließungsvertrag mit der Stadt Freudenberg abgeschlossen.

Das Planungsbüro HKS/HKR wurde im Mai 2016 mit der Erstellung des einfachen Bebauungsplanes mit Umweltbericht (UB), dem „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag" (LFB), der „Artenschutzrechtlichen Prüfung" (ASP) und der „Potenzialabschätzung der ehemaligen Hofanlage Stöcken hinsichtlich Fledermäuse und Gebäudebrüter" sowie ergänzend im August mit der „Kartierung der Schwarzstorchhorste" beauftragt.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Freudenberg-Plittershagen im Ortsbereich Niederstöcken an der Ortsverbindungsstraße „Zum Stöcker Hof". Es umfasst das Umfeld der bestehenden Hofanlage „Zum Stöcker Hof 100" mit den im Süden und Norden angrenzenden Wiesen-, Weiden- und Freiflächen.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes sind die Flurstücke 95, 122 tlw., 149 tlw., 150 tlw. 230 tlw. (Wegeparzelle) und 231 tlw. Flur 9, Gem. Plittershagen, betroffen.



Übersichtslageplan Geltungsbereich

3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und -beschränkungen

3.1 Vorbereitende Planungen

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 15.03.1995 als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Freudenberg Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen -gültig seit dem 09.12.2008- sieht für das Plangebiet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" mit Überlager der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)" vor.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg (wirksam seit dem 28.04.1997) ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die angestrebten Nutzungen sind landwirtschaftlichen Nutzungen zuzuordnen. Lediglich das geplante einzelstehende Wohnhaus im Sondergebiet -SO 1- gilt als Ausnahme. Diesbezüglich wurde von den verantwortlichen Behörden die Aufstellung dieses vereinfachten Bebauungsplanes gefordert, der die Nutzungen auf der Hofanlage abschließend regelt. Der einfache B-Plan gilt somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt.

3.2 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb eines **Landschaftsschutzgebietes.**

Der Landschaftsplan weist im Plangebiet zwei **geschützte Landschaftsbestandteile** aus:

- LB 50 (LB Nieder Stöcken, Beschreibung: Erlengehölz mit Bachlauf, Größe: 0,2 ha, Lage: bei Niederstöcken, C2) und
- LB 79 (LB Stöckerseifen, Beschreibung: Bach begleitender Laubgehölzbestand, Größe: 0,3 ha, Lage: Östlich Niederstöcken, C2).

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet vorhanden. Es sind der GB-5113-618 und der GB-5113-620 festgesetzt. Es handelt sich um Fließgewässerbereiche, Quellbereiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen und Auwälder.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen **„besonders / streng geschützter Arten"** gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen vor. Dies wird in der Artenschutzrechtlichen Prüfung näher beschrieben. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

4. Planungsziel des einfachen Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist die Erhaltung, Erweiterung bzw. Ergänzung der landwirtschaftlichen Nutzungen und Gebäude der bestehenden Hofanlage in Freudenberg-Niederstöcken.

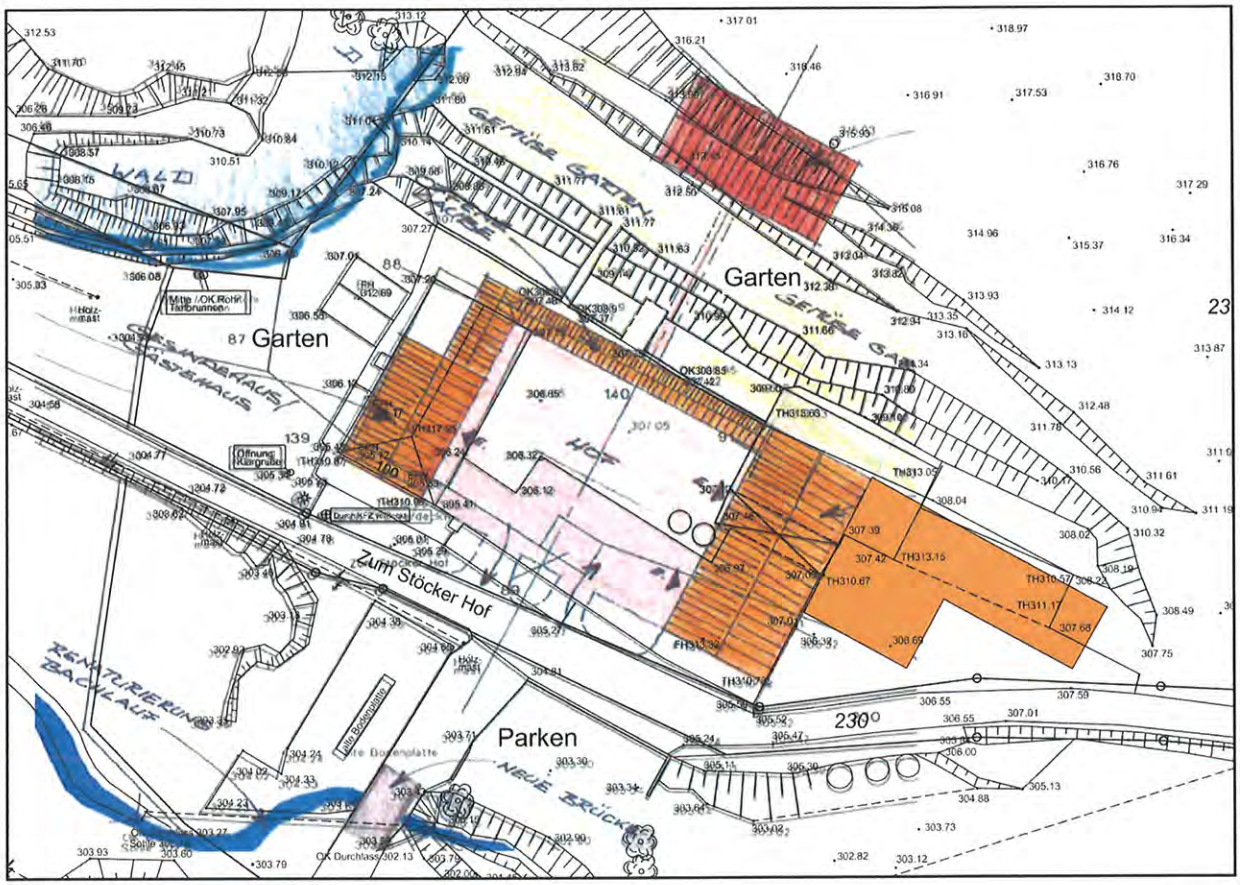
Es ist geplant, den Hofbereich mit der Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet" mit Bezug zur „Landwirtschaftlichen Hofanlage" festzusetzen.

Insgesamt werden ca. 9.660 m² „Sondergebietsflächen" und 49.695 m² „Flächen für die Landschaft" überplant.

Im Sondergebiet sollen im rückwärtigen Bereich ein Wohngebäude (rot skizziert) mit maximal einer Wohnung, gärtnerische Nutzungen, notwendige Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen zulässig sein.

Im übrigen Sondergebiet, angrenzend an der vorhanden Erschließung, sollen eine Wirtschaftsstelle des landwirtschaftlichen Betriebes mit Stallungen, Lagerhallen und Lagerplätzen, gärtnerische Nutzungen, einer Werkstatt, ein Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter, Gäste und Altenteilbewohner, maximal zwei Ferienwohnungen, Büro und Nebenräumen, Nebenräumen (alle orange skizziert), notwendige Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen vorgesehen werden.

Die Anordnung der neuen Baukörper ist in der folgenden Vorentwurfsskizze dargestellt.



Vorentwurfsskizze Sondergebiete

Die v.g. eingeplanten Nutzungen sind teils vorhanden oder sollen ergänzt werden. Durch die Aufstellung dieses einfachen Bebauungsplanes sollen diese Nutzungen, die dem eigentlichen Bauen von privilegierten Vorhaben im Außenbereich nicht entsprechen, festgeschrieben und planungsrechtlich abgesichert werden. Die eingeplanten Nutzungen dienen dem Zweck der Ergänzung der übergeordneten in der Umgebung vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Beeinträchtigung des Umfelds ist nicht zu erkennen.

Gegenüber, auf der anderen Straßenseite der Erschließung, sollen oberhalb des Bachlaufes die Stallanlagen mit Wirtschaftsgebäuden (Ställe für Großvieh und anderes Nutzvieh, Heu- und Strohlager, Maschinenhalle, Geflügelhaus, Werkstatt, Schlachthaus etc.) auf Flächen für die Landwirtschaft entstehen.

5. Planung

Die Planung erfolgt auf Grundlage der unter Ziffer 4 formulierten Planungsziele.

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Landwirtschaftliche Hofanlage

Das „Sonstige Sondergebiet" -SO- ist in zwei Nutzungsbereiche -SO 1 Und SO 2- unterteilt.

Im Sonstigen Sondergebiet **SO 1** sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen,
- gärtnerische Nutzungen,
- notwendige Stellplätze und Garagen, die der v.g. Wohnnutzung zugeordnet sind,
- sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und der v.g. Wohnnutzung zugeordnet und in Größe und Form untergeordnet sind.

Im Sonstigen Sondergebiet **SO 2** sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- eine Wirtschaftsstelle des landwirtschaftlichen Betriebes mit Stallungen, Lagerhallen und Lagerplätzen,
- gärtnerische Nutzungen einschl. Gewächshäusern,
- Kleinställe,
- eine Werkstatt,
- ein Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter, Gäste und Altenteilbewohner die der Sondergebietsnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- maximal zwei Ferienwohnungen, in einer maximalen Größenordnung von je 80 m² Grundfläche,
- Lager, Büro und Nebenräumen,
- notwendige Stellplätze und Garagen, die der v.g. Nutzungen zugeordnet sind,
- sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und der v.g. Nutzung zugeordnet und in Größe und Form untergeordnet sind.

Anzahl der Vollgeschosse

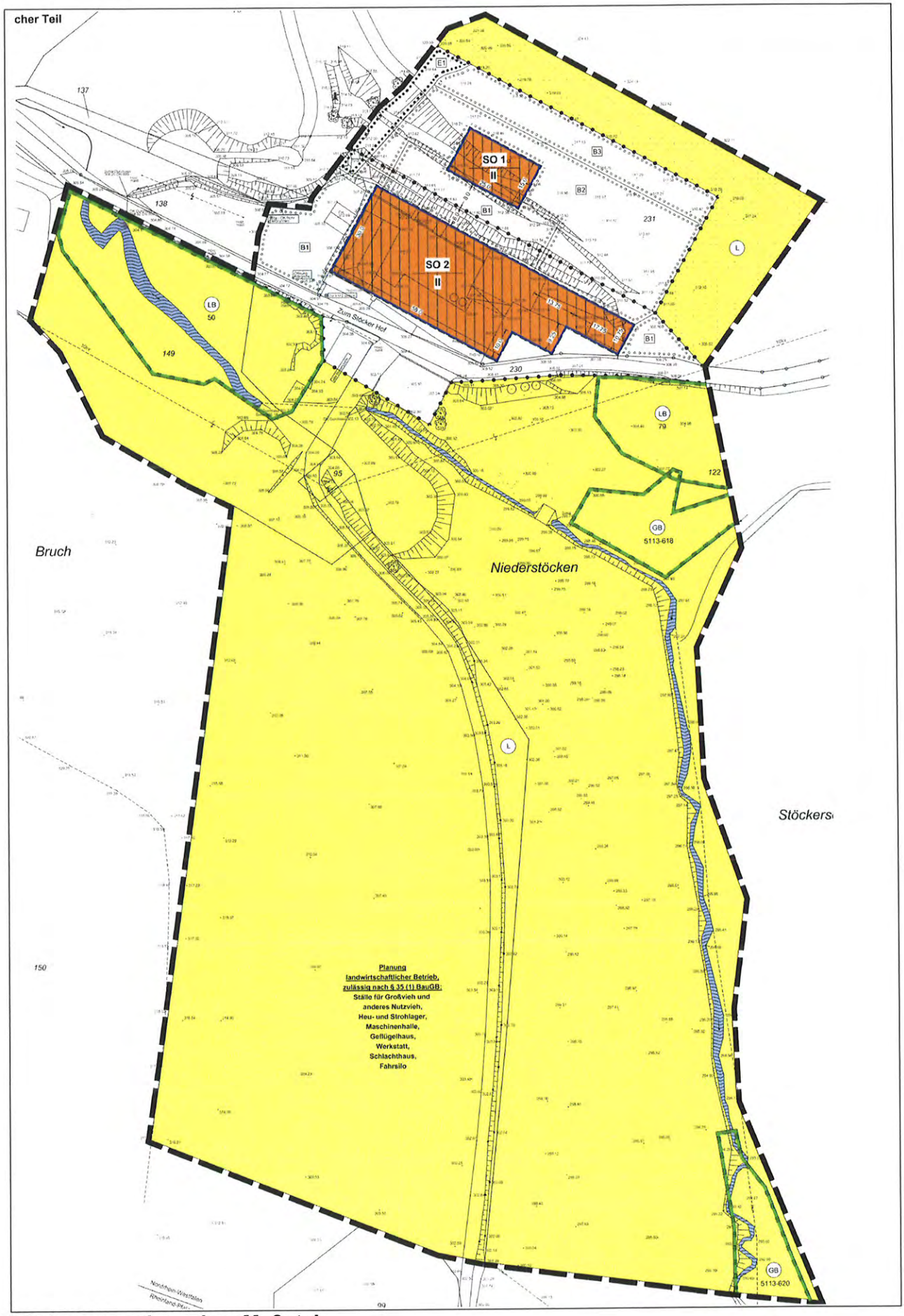
Damit das städtebauliche Bild der Hofanlage erhalten bleibt und es nicht einer visuellen Beeinträchtigung des Umfelds kommt, wurde die maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Flächen für die Landwirtschaft

Innerhalb der „Flächen für die Landwirtschaft" (auf der anderen Straßenseite des Wirtschaftsweges) sollen oberhalb des Bachlaufes die Stallanlagen mit Wirtschaftsgebäuden entstehen:

- Stall für Großvieh,
- Heu- und Strohlager,
- Maschinenhalle und
- Geflügelhaus.

Für einen landwirtschaftlichen Betrieb sind diese baulichen Anlagen im Außenbereich zulässig.



Bebauungsplan, ohne Maßstab

Wasserflächen

Der bestehende Bachlauf wurde als „Wasserfläche" als Sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter in die Planzeichnung eingetragen. Darüber hinaus sollen Teile des verrohrten Bachlaufes umgestaltet, tlw. geöffnet und renaturiert werden. Es ist auch eine neue Bachquerung geplant. Hierzu sind entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz und § 99 Landeswassergesetzt einzuholen.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Die im Landschaftsplan dargestellten geschützten Landschaftsbestanteile LB 50 (LB Nieder Stöcken, Beschreibung: Erlengehölz mit Bachlauf, Größe: 0,2 ha, Lage: bei Niederstöcken, C2) und LB 79 (LB Stöckerseifen, Beschreibung: Bach begleitender Laubgehölzbestand, Größe: 0,3 ha, Lage: Östlich Niederstöcken, C2) wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Begrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen

Es wurden folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt:

Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und Abs. 6 BauGB)

Maßnahme B 1: Anlage von Gartenflächen
Maßnahme B 2: Anlage von Gartenflächen mit Gehölzen
Maßnahme B 3: Anpflanzung einer Obstwiese

Erhaltungsmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Abs. 6 BauGB)

Maßnahme E 1: Erhalt von Gehölzbeständen

6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Regelfall verursacht die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Dies trifft auch für den vorliegenden Fall zu. Insofern wird auf die Ausführungen zu Punkt 6.1 „Umweltbericht" dieser Begründung verwiesen.

Es wird über die Aussagen des Umweltberichtes hinaus auf folgendes hingewiesen:

Nach § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, die sog. „planungsrelevanten Arten" (europäische Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Daher ist jeweils vor Beginn einer Baumaßnahme sicherzustellen, dass durch diese keine planungsrelevanten Arten, welche z. B. zu beseitigende Vegetationsstrukturen oder zu verändernde Gebäudebereiche als Nist-, Ruhe- oder Schlafplatz nutzen, verletzt oder getötet werden und das deren Zufluchtsstätten wie etwa Nester etc. nicht zerstört werden.

Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz sind zu finden im Internet-Fachinformationssystem „geschützte Arten in Nordrhein – Westfalen" (www.natusrschutz-fachinformationssysteme-nrw.de) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen – Wittgenstein.

6.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB in diese Begründung integriert.

6.1.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 und 1a BauGB wird für die Aufstellung des einfachen B-Planes Nr. 108 „Hofgut Stöcken" der Stadt Freudenberg eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet werden (§ 2 BauGB). Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die getroffenen Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes prognostizierbar sind, werden im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt und bewertet. Soweit erforderlich, werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt und bei der abschließenden Erheblichkeitsbeurteilung in Kap. 6.1.4 berücksichtigt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 „Hofgut Stöcken" der Stadt Freudenberg (§ 2a BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden: ja, nein, teilweise, vorübergehend erheblich. Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit ist insbesondere die Ausgleichbarkeit der ermittelten nachteiligen Umweltauswirkungen ein wichtiger Indikator. Nicht ausgleichbare Auswirkungen, wie z.B. die dauerhafte Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden bei gleichzeitig fehlenden Entsiegelungsmöglichkeiten, werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, auf Boden-, Wasser- und die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse sowie auf die Landschaft und seine Erholungsfunktion erfolgte eine Begehung zur Erfassung der Realnutzungen und der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich des B-Plan Nr. 108 und dessen näherem Umfeld im April 2015.

Die Analyse der Nutzungs- und Biotoptypenkartierung sowie der übrigen Landschaftsfunktionen bildet die Grundlage für die Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit der im Umweltbericht zu behandelnden planungsrelevanten Schutzgüter.

Folgende Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen lagen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zur Aufstellung des B-Plan vor und wurden ausgewertet:

- Begründung und zeichnerische Darstellung zum B-Plan Nr. 108 „Hofgut Stöcken" der Stadt Freudenberg (HKS, Siegen, September 2016)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 108 „Hofgut Stöcken" der Stadt Freudenberg (HKR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Reichshof, September 2016)
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 108 „Hofgut Stöcken" der Stadt Freudenberg (HKR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Reichshof, September 2016)

Weiterhin werden die Angaben aus dem Landschaftsinformationssystem @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - LANUV (Biotopkataster, gesetzlich geschützte Biotope, Vorkommen planungsrelevanter Arten) ausgewertet.

Die v. a. Unterlagen sowie weitere Informationen zu den einzelnen planungsrelevanten Schutzgütern (Bodenkarte, Karte der Grundwasserverhältnisse etc.) werden im Rahmen der Umweltprüfung zur Beurteilung des heutigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens herangezogen.

Bestimmte Umweltauswirkungen sind hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite nicht eindeutig zu determinieren, wie z.B. mögliche Auswirkungen im Bereich lokalklimatischer Funktionen und durch Immissionen. Der Aufwand zur Erstellung von weiteren Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Erkenntnissen aufgrund der ermittelten nur durchschnittlichen Bedeutung und Empfindlichkeit der relevanten Umweltfunktionen im Plangebiet unverhältnismäßig hoch. In diesem Fall erfolgen dann gutachterliche Abschätzungen auf Grundlage von einschlägiger Fachliteratur, Erfahrungswerten und Analogschlüssen.

6.1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Planes Nr. 108 „Hofgut Stöcken"

Der Vorhabenträger plant in Zusammenarbeit mit der Stadt Freudenberg die Erhaltung, Erweiterung bzw. Ergänzung der bestehenden Hofanlage in Freudenberg-Niederstöcken.

Aus der Beschreibung des Vorhabens ergeben sich für die verschiedenen Nutzungen folgende Flächenanteile:

Gesamtgröße		**ca. 60.100 m²**
davon	Sondergebiete	ca. 9.660 m²
	Wasserflächen	ca. 745 m²
	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 49.695 m²

Die für die Bauflächen getroffenen Festsetzungen sind Kap. 5 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.



Lage des Plangebietes

6.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

In den Fachgesetzen sind für die Umweltschutzgüter Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Funktion im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen sind im Rahmen der Umweltprüfung für die Aufstellung des B-Planes Nr. 108 relevant und zu berücksichtigen:

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben und Fachgesetze	Wesentliche planungsrelevante Zielaussagen des Umweltschutzes
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm); Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG / diverse Ausführungsverordnungen)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass - die biologische Vielfalt, - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
	Landschaftsinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LINFOS)	Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten streng und besonders geschützten Arten zu schützen. Insbesondere ist es verboten, - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

		- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, - wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
	Landschaftsplan	Gemäß Landschaftsplan „Freudenberg" werden Landschaftsschutzgebiete nach § 21 LG festgesetzt, soweit dies - zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes - wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Nach § 34 Abs. 2 LG sind unter besonderer Berücksichtigung des § 1 Abs. 3 LG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen im Landschaftsplan im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind: Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als: - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, als Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, das Treffen von Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG	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.

	Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	Landesimmissionsschutzgesetz NW	Bei der Errichtung von Anlagen ist Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen. Der Stand der Technik ist einzuhalten, soweit dies im Einzelfall nicht einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.
	Geruchsimmissions-Richtlinie	Erfassung, Bewertung und Beurteilung der Erheblichkeit von Geruchsbelästigungen
	Bundesimmissionsschutzverordnung	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden.
Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz Landesimmissionsschutzgesetz TA Luft	siehe Schutzgut Luft
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund so zu schützen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	Bundeswaldgesetz	Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung. Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden.
		Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur-

	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
	Landschaftsplan	Gemäß Landschaftsplan „Freudenberg" werden Landschaftsschutzgebiete nach § 21 LG festgesetzt, soweit dies - zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes - wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Nach § 34 Abs. 2 LG sind unter besonderer Berücksichtigung des § 1 Abs. 3 LG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen im Landschaftsplan im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können.
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.
	Denkmalschutzgesetz NRW	Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

In den unter Ziffer 3 dieser Begründung dargelegten übergeordneten Plänen und Programmen sowie informellen Planungen werden Zielaussagen zum Bebauungsplangebiet getroffen.

6.1.4 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die in Kap. 6.1.3 dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein materiell-inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig aber auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotope, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad.

Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben auch in der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wider, denn je höher die Intensität einer spezifischen Beeinträchtigung des Vorhabens auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen.

Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung immer dann auch über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Planbereich umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Bedeutung/Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes. Die Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden vier Stufen der Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Auswirkungen des Planvorhabens unterschieden (keine, geringe, mittlere und hohe Bedeutung und Empfindlichkeit).

Die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen auf der Ebene des einfachen Bebauungsplanes wird bei der zusammenfassenden Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden gesondert dargestellt.

Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 die möglichen Auswirkungen auf das Wohnen, das unmittelbare Wohnumfeld und die wohnumfeldbezogene Aufenthalts- und Erholungsfunktion durch die vorgesehene Nutzung und hiervon ggf. ausgehenden Immissionen (Lärm, Abgase, Gerüche, Stäube etc.) von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt östlich von Freudenberg-Plittershagen. Neben dem Hofgut selbst befindet sich in näherer Umgebung noch ein weiteres Wohnhaus, ansonsten wird das Plangebiet von landwirtschaftlicher Nutzfläche bzw. Wald umgeben. Dem Plangebiet kommt für das angrenzende Wohnhaus eine hohe Bedeutung auf die Wohnumfeldfunktion zu. Negative Auswirkungen auf des Bebauungsplanes aus das Wohngebäude sind nicht zu erwarten, da weiterhin ein landwirtschaftlicher Betrieb geführt wird, dessen Wohngebäude für Eigentümer und Angestellte sowie Stallanlage ergänzt werden. Durch die geplanten Nutzungen (Ferienwohnung) wird es sich das Verkehrsaufkommen erhöhen. Dies führt jedoch nicht zu erheblichen Auswirkungen.

Das Plangebiet kann durch die Straße und die Wegeverbindung nach Süden derzeit eine Aufenthalts- und Erholungsfunktion übernehmen. Die Bedeutung im Hinblick auf die vorgenannten Funktionen ist als „mittel" zu bezeichnen, da die Weideflächen eingezäunt sind und somit ausschließlich Wegeverbindungen bestehen. Diese Wegeverbindungen werden weiterhin erhalten bleiben.

Mit Realisierung der Planung kommt es baubedingt zu zusätzlichen Belastungen durch Baustellenverkehr in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkter Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung. Diese Beeinträchtigungen können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Zusammenfassende Beurteilung: Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 sind nach heutigem Erkenntnisstand voraussichtlich **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Wohnfunktion und der menschlichen Gesundheit sowie der Erholungseignung verbunden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)" definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgte im Rahmen einer Begehung des Plangebietes im Mai 2016. Dabei wurden innerhalb des Plangebietes Biotoptypen unterschiedlicher Bedeutung vorgefunden.

Den anthropogen geprägten Biotopen (versiegelte Flächen, unversiegelte Flächen, Feldwege, Zier- und Nutzgarten Baumgruppe mit nicht lebensraumtypischen Gehölzen, Intensivweide) kommt eine geringe Bedeutung zu. Die Wegraine, die Feuchtwiese, der Wald, die Baumgruppen und Gebüsche weisen eine mittlere Bedeutung auf. Eine hohe Bedeutung hat der Löcherbach.

Insgesamt ergibt sich ein Mosaik verschiedener Biotopstrukturen, die in ihrer Summe einen Lebensraum geringer bis mittlerer Bedeutung für verschiedene Artengruppen ergeben.

Mit der Aufstellung des B-PLAN Nr. 108 ist anlagebedingt ein Verlust von Biotopen geringer Bedeutung (Feldwege, artenarme Intensivweide, Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 %) und mittlerer Bedeutung (Wegraine, Gebüsch mit > 50 % lebensraumtypischen Gehölzanteilen) sowie eine baubedingte Beeinträchtigung von artenarmer Intensivweide und Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen vorauszusehen. Die Eingriffe in die Biotope mit geringer bis mittlerer Bedeutung sind als nachhaltig, aber nicht erheblich anzusehen.

Insgesamt kann der durch die Aufstellung des BP Nr. 108 ermöglichte Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches vollständig kompensiert werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhabens gem. § 44 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung) erfolgt eine artenschutzfachliche Risikoeinschätzung der im Quadrant 1 des Messtischblattes 5113 „Freudenberg" aufgeführten planungsrelevanten Arten für die Lebensräume Fließgewässer, Nadelwälder, Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Säume, Gärten, Gebäude, Fettweiden und/oder Feuchtwiesen. Die Auswertung der Liste der Schutzwürdigen Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ergab, dass auf der überplanten Fläche streng oder besonders geschützten Arten potenziell vorkommen könnten. Es wurde eine Potenzialabschätzung hinsichtlich Fledermäusen und Gebäudebrütern durchgeführt. Diese Einschätzung ist der Begründung beigefügt. Zudem wurde eine Kartierung von Schwarzstorchhorsten durchgeführt, die ebenfalls angefügt ist. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten, wenn die in der parallel erarbeiteten Artenschutzprüfung formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und CEF-Maßnahmen berücksichtigt werden. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergibt sich nicht.

Zusammenfassende Beurteilung: Mit der Realisierung der Aufstellung des BP Nr. 108 kommt es zum Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Bedeutung, der als nachhaltig, aber nicht erheblich zu beurteilen ist. Mit den im LFB vorgeschlagenen landschaftspflegerischen Maßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt. Insgesamt führt die Aufstellung des BP Nr. 108 voraussichtlich zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** der Lebensraumfunktion.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der jeweils gültigen Fassung.

Im zentralen Bereich des Plangebietes steht Typische Braunerde, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, vereinzelt typisches Kolluvium ($B3_4$) an. Es handelt sich um einen schluffigen, tiefreichend humosen, z.T. steinigen bis stark steinigen bzw. z.T. sandigen bis stark sandigen Lehmboden, der häufig in Hangfußlagen und an Talrändern zu finden ist. Die Typische Braunerde zeichnet sich durch eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit aus. Der Bodentyp wird mit Wertzahlen zwischen 35 bis 60 angegeben.

Im Bereich nördlich des Fließgewässers hat sich über dem dort vorkommenden Ausgangsgestein aus Ton- und Schluff-, z.T. auch Sandstein devonischen Ursprungs während des Holozän, vorwiegend durch Bachablagerungen, ein Nassgley-Boden (G 3) aus schluffigem Lehm, stellenweise schwach sandigem Lehm, stellenweise schluffig-tonigem Lehm entwickelt. Dieser Bodentyp wird mit Wertzahlen zwischen 30 und 55 belegt.

Er zeichnet sich durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit und eine mittlere nutzbare Wasserkapazität aus. Aus diesen Parametern ergibt sich eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit. Als vom Grundwasser beeinflusster Boden weist er insbesondere nach starken Niederschlägen einen Grundwasserstand bis zeitweilig unmittelbar unter Flur auf.

Im südlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes steht eine typische Braunerde, stellenweise podsolig, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, stellenweise podsolig, vereinzelt Podsol-Braunerde ($B3_2$) an. Dieser Lehmboden mit einer mittleren Entwicklungstiefe, der meist in Ober- und Mittelhanglagen vorkommt, wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Stellenweise tritt schwache Staunässe auf. Der Boden weist eine mittlere, z. T. geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Seine Ertragsfähigkeit ist als gering bis mittel einzuschätzen (Wertzahlen zwischen 30 und 50).

In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist die Typische Braunerde, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, vereinzelt typisches Kolluvium ($B3_4$) als schutzwürdiger Boden in Bezug auf die Regelungs- und Pufferfunktion und die natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Der Nassgley-Boden ist aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte der Klasse der besonders schutzwürdigen Grundwasserböden zugeordnet.

Es ist davon auszugehen, dass der Boden im Plangebiet im Bereich des Gebäudes, der Straßen und Wege sowie der versiegelten Flächen anthropogen verändert ist. In den übrigen Bereichen ist von natürlichen Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besteht jedoch eine stoffliche Vorbelastung für den Boden.

Das Fachinformationssystem „Stoffliche Bodenbelastung" (FIS Stobo NRW) der Bezirksregierung Köln zeigt im Plangebiet keine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein liegen für das Plangebiet keine Altlasten-Verdachtsflächen vor.

Mit der Realisierung des Planvorhabens ist die zusätzliche Überbauung/Versiegelung von ca. 3.420 m² natürlichem Boden verbunden. Der Verlust und die Beeinträchtigung der natürlichen Böden sind als erheblich und nachhaltig zu bewerten. Besonders schutzwürdige Böden (Nassgley) werden nur in einem Umfang von ca. 20 m² überbaut.

Zusammenfassende Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 **erhebliche nachteilige Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie 2000 mit dem Ziel, die Gewässer in einen „guten ökologischen Zustand" bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand" bis 2015 zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser und verankert eine neue Sichtweise:

Gewässer bilden mit ihrem Einzugsgebiet eine ökologische Einheit, außerdem stehen Grundwasser, Oberflächenwasser und ihre Auen in Wechselwirkung miteinander. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Grundwasser
Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Als Grundwasserleiter und für die Grundwassergewinnung hat der unterirdische Wasserkörper nur eine geringe Bedeutung. Es ist aufgrund der geologischen Verhältnisse von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Oberflächengewässer
Innerhalb des Plangebietes verläuft der Löcherbach, ein etwa 8 km langes Fließgewässer, das nördlich von Oberstöcken entspringt und bei Niederfischbach-Eicherhof in den Asdorfer Bach mündet. Das Fließgewässer fließt von Nordwesten aus in Richtung Süden, entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Der Bach ist zwischen 1,5 und 2,5 m breit. Im Plangebiet wird die Gewässerstrukturgüte als deutlich verändert angegeben. Dies ist insbesondere dadurch begründet, dass das Fließgewässer im Bereich der Brücke zwischen dem Wirtschaftsweg und der Straße „Im Stöcker Hof" verrohrt geführt wird. Zudem erfolgt derzeit die landwirtschaftliche Nutzung teilweise direkt bis an das Fließgewässer heran.

Direkte Auswirkungen auf das Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Es ist vorgesehen, die Brücke über den Löcherbach zu erneuern. Dafür ist ein gesonderter Antrag nach § 68 WHG zu stellen. Im Rahmen einer Begrünungsmaßnahme wird ein 10 m breiter Uferrandstreifen entwickelt, wodurch das Gewässer eine Aufwertung erhält.

Zusammenfassende Beurteilung: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 108 voraussichtlich **keine nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) stellen die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitung Luft (TA Luft) dar.

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1.100 - 1.200 mm Jahresniederschlag, mittlerer Temperatur von 0 bis -1° C im Januar und einer Julitemperatur von 15 - 16° C. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur liegt bei ca. 9° C. Das Wettergeschehen wird überwiegend durch die vorherrschende Westwindströmung geprägt. Im Plangebiet sind daher West-Südwest-Windlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten bestimmend. Im Winter treten zeitweise auch Ost-Südostwindlagen auf.

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die im Vergleich zum Bestand zusätzliche Überbauung und (Teil-) Versiegelung von ca. 3.760 m² Fläche führt voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch erhöhte Wärmerückstrahlung.

Zusammenfassende Beurteilung: Mit der Aufstellung des BP Nr. 108 sind **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes ist von dem Hofgut Stöcken und den umgebenden landwirtschaftlichen Strukturen geprägt. Entlang des Löcherbaches wird das Plangebiet von Gehölzstrukturen gegliedert. Begrenzt wird es im Norden, Osten und Süden durch weiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten schließt ein Gehölzbestand an das Plangebiet an. Zudem befindet sich im Osten auch ein weiteres Wohnhaus an der Straße „Zum Stöcker Hof".

Das Plangebiet befindet sich in einer Tal- und Muldenlage auf einer Höhe von ca. zwischen 320 und 300 m ü. NHN.

Für die landschaftsorientierte Erholung hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung, da es sich z. T. um private Freiflächen handelt und die großen Weideflächen abgezäunt sind.

Bedingt durch die Tallage sind vom Plangebiet ausschließlich Blickbeziehungen im Nahbereich möglich.

Durch die Neubauten im Bereich der Weide wird das Landschaftsbild grundsätzlich verändert. Durch Begrünungsmaßnahmen wird einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Zusammenfassende Beurteilung: Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung sind durch die Aufstellung des BP Nr. 108 unter Berücksichtigung der im LFB vorgeschlagenen Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind). Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Im Plangebiet sind keine solchen Objekte vorhanden.

Zusammenfassende Beurteilung: Durch die Aufstellung des BP Nr. 108 sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die Einzelbeurteilung der Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 für das Schutzgut Boden zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

Sich kumulierende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich dieser Schutzgüter führen, sind nicht erkennbar. Zwischen den nicht erheblich beeinträchtigten Schutzgütern kommt es aufgrund des geringen bzw. nicht vorhandenen Beeinträchtigungsgrades nicht zu Wechsel- oder Akkumulationswirkungen untereinander.

Zusammenfassende Beurteilung: Es sind **keine** über die bereits beschriebenen Vorbelastungen hinausgehenden erheblichen umweltbeeinträchtigenden **Wechselwirkungen** zwischen den relevanten Schutzgütern erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung und des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Freudenberg und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung und Erschließung zu beurteilen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Kompensationsmaßnahmen (ökologische und landschaftsgestalterische Aufwertung von Teilflächen) auszugleichen.

Schutzgut Mensch

Während der Bauzeit sollen geräuscharme Geräte und Baumaschinen eingesetzt werden.

Schutzgut Biotope

V 1 Beschränkung der Fäll- und Rodungszeit
Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Fällung und Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, also zwischen Anfang November und Ende Februar, vorzunehmen.

V 2 Umweltbaubegleitung
Zeitnah vor Beginn der Abbrucharbeiten ist aus Gründen der Vorsorgepflicht eine zweimalige Ausflugbeobachtung der Baulichkeiten auf ausfliegende Fledermäuse durch fachkundige Personen erforderlich. Bei negativem Nachweis kann der Abriss begonnen werden. Werden Fledermäuse gefunden, muss das weitere Vorgehen mit der zuständigen Fachbehörde (ULB Kreis Siegen-Wittgenstein) abgestimmt werden. Des Weiteren ist während der Abnahme der Fassadenverkleidungen und Rückbau der Dächer und Dachstühle eine Umweltbaubegleitung erforderlich, um bei Problemen (Fledermausfunden) schnell steuernd eingreifen zu können. Eine Kontrolle wird ebenfalls erforderlich, um auszuschließen, dass dort Gebäudebrüter nisten.

V 3 Beschränkung der Abriss- und Bauzeit
Um die Verbotstatbestände für Fledermäuse (und Gebäudebrüter) zu vermeiden, muss mit der Baufeldräumung (insbes. Abbruchbeginn der Hofanlage) außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also in der Zeit von Ende November bis Ende Februar, begonnen werden. Zudem ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich (V 2).

E 1 Erhalt von Gehölzbeständen (ca. 5.980 m²)
Die in Karte 2 mit „E 1" gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Die an den Baubereich angrenzenden Gehölzbestände sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stamm- und ggf. Wurzelschutz) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

R 1 Entsiegelung (ca. 880 m²)
Die bisher asphaltierten Flächen werden z. T. entsiegelt und über Begrünungsmaßnahmen in Gartenflächen oder Gebüsche umgewandelt. Südlich der Straße „Zum Stöcker Hof" wird die Fläche nach der Entsiegelung als teilversigelte Fläche zum Parken genutzt.

B 1 Anlage von Gartenflächen (ca. 1.825 m²)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Die Anlage von Hausgartenfläche mit den „traditionellen Gestaltungselementen" trägt zur Teilkompensation von Eingriffswirkungen bei (Boden, Biotop- und Lebensraumfunktion, Landschaftsbild). Diese Maßnahmen erfüllen allgemeine ökologische Funktionen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts und führen zur teilweisen Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes. Die

Anlage der Hausgartenfläche wird im Rahmen der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich mit einem entsprechenden ökologischen Wert angesetzt.

B 2 Anlage von Gartenflächen mit Gehölzen (ca. 2.505 m²)

Auf den in der Karte 2 mit der Kennziffer „B 2" dargestellten Flächen ist zusätzlich zu den in Begrünungsmaßnahme B 1 genannten Gestaltungselementen je 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sind zulässig.

Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Bäume:
Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- / Sandbirke (Betula pendula)
Pflanzgröße:
Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-1,
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 h

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf,
Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Geisepitter,
Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge sowie diverse oberbergische Lokalsorten

Pflanzgröße:
Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

Pflege:
Laubbäume: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Jahren, Unterhaltungspflege
Obstbäume: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege

B 3 Anpflanzung einer Obstwiese (ca. 935 m², 5 Obstgehölze)

Auf der nördlich des Sondergebietes liegenden Fläche ist eine Obstwiese anzulegen.

Die Obstgehölze übernehmen lokale Lebensraumfunktionen für eine Reihe von heimischen Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten und erhöhen die strukturelle Vielfalt der Landschaft.

Es sind Sorten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Obstgehölze:	Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel

	Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Gellerts Butterbirne Kirschsorten: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Frühe Rote Meckenheimer Pflaumen: Deutsche Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche
Pflanzgröße:	Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe
Pflege:	Pflanzenverankerung mittels Dreibock, Anwuchskontrolle, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege

Die Fläche wird zukünftig extensiv bewirtschaftet:
- Mahd ab dem 15.06. und/oder extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GVE/ha), keine Winterbeweidung
- Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pflanzenbehandlungsmittel

B 4 Pflanzung eines Gebüsches/einer Hecke (ca. 6.345 m²)

Im Bereich der nicht mehr benötigten Lagerflächen sowie im Norden auf der landwirtschaftlichen Fläche ist ein Gebüsch zu pflanzen. Entlang des Löcherbaches ist ein 10 m breiter Uferrandstreifen zu entwickeln. Dabei ist ein Übergang für die Rinder in Form einer Furt von Gehölzen freizuhalten. Freizuhalten ist ebenfalls der Bereich des Geschützen Biotops GB-5113-620 (vgl. B 7). Zudem sind im Bereich der neuen landwirtschaftlichen Flächen und Gebäude 5-reihige Hecken anzulegen.

Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung:
Eberesche, bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris)

Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea)

Gehölze für Uferrandstreifen:

Bäume 2. Ordnung:
Erle (Alnus glutinosa)

Sträucher:
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzgröße / Pflanzverhältnis:
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 10 %
Sträucher: v. Strauch, 3 - 5 Triebe, 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflanzabstand:
1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflege:
Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

B 5 Ansaat von Landschaftsrasen (ca. 1.990 m²)
Entwicklung von arten- und strukturreichen Gras- und Krautfluren durch die Einsaat mit Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2 im Bereich der baubedingt in Anspruch genommenen Flächen.

Saatgut: Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2; 20 g/m²

B 6 Extensivierung von Grünland (ca. 2.235 m²)
Zwischen der Feuchtwiese und der Straße „Zum Stöcker Hof" wird das Grünland extensiviert.
Die Fläche wird zukünftig extensiv bewirtschaftet:
- Mahd ab dem 15.06. und/oder extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GVE/ha), keine Winterbeweidung
- Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pflanzenbehandlungsmittel

Diese Maßnahme führt nicht zur Beeinträchtigung oder der Zerstörung des Biotops, sondern dient der Erhaltung und langfristigen Sicherung.

B 7 Entwicklung einer Feuchtwiese (ca. 410 m²)
Im Bereich des Geschützten Biotops GB-5113-620 wird angrenzend an das Gewässer ein insgesamt 10 m breiter Streifen ausgezäunt und alle zwei Jahre gemäht (ab dem 15.06.). Das Mähgut ist abzuräumen. Auf diese Art wird das geschützte Biotop erhalten, da ein Betreten durch Rinder ausgeschlossen wird.

B 8 Pflanzung von Einzelbäumen (11 Stück)
Zwischen dem jetzigen Hofgut und den geplanten landwirtschaftlichen Gebäuden wird beidseitig des Wirtschaftsweges eine Baumreihe aus Stiel-Eichen gepflanzt. Die Standorte sind in der Karte 2 eingetragen.

Bäume 2. Ordnung:
Stiel-Eiche (Quercus robur)

Pflanzgröße:
3xv, StU 18-20 cm

Pflege:
Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

CEF1 Anbringen von Fledermauskästen
Als Ausgleich für den Verlust der nachgewiesenen und potenziellen Sommerquartieren für Fledermäuse sind insgesamt 25 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart durch eine fachkundige Person auszubringen. Als Hangplätze bieten sich die Pappeln im Süden der Hofanlage oder geeignete Bäume an den Waldrändern im Osten des Hofes an. Alternativ sind auch fassadenintegrierten Fledermausquartieren oder die Konstruktion von Fledermausquartieren auf den neuen Dachstühlen in Zusammenarbeit mit dem ausführenden Architekten. Näheres wird in der Abbruchgenehmigung geregelt.

Wiederkehrende Maßnahmen:
Fledermaushöhlen sind einmal im Jahr im Zeitraum von Anfang März bis Ende April oder ab Mitte September auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und zu reinigen. Spaltenkästen sind selbstreinigend und bedürfen keiner Reinigung.

CEF 2 Niststandorte für Rauchschwalben

Vor Abbruch der Stallgebäude ist der neue Stall zu planen und bauen. Dieser muss eine Eignung als potenzielles Bruthabitat für Rauchschwalben aufweisen. In diesem neuen Stall sind 20 Ersatznester für die Rauchschwalbe zu schaffen. Nach Fertigstellung des neuen Stalls, aber außerhalb der Brutzeit der Rauchschwalbe (Mitte März bis Ende September) kann der ehemalige Stall abgebrochen werden.

Schutzgut Boden

Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes, insbesondere durch Verdichtung / Versiegelung, sollte das Maß der zu überbauenden Fläche so gering wie möglich gehalten werden. Dazu sind auch die baubedingten Arbeitsflächen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zur Verminderung soll ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen der Böden erfolgen und die Maßnahmen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden. Günstigerweise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen. Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich wieder zu verwenden. Der im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden und Unterboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Schutzgut Wasser

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

Zusammenfassende Darstellung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die oben dargestellten Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der ökologischen Wirksamkeit der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- Erhaltungs-, Begrünungs- Rekultivierungs- und Kompensationsmaßnahmen nachfolgend tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Nach der Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter werden diese mit den voraussichtlichen Auswirkungen des Planvorhabens aggregiert. Dabei wird die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen bei der zusammenfassenden Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Erheblichkeit (Wirkprognose) werden berücksichtigt:

- die Reichweite der Auswirkungen,
- die Dauer der Auswirkungen und
- die Intensität der Auswirkungen.

Es werden vier Stufen der Betroffenheit bzw. Erheblichkeit von Umweltauswirkungen unterschieden (ja, nein, teilweise, vorübergehend). In der folgenden zusammenfassenden schutzgutbezogenen Erheblichkeitsbeurteilung werden die Bedeutung und der Grad der Beeinträchtigung graphisch dargestellt.

Zusammenfassende schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Voraussichtliche Auswirkungen des Planvorhabens			
Schutzgut / Thema	**Bedeutung / Empfindlichkeit**	**Erhebliche Beeinträchtigung**	**Erläuterung**
Mensch / Lärm	hoch	nein	• Geringe baubedingte Beeinträchtigung
Mensch / Erholung	mittel	nein	• Mittlere Bedeutung des Plangebietes
Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotopfunktion	gering bis mittel	nein	• Tlw. geringe Bedeutung der Lebensräume • Eingriffe vollständig ausgleichbar
Boden	hoch	ja	• Überbauung bisher unversiegelter, schutzwürdiger Böden
Wasser (GW)	gering	nein	• Keine Beeinträchtigung erkennbar
Wasser (OF)	hoch	nein	• Keine direkte Inanspruchnahme
Klima / Luft	gering	nein	
Landschaftsbild	mittel	nein	• Nur im Nahbereich wirksam
Erholung (freie Landschaft)	gering	nein	• mittlere Bedeutung für Erholungsnutzung
Kultur- und sonstige Sachgüter	unbedeutend	nein	• Nicht vorhanden
Wechselwirkungen	keine	nein	• Keine umweltbeeinträchtigenden erheblichen Wechselwirkungen

6.1.5 Entwicklungsprognose des Umweltzustands

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 „Hofgut Stöcken" der Stadt Freudenberg sind die unter Punkt 6.1.4 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Es wird deutlich, dass bei Berücksichtigung der dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Schutzgüter Mensch / Erholung, Tiere / Pflanzen, Oberflächenwasser / Grundwasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen werden für das Schutzgut Boden prognostiziert.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der jetzt schon baufällige Gebäudebestand weiter verfallen. Eine landwirtschaftliche Nutzung des Hofgutes Stöcken ist dann nicht mehr möglich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei der dauerhaften Nutzungsaufgabe nicht zu erwarten.

6.1.6 Alternativenprüfung

Alternative Standorte wurden im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht geprüft, da es sich bei der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 um eine standortgebundene Planung handelt. Erweiterung der bestehenden Siedung handelt und die Fläche bereits im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

6.1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Aufstellung der im BP Nr. 108 festgesetzten Nutzungen. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Dies ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden.

Für das Monitoring ist die Stadt Freudenberg zuständig. Die Stadt benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass der einfache Bebauungsplan Nr. 108 rechtswirksam geworden ist.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen.

Die Stadt Freudenberg wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

6.1.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden abschließend **entsprechend dem heutigen Planungsstand** der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 „Hofgut Stöcken" der Stadt Freudenberg beurteilt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 beabsichtigt die Stadt Freudenberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung, Erweiterung bzw. Ergänzung der bestehenden Hofanlage in Freudenberg-Niederstöcken. Nach Aussagen des jetzigen Eigentümers soll auf dem Anwesen ein Bio-Betrieb nach den EU Bio-Vorschriften betrieben werden.

Im **Landesentwicklungsplan NRW** (Stand: 1995) ist die Stadt Freudenberg als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen – gültig seit dem 09.12.2008 - sieht für das Plangebiet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" mit Überlager der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)" vor.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Freudenberg (wirksam seit dem 28.04.1997) ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige **Landschaftsplan** „Freudenberg" (rechtskräftig seit 2003) vor. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg". Der Landschaftsplan weist im Plangebiet zwei geschützte Landschaftsbestandteile aus.

Das **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet vorhanden. Es sind der GB-5113-618 und der GB-5113-620 festgesetzt. Es handelt sich um Fließgewässerbereiche, Quellbereiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen und Auwälder.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)**, der **EG-Vogelschutzrichtlinie** sowie auf **potenzielle FFH-Lebensräume** liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen **„besonders / streng geschützter Arten"** gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes gehen Biotope mittlerer bis sehr geringer Bedeutung verloren. Die Beeinträchtigungen sind als nicht erheblich, aber nachhaltig zu beurteilen.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 3.420 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 108 Begrünungsmaßnahmen durchgeführt, die sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet sind, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Freudenberg und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Die Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG hat ergeben, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich auszuschließen ist.

6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

In der „Artenschutzrechtlichen Prüfung" wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten", die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens auftreten,

- der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und
- die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Sie ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und Inhalt dieser Begründung.

Für das Planvorhaben ist nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Artenschutzprüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgt für die sogenannten „planungsrelevanten Arten" (Tiere und Pflanzen). Es ist zu überprüfen, ob für die „planungsrelevanten Arten"

- der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und
- die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

In § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist geregelt, dass die besonders geschützten Tierarten (gem. BArtSchV Anlage 1, Spalte 2; EG-ArtSchV Anhang A oder B; gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; alle europäische Vogelarten) nicht verletzt oder getötet werden dürfen. Streng geschützte Arten (gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; gem. BArtSchV Anlage1, Spalte 3, gem. EG-ArtSchV Anhang A) dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nicht erheblich gestört werden, d. h, der Erhaltungszustand der lokalen Population darf sich nicht verschlechtern.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind für die europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie folgendermaßen gefasst:

Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Darüber hinaus werden die „nur" national geschützten Arten („besonders geschützte Arten") in der ASP berücksichtigt, da auch für diese die artenschutzrechtlichen Verbote uneingeschränkt Anwendung finden.

Es liegen Angaben und gesicherte Erkenntnisse über das Vorkommen streng und besonders geschützter Arten, die ggf. durch das Planvorhaben erheblich gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, vor. Es wurde eine

Potenzialabschätzung hinsichtlich Fledermäuse und Gebäudebrüter durchgeführt. Diese Einschätzung ist der Begründung beigefügt.
Die Berücksichtigung der sog. „planungsrelevanten Arten" erfolgt durch Auswertung der Artenlisten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) für den Quadranten 3 im Messtischblatt 5013 „Kreuztal" hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen Kleingehölze, Säume, Fettwiese-/weide (siehe folgende Tabelle). Es erfolgt eine Habitatpotenzialeinschätzung und Risikobeurteilung für die möglicherweise betroffenen Artengruppen Vögel, Säugetiere, Amphibien und Schmetterlinge. Es werden zudem in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein über die Auswertung des Messtischblattes hinaus die Arten Haselmaus und Wildkatze betrachtet.

Nachfolgend werden die im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen und die Möglichkeit bzw. Wahrscheinlichkeit ihres Vorkommens unter Berücksichtigung der Eignung und Bedeutung der kartierten (Teil-) Lebensräume und der Lebensraumansprüche der Arten eingeschätzt (Risikoeinschätzung). In Ausnahmefällen können im Rahmen der Risikoeinschätzung auch Artengruppen mit ähnlicher Betroffenheit zusammengefasst werden.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung für die einzelnen Arten / Artengruppen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kap. 6.3.4 formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Wirkfaktoren
Als Folge der Aufstellung des BP Nr. 108 sind als wesentliche Wirkfaktoren die folgenden Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensraumfunktionen zu nennen:

- Habitatfunktionsverlust für Tiere, die in ihrer Lebensweise zumindest teilweise an Fließgewässer, Nadelwälder, Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Säume, Gärten, Gebäude, Fettweiden und/oder Feuchtwiesen gebunden sind
- Vorübergehende Störung der Habitatfunktion auf angrenzenden Flächen

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 5113 „Freudenberg“

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Fließgewässer, Nadelwälder, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Säume, Hochstaudenfluren, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden, Feucht- und Nasswiesen und -weiden												
Art		**Status**	**Erhal-tungs-zu-stand in NRW**	FlieG	NadW	KlGe-hoel	oVeg	Saeu	Gaert	Gebaeu	FettW	Feu W
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name											
Säugetiere												
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	X	(X)	X			X	(WQ)	(X)	(X)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U			X			(X)	WS/WQ	X	X
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	X	(X)	X		(X)	(X)	X/WS/WQ	(X)	(X)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	X	XX			XX	WS/WQ	(X)	(X)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G		X	X		X	X	WS/(WQ)	X	X
Vögel												
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G		X	X			X		(X)	(X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G		X	X		X	X		(X)	(X)
Aegolius funereus	Raufußkauz	sicher brütend	U		X			(X)			(X)	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	XX			XX		(X)			
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U		X	X					(X)	
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U		X	XX		(X)	X		(X)	
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G		(X)	X		X			(X)	(X)
Ciconia nigra	Schwarzstorch	sicher brütend	G	X								X
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-	X	X	X			X		(X)	X
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U					X	X	XX	(X)	(X)
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G			X			X		(X)	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G		X	X		X			(X)	
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G			X		X	X	X	X	(X)
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	sicher brütend	G		XX			(X)			(X)	

Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-	X				X	X	XX	X	X
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G-			XX		X			(X)	
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U	(X)		XX		XX			X	X
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U		X	X		(X)			(X)	(X)
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U			X		X	X		X	X
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U			X			X		X	(X)
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G		X							
Picus canus	Grauspecht	sicher brütend	U-					(X)			(X)	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G		(X)	X						
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G		X	X		(X)	X	X	(X)	
Tetrastes bonasia	Haselhuhn	sicher brütend	S		(X)		(X)	X				
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	(X)		X		XX	X	X	X	X
Schmetterlinge												
Phengaris nausithous	Dunkler Wiesen-knopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden	S					X				X

G	Erhaltungszustand günstig	WS	Wochenstube
U	Erhaltungszustand ungünstig	WQ	Winterquartier
S	Erhaltungszustand schlecht		
X	Vorkommen	XX	Hauptvorkommen
(X)	pot. Vorkommen		
-/+	Bestandstrend abnehmend/zunehmend		

Säugetiere

Fledermäuse (Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr)
Der Untersuchungsraum eignet sich als Jagdhabitat für die potenziell vorkommenden Fledermausarten. Allerdings handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat. In den zu fällenden Gehölzen wurden keine Höhlen gesichtet, die als Wochenstube geeignet wären. Auch als Winterquartier eigenen sich die zu fällenden Bäume nicht, da die Stammdurchmesser zu gering sind. Tagesverstecke, die während der Sommermonate von einzelnen Exemplaren aufgesucht werden, können nicht ausgeschlossen werden. In dem angrenzenden Waldrand/Laubwald werden Sommer- und Winterquartiere nicht ausgeschlossen, jedoch bleibt dieser Bestand über die Erhaltungsmaßnahme E 1 erhalten.

Die Gebäude dienen als Ruhestätte und potenzielles Fortpflanzungshabitat von Zwergfledermäusen. Der Abriss des Gebäudes ist somit nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen durchzuführen (V 3). Zeitnah vor Beginn der Abbrucharbeiten ist aus Gründen der Vorsorgepflicht eine zweimalige Ausflugbeobachtung der Baulichkeiten auf ausfliegende Fledermäuse durch fachkundige Personen erforderlich (V 2). Zudem erfolgt im August/September eine zweimalige Begehung sowie eine Dauererfassung mittels Horchboxen. Dabei wird auch das Wohnhaus untersucht.

In der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes stehen ausreichend Nahrungshabitate sowie Tagesverstecke zur Verfügung, in die die Fledermäuse bei Bedarf ausweichen können.

Um die Tötung von Fledermäusen, die die zu fällenden Gehölze möglicherweise als Tagesverstecke nutzen, zu vermeiden, ist die Fällung außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen vorzunehmen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (V 1 bis V 3) kann das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Für den Verlust von nachgewiesenen und potenziellen Sommerquartieren ist die CEF-Maßnahme CEF1 durchzuführen.

Einzelheiten sind der Potenzialabschätzung hinsichtlich Fledermäusen zu entnehmen. Diese Einschätzung ist der Begründung beigefügt.

Haselmaus
Die Haselmaus hat ihr Hauptvorkommen innerhalb geschlossener Waldgebiete. Sie lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern, gut strukturierten Waldrändern und gebüschreichen Lichtungen. Auch für die Nahrungssuche bleibt diese Säugetierart innerhalb der Gehölzbestände. Da innerhalb des Plangebietes auch Gehölzbestände vorzufinden sind, ist ein Vorkommen der Art nicht vollständig auszuschließen. Allerdings wird durch das Planvorhaben nur in sehr lichte/lückige Gehölzbestände eingegriffen. Die dicht bewachsenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Somit werden Habitate der Haselmaus nicht zerstört.

Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Wildkatze
Die Wildkatze ist eine scheue, einzelgängerisch lebende Waldkatze. Sie benötigt große zusammenhängende und störungsarme Wälder (v.a. alte Laub- und Mischwälder) mit reichlich Unterwuchs, Windwurfflächen, Waldrändern, ruhigen Dickichten und Wasserstellen. Bevorzugte Nahrungsflächen sind Waldränder, Waldlichtungen, waldnahe Wiesen und Felder, aber auch weiter entfernt gelegene gehölzreiche Offenlandbereiche. Darüber hinaus benötigen die Tiere ein ausreichendes Angebot an natürlichen Versteckmöglichkeiten. Da in große zusammenhängende Wälder und störungsarme Wälder nicht eingegriffen wird, ist eine Betroffenheit von Fort-

pflanzungshabitaten ausgeschlossen. Essentielle Nahrungshabtiate werden ebenfalls nicht zerstört.
Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Vögel

Greifvögel und Eulen (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan, Raufußkauz, Sperlingskauz, Waldohreule, Waldkauz, Schleiereule)
Für Greifvögel bzw. Eulen geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Horste, große Baumhöhlen) wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Gebäudebewohnende Greifvögel und Eulen wurden bei Begehungen des Plangebietes nicht festgestellt. Der Verlust von Individuen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden. Die Grünlandbereiche können Nahrungshabitate für die Arten darstellen, jedoch besteht die Möglichkeit, auf angrenzende Flächen auszuweichen, da dort ebenfalls Offenlandflächen zur Verfügung stehen. Somit handelt es sich nicht um ein essentielles Nahrungshabitat. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen von Greifvögeln und Eulen ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Spechte (Kleinspecht, Grauspecht, Schwarzspecht)
Für die potenziell im Untersuchungsraum vorkommenden Spechtarten sind Alt- und Totholzbestände in ihrem Lebensraum von hoher Bedeutung. Bei den Begehungen wurden innerhalb der Eingriffsflächen keine Höhlen entdeckt, die als Brutstätte für Spechte geeignet wären. Damit können die Tötung von Individuen und der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Als Nahrungshabitat ist der Baumbestand grundsätzlich geeignet. Da der Eingriff jedoch nur in kleinerem Umfang erfolgt, ist nicht davon auszugehen, dass essentielle Habitate verloren gehen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Arten ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Schwalben (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe)
Schwalben sind zur Brut an Gebäude gebunden. Bei den Begehungen des Plangebietes wurden an den abzureißenden Gebäuden mehrere Rauchschwalben beobachtet, die am Gebäude brüten. Essentielle Nahrungshabitate gehen nicht verloren.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen (CEF2) ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Rauchschwalbe nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Einzelheiten sind der Potenzialabschätzung hinsichtlich Gebäudebrütern zu entnehmen. Diese Einschätzung ist der Begründung beigefügt.

Feldsperling
Der Feldsperling besiedelt halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölze, Waldränder und Parklandschaften. Er meidet Innenstadtbereiche. Als Höhlenbrüter benötigt er Specht- oder Faulhöhlen, ggf. auch Gebäudenischen. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V 1 bis V 2 ist die Zerstörung von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten ausgeschlossen. Der Vorhabenbereich stellt ein potenzielles Nahrungshabitat für die Art dar, jedoch besteht die Möglichkeit, auf angrenzende Flächen auszuweichen, da dort ebenfalls Offenlandflächen zur Verfügung stehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Gartenrotschwanz
Hauptvorkommen des Gartenrotschwanzes sind mittlerweile Randbereiche von Heidelandschaften und Kiefernwälder. Aber auch alte Obstwiesen, sowie Feldgehölze, Alleen, Auengehölze und lichte Mischwälder stellen einen Lebensraum dar. Geeignete Brutstätten in Form von Halbhöhlen in Bäumen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Essentielle Nahrungshabitate gehen nicht verloren. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der genannten Art ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Baumpieper, Feldschwirl
Beim Baumpieper und Feldschwirl handelt es sich um Bewohner der halboffenen und offenen Kulturlandschaft. Die Arten brüten zwischen Mitte März und Ende August (die Brutzeit variiert je nach Art) am Boden oder in Bodennähe auf Ackerflächen oder extensiv genutzten Säumen. Ein Vorkommen der Art ist als unwahrscheinlich einzustufen, da die Säume im Plangebiet regelmäßig gemäht werden. Essentielle Nahrungshabitate gehen nicht verloren. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der genannten Art ist bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt.

Waldschnepfe
Die Art bevorzugt größere, nicht zu dichte Laub- und Mischwälder mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht. Waldschnepfen kommen in Birken- und Erlenbrüchen mit hoher Stetigkeit vor und meiden dicht geschlossene Bestände und Fichtenwälder. Ein Vorkommen der Art im Vorhabenbereich ist als unwahrscheinlich einzustufen. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Kuckuck
Den Kuckuck kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen. Der Kuckuck ist ein Brutschmarotzer. Das Weibchen legt jeweils ein Ei in ein fremdes Nest von bestimmten Singvogelarten. Bevorzugte Wirte sind Teich- und Sumpfrohrsänger. Die Gehölzstrukturen stellen potenzielle Fortpflanzungshabitate dar.
Daher ist die Fällung der Gehölze nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen (V 1). Für die sich im Vorhabenbereich zur Nahrungssuche möglicherweise vorübergehend aufhaltenden Individuen besteht die Möglichkeit zum Ausweichen. Da in der näheren Umgebung weitere Nahrungshabitate in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, handelt es sich nicht um essentielle Nahrungshabitate. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Haselhuhn
Das Haselhuhn kommt in NRW als seltener Standvogel vor. Haselhühner sind hoch spezialisierte Waldvögel, die unterholzreiche, stark gegliederte Wälder sowie Niederwälder mit reichem Deckungs- und Äsungsangebot besiedeln. Im Vorhabenbereich selbst ist ein Vorkommen der Art somit als unwahrscheinlich einzustufen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Neuntöter
Vom Neuntöter werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen und gebüschreiche Feuchtgebiete, sowie größere Windwurfflächen besiedelt. Wichtig ist für ihn auch die extensive Nutzung des potenziellen Lebensraumes. Die Gebüsche mit der angrenzenden Feuchtwiese könnten ein Habitat des Neuntöters darstellen. Da in diese Bereiche nicht eingegriffen wird, ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist

nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Waldlaubsänger
Der Waldlaubsänger besiedelt oberhalb von ca. 150 m ü. NHN lichte Laub- und Mischwälder, Buchenwälder und Parkanlagen. Ein Vorkommen im Bereich der Baumgruppe am Gewässer ist nicht völlig auszuschließen. Da in diesen Bereich nicht eingegriffen wird, ist eine Zerstörung von Brut- und Fortpflanzungshabitaten ausgeschlossen. Für die sich im Vorhabenbereich zur Nahrungssuche möglicherweise vorübergehend aufhaltenden Individuen besteht die Möglichkeit zum Ausweichen. Da in der näheren Umgebung weitere Nahrungshabitate in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, handelt es sich nicht um essentielle Nahrungshabitate. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands des Waldlaubsängers ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt

Eisvogel
Der Eisvogel benötigt zur Brut steile Uferabbrüche an Fließgewässern, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Der Verlust von Individuen bzw. die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden. Auch zum Nahrungserwerb ist der Eisvogel auf Gewässer angewiesen. Der Bach kann somit ein potenzielles Nahrungshabitat darstellen. Da in den Bach nicht eingegriffen wird, bleibt das Nahrungshabitat des Eisvogels erhalten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Schwarzstorch
Die Beteiligung der Nachbarkommunen ergab Hinweise auf ein Vorkommen von Schwarstorchhorsten. Aus diesem Grund wurde eine Kartierung von Schwarzstorchhorsten durchgeführt. Der Schwarzstorch besiedelt größere, naturnahe Laub- und Mischwälder mit naturnahen Bächen, Waldteichen, Altwässern, Sümpfen und eingeschlossenen Feuchtwiesen. Die Nester werden auf Eichen oder Buchen, in Ausnahmefällen auch in Fichten in störungsarmen, lichten Altholzbeständen angelegt und können von den ausgesprochen ortstreuen Tieren über mehrere Jahre genutzt werden. Vom Nistplatz aus können sie über weite Distanzen (bis zu 5-10 km) ihre Nahrungsgebiete aufsuchen. Bevorzugt werden Bäche mit seichtem Wasser und sichtgeschütztem Ufer, vereinzelt auch Waldtümpel und Teiche. Der Aktivitätsraum eines Brutpaars kann eine Größe von 100 bis 150 km² erreichen und sich bei hoher Siedlungsdichte bis auf 15 km² verringern.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Errichtung und dem Betrieb eines landwirtschaftlichen Hofs mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit weder das Störungsverbot noch das Verbot zum Verlust einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintritt.

Schmetterlinge

Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist mit seinem Vorkommen an den Großen Wiesenknopf als Futter- und Eiablagepflanze gebunden sowie auf Kolonien von Knotenameisen, die für die Aufzucht der Raupen benötigt werden. Da der Große Wiesenknopf im Vorhabenbereich nicht auftritt, ist kann Vorkommen des Schmetterlings ausgeschlossen werden. Somit ist auch das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

Für die landesweit ungefährdeten ubiquitären Vogelarten, wie z. B. Amsel, Star, Kohl- und Blaumeise, Buch- und Grünfink wurde ermittelt, dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für diese Arten auszuschließen ist, da sie allge-

mein wenig empfindlich gegen Störungen, anpassungsfähig und flexibel hinsichtlich ihrer Lebensräume und daher landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand sind. Daher besteht kein Erfordernis, diese Arten einer weiter gehenden Betrachtung zu unterziehen. Auch für die Vogelarten, die auf der Vorwarnliste Nordrhein-Westfalen und/oder Deutschland stehen, war vor diesem Hintergrund keine vertiefende Prüfung erforderlich.

Grundsätzlich können gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auch Störungen während des Baubetriebs infolge staub- und gasförmigen Emissionen, von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten und zum Verbotstatbestand führen. Diese Störungen sind vorübergehend und führen daher nicht zur dauerhaften Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o. g. Arten zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich daher nicht.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt.

6.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Im „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) dargelegt.

Er ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und Inhalt dieser Begründung.

6.3.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger plant die Erhaltung, Erweiterung bzw. Ergänzung der bestehenden Hofanlage in Freudenberg-Niederstöcken.

Nach Aussagen des jetzigen Eigentümers soll auf dem Anwesen ein Bio-Betrieb nach den EU Bio-Vorschriften betrieben werden.

Das ca. 60.100 m² große Plangebiet befindet sich südwestlich von Freudenberg, nahe an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Durch die vorgesehene Planung der landwirtschaftlichen Gebäude ergibt sich ein Eingriff über das Plangebiet hinaus, der als „zusätzlicher, eingriffsrelevanter Bereich" bezeichnet wird. Er umfasst eine Größe von ca. 5.195 m². Geprägt wird das Plangebiet sowohl durch großflächige grünlandwirtschaftlich genutzte Flächen als auch durch landwirtschaftliche Gebäude und umgebende Hofflächen. Ein kleiner Bachlauf ist ebenfalls Teil des Plangebietes.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 108 werden Eingriffe in Natur und Landschaft bauplanungsrechtlich vorbereitet. Über die betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) unter Anwendung des § 18 BNatSchG[1] (Verhältnis zum Baurecht) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Bauleitplanung abschließend zu entscheiden.

In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind gemäß § 1a Abs. 1-3 BauGB („Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz") u. a. folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß)
- zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen
- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach §§ 18ff Bundesnaturschutzgesetz)

Zentraler Bestandteil des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) zum B-Plan Nr. 108 ist die planerische Konfliktbewältigung des durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 14ff BNatSchG.

[1] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01. März 2010

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die planerische Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BauGB dokumentiert. Der LFB beinhaltet folgende Angaben, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind und die Voraussetzungen für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber anderen Belangen schaffen:

- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope (Naturhaushalt, Pflanzen- und Tierwelt, Landschaftsbild; differenziert nach Funktionen und Nutzungen)
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs (Prognose und Bewertung der Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen

Der Eingriff ist zu untersagen, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen und die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht im erforderlichen Maße auszugleichen sind.

Gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach Art und Umfang geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes oder der Landschaft gleichwertig wiederherzustellen, zu kompensieren. Ist auch die Durchführung von Ersatzmaßnahmen nicht möglich, ist der Eingriff durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Im vorliegenden Fall soll der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Das Planungsbüro HKR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN wurde im Mai 2016 beauftragt, den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 zu erarbeiten.

6.3.2 Darstellung / Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten

Ausgangssituation / Grundlagenermittlung

Für das Untersuchungsgebiet sind folgende Planungs- und Zielvorgaben definiert:

Landesentwicklungsplan
Im Landesentwicklungsplan NRW (Stand: 1995) ist die Stadt Freudenberg als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Regionalplan
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen – gültig seit dem 09.12.2008 - sieht für das Plangebiet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" mit Überlager der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)" vor.

Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg (wirksam seit dem 28.04.1997) ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Landschaftsplan

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Landschaftsplan „Freudenberg" (rechtskräftig seit 2003) vor. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg".

Der Landschaftsplan weist im Plangebiet zwei geschützte Landschaftsbestandteile aus:

- LB 50 (LB Nieder Stöcken, Beschreibung: Erlengehölz mit Bachlauf, Größe: 0,2 ha, Lage: bei Niederstöcken, C2) und
- LB 79 (LB Stöckerseifen, Beschreibung: Bach begleitender Laubgehölzbestand, Größe: 0,3 ha, Lage: Östlich Niederstöcken, C2).

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen
Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

In einer Entfernung von ca. 370 m befindet sich die Biotopkatasterfläche „BK-5113-007 Eichen-Birken-Niederwald Hasenborn". Es handelt sich dabei um zwei Eichen-Birken-Niederwälder nordwestlich von Plittershagen.

Direkte oder indirekte Auswirkungen des Planvorhabens auf die schutzwürdigen Biotope sind nicht erkennbar.

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 62 Landschaftsgesetz NW
Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet vorhanden. Es sind der GB-5113-618 und der GB-5113-620 festgesetzt. Es handelt sich um Fließgewässerbereiche, Quellbereiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen und Auwälder.

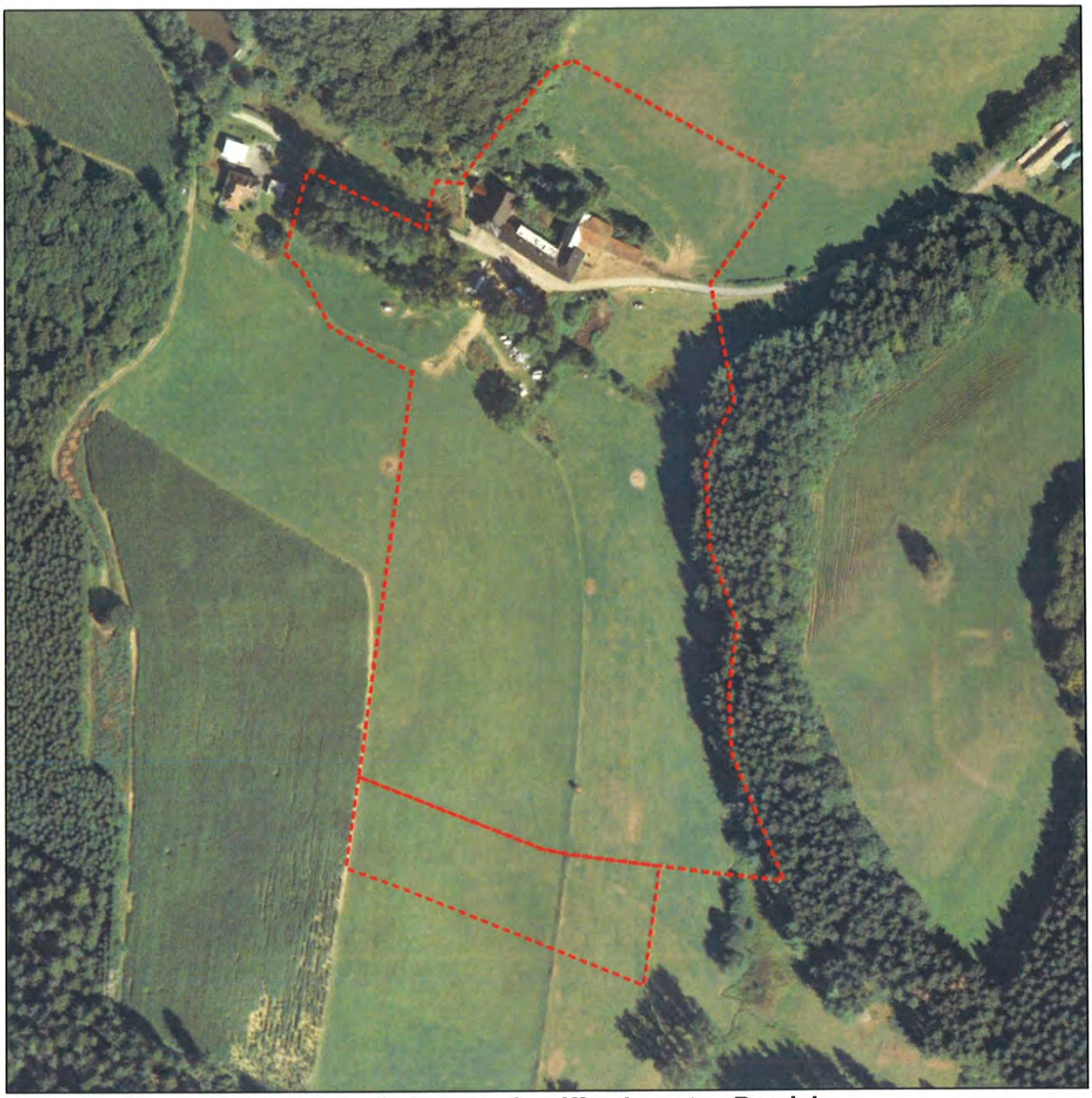
FFH-Gebiete
Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Besonders oder streng geschützte Arten
Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten" gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen vor. Dies wird in der Artenschutzrechtlichen Prüfung näher beschrieben. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt (siehe auch Kap. 6.2).

Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen
Im Bereich des Plangebietes sind zwei Ausgleichsmaßnahmen aus Bauvorhaben (Fahrsilo und Anschüttung vor dem Fahrsilo) des Herrn Josef Schulze-Althof, Zum Stöcker Hof 100, 57258 Freudenberg festgesetzt. Es handelt sich um eine umgesetzte Gehölzpflanzung und eine 120-m-lange Hecke entlang des Feldweges, die bisher nicht umgesetzt wurde.

Naturräumliche Situation / Realnutzung

Das Plangebiet befindet sich in einer Tal- und Muldenlage auf einer Höhe von ca. zwischen 320 und 300 m ü. NHN. Begrenzt wird es im Norden, Osten und Süden durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten schließt ein Gehölzbestand an das Plangebiet an. Zudem befindet sich im Osten auch ein weiteres Wohnhaus an der Straße „Zum Stöcker Hof".



Lage des Plangebietes mit zusätzlichen, eingriffsrelevanten Bereich

Geologie / Boden / Wasser

Boden

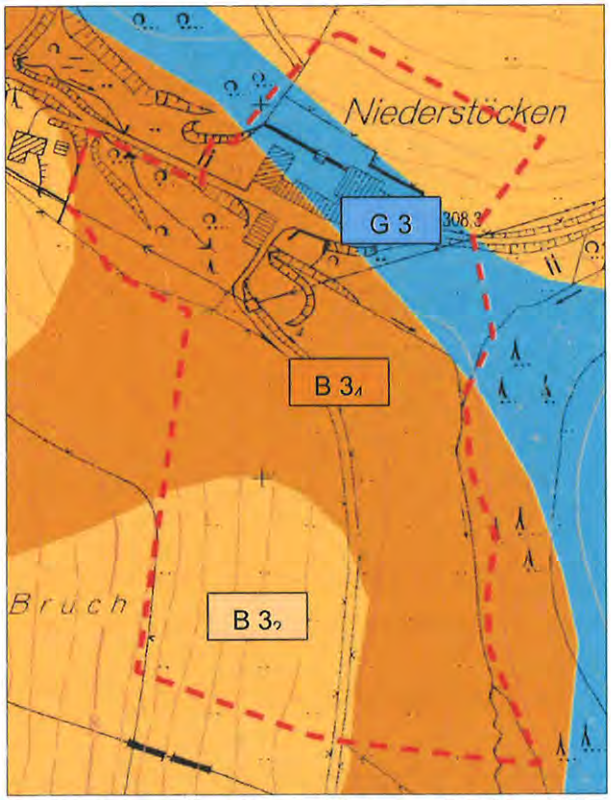
Im zentralen Bereich des Plangebietes steht Typische Braunerde, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, vereinzelt typisches Kolluvium ($B3_4$) an. Es handelt sich um einen schluffigen, tiefreichend humosen, z.T. steinigen bis stark steinigen bzw. z.T. sandigen bis stark sandigen Lehmboden, der häufig in Hangfußlagen und an Talrändern zu finden ist. Die Typische Braunerde zeichnet sich durch eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit aus. Der Bodentyp wird mit Wertzahlen zwischen 35 bis 60 angegeben.

Im Bereich nördlich des Fließgewässers hat sich über dem dort vorkommenden Ausgangsgestein aus Ton- und Schluff-, z.T. auch Sandstein devonischen Ursprungs während des Holozän, vorwiegend durch Bachablagerungen, ein Nassgley-Boden (G 3) aus schluffigem Lehm, stellenweise schwach sandigem Lehm, stellenweise schluffig-tonigem Lehm entwickelt. Dieser Bodentyp wird mit Wertzahlen zwischen 30 und 55 belegt. Er zeichnet sich durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe gesättigte Was-

serleitfähigkeit und eine mittlere nutzbare Wasserkapazität aus. Aus diesen Parametern ergibt sich eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit. Als vom Grundwasser beeinflusster Boden weist er insbesondere nach starken Niederschlägen einen Grundwasserstand bis zeitweilig unmittelbar unter Flur auf.

Im südlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes steht eine typische Braunerde, stellenweise podsolig, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, stellenweise podsolig, vereinzelt Podsol-Braunerde ($B3_2$) an. Dieser Lehmboden mit einer mittleren Entwicklungstiefe, der meist in Ober- und Mittelhanglagen vorkommt, wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Stellenweise tritt schwache Staunässe auf. Der Boden weist eine mittlere, z. T. geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Seine Ertragsfähigkeit ist als gering bis mittel einzuschätzen (Wertzahlen zwischen 30 und 50).

Die Verteilung der Bodentypen im Plangebiet ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Bodentypen im Plangebiet des BP Nr. 108, o. M. © IT NRW, 2016

In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist die Typische Braunerde, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, vereinzelt typisches Kolluvium ($B3_4$) als schutzwürdiger Boden in Bezug auf die Regelungs- und Pufferfunktion und die natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Der Nassgley-Boden ist aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte der Klasse der besonders schutzwürdigen Grundwasserböden zugeordnet.

Es ist davon auszugehen, dass der Boden im Plangebiet im Bereich des Gebäudes, der Straßen und Wege sowie der versiegelten Flächen anthropogen verändert ist. In den übrigen Bereichen ist von natürlichen Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besteht jedoch eine hohe stoffliche Belastung für den Boden.

Das Fachinformationssystem „Stoffliche Bodenbelastung" (FIS Stobo NRW) der Bezirksregierung Köln zeigt im Plangebiet keine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein liegen für das Plangebiet keine Altlasten-Verdachtsflächen vor.

Grundwasser
Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Als Grundwasserleiter und für die Grundwassergewinnung hat der unterirdische Wasserkörper nur eine geringe Bedeutung. Es ist aufgrund der geologischen Verhältnisse von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Oberflächengewässer
Innerhalb des Plangebietes verläuft der Löcherbach, ein etwa 8 km langes Fließgewässer, das nördlich von Oberstöcken entspringt und bei Niederfischbach-Eicherhof in den Asdorfer Bach mündet. Das Fließgewässer fließt von Nordwesten aus in Richtung Süden, entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Der Bach ist zwischen 1,5 und 2,5 m breit. Im Plangebiet wird die Gewässerstrukturgüte als deutlich verändert angegeben. Dies ist insbesondere dadurch begründet, dass das Fließgewässer im Bereich der Brücke zwischen dem Wirtschaftsweg und der Straße „Im Stöcker Hof" verrohrt geführt wird. Zudem erfolgt derzeit die landwirtschaftliche Nutzung teilweise direkt bis an das Fließgewässer heran. Direkte Auswirkungen auf das Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

Potenzielle natürliche Vegetation

Unter potenzieller natürlicher Vegetation (pnV) versteht man die Artenzusammensetzung der Vegetation, die sich bei Nutzungsaufgabe unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen auf einem Standort als Klimaxstadium einstellen würde. Aus der pnV lassen sich Rückschlüsse auf die aktuellen Standortverhältnisse (Klima, Boden, Nährstoff- und Wasserversorgung) und das biotische Potenzial ziehen. Sie liefert damit wichtige Hinweise auch auf die Pflanzenverwendung bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen. Anhand der potenziellen natürlichen Vegetation kann auch der Grad der anthropogenen Beeinflussung der Vegetation beurteilt werden und daraus wiederum der Natürlichkeitsgrad von Biotoptypen.

Im Untersuchungsraum würde sich nach Nutzungsaufgabe ein artenarmer und artenreicher Hainsimsen-Buchenwald einstellen. Es handelt sich dabei um einen Buchenwald, der verbreitet im Hügel- und Bergland bis 500 m ü. NHN vorkommt. Neben der Rotbuche treten Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Sand-Birke, Vogelbeere, Espe und Hainbuche auf. Als Sträucher sind vorwiegend Hasel, Weißdorn, Salweide und Hundsrose vertreten.

Im Untersuchungsraum sowie auf angrenzenden Flächen sind aktuell noch Vegetationsgesellschaften anzutreffen, die Bestandteile der pnV enthalten, die allerdings nicht als natürliche Wälder im Klimaxstadium anzusehen sind. Konkret sind dies v. a. Stiel-Eichen und Hainbuchen, sowie Sträucher.

Pflanzen- und Tierwelt, Biotope und faunistische Funktionsbeziehungen

Die Darstellung der biotischen Funktion als ein wesentlicher und als der auffälligste Bestandteil des Naturhaushaltes erfolgt durch die Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen und deren Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Die Biotoptypen sind gleichzeitig Ausdruck der standörtlichen Gegebenheiten und damit Repräsentanten für die abiotischen Funktions- und Wertelemente Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung.

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgt im Rahmen einer Begehung des Gebietes im Mai 2016. Die Zuordnung und Bezeichnung wird in Anlehnung an die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV NRW, März 2008) vorgenommen. Es wird zudem in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein ein Korrekturfaktor gem. der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft" (MUNLV NRW) zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes

vorgenommen. Im Einzelnen kommen im eingriffsrelevanten Planbereich folgende Biotop- und Nutzungstypen vor, die in der Karte Nr. 1 – Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Konflikte - in ihrer räumlichen Verteilung dargestellt sind:

1.1 - Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Hofflächen)
Die Gebäude innerhalb des Plangebietes umfassen Wohnhaus, Stallungen, Lagerplätze für Maschinen. Alle Gebäude sind „abrissreif". Die Flächen um die Gebäude bzw. Teile der Lagerflächen sind versiegelt.

Durch das Plangebiet führt zudem von Ost nach West die Straße „Zum Stöcker Hof".

1.3 - Teilversigelte Flächen
Die Lagerflächen für Maschinen und Materialien sind mit Schotter bedeckt.

1.4 - Feldwege
Von der Straße „Zum Stöcker Hof" führt ein Feldweg nach Süden, über den auch die Weiden (3.4) zugänglich sind.

2.4 - Wegraine
Entlang des Feldweges und der Straße befinden sich selten bis gar nicht gemähte Wegraine.

3.4 - Intensivweide, artenarm
Die das Hofgut umgebenden Flächen werden als Weide für Rinder genutzt. Zu den in diesem Naturraum häufig anzutreffenden Weidelgras-Weißklee-Gesellschaften zählen u. a. folgende Arten: Weidelgras (Lolium perenne), Kriechender Weißklee (Trifolium repens), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), Rot-Schwingel (Festuca rubra agg.), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Gänseblume (Bellis perennis), Wiesen-Lieschgras (Phleum pratense) und Wiesen-Sauerampfer (Rumex acetosa).

3.6 - Feuchtwiese
In einer Mulde befindet sich eine Feuchtwiese, die auch als geschütztes Biotop festgesetzt ist. Es kommen u. a. folgende Pflanzenarten vor: Myosotis scorpioides agg. (Sumpf-Vergissmeinnicht), Cirsium palustre (Sumpf-Kratzdistel), Juncus effusus (subsp. effusus) (Flatter-Binse), Angelica sylvestris (Gewöhnliche Wald-Engelwurz), Glyceria fluitans agg. (Flutender Schwaden), Achillea ptarmica (Sumpf-Schafgarbe), Juncus acutiflorus (subsp. acutiflorus) (Spitzblütige Binse), Filipendula ulmaria (subsp. ulmaria) (Echtes Mädesüss), Ranunculus flammula (subsp. flammula) (Brennender Hahnenfuss), Scirpus sylvaticus (Gemeine Waldsimse).

4.3 - Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen
Am Hofgut befinden sich Gartenflächen.

6.1 - Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen 0 < 50 %, mittleres Baumholz
Angrenzend an das Plangebiet befindet sich östlich ein Fichtenwald mittleren Baumholzalters, dessen Kronentraufen bis in das Plangebiet hineinragen.

7.2 - Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %
Innerhalb des Plangebietes stocken mehrere Gebüsche. Z. B. wird der Löcherbach von einem Gebüsch begleitet. Ebenso befinden sich nördlich der Gebäude mit Gehölzen bestockte Flächen. Zu den Arten zählen Corylus avellana (Haselnuss), Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) und Carpinus betulus (Hainbuche).

7.3 - Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 %
Nördlich des Gebäudes stockte eine Baumgruppe, in der u. a. Fichte dominierend war. Diese Baumgruppe ist bereits kahlgeschlagen.
7.4 - Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 %

Entlang des Löcherbaches stocken im Westen des Plangebietes Pappeln (Populus tremula).

7.5 - Bach, bedingt naturnah
siehe Oberflächengewässer



Blick in Richtung Norden



Fließgewässer mit Baumgruppe

Bewertung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen

In der nachfolgenden Tabelle werden die im Plangebiet vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen anhand des oben erläuterten Verfahrens aufgelistet und bewertet.

1	2	3	4	5
Code-Nr.	**Biotoptyp**	**Grundwert A**	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert**
(s. Karte Nr. 1)	gem. Biotoptypenwertliste	gem. Biotoptypenwertliste	für das Landschaftbild	(Sp. 3 x Sp. 4)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straße, Hofflächen)	0	1	0,0
1.3	Teilversiegele Flächen	1	1	1,0
1.4	Feldwege	3	1	3,0
2.4	Wegraine	4	1	4,0

3.4	Intensivweide, artenarm	3	1,1	3,3
3.6	Feuchtwiese	5	1,2	6,0
4.3	Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen	2	1	2,0
6.1	Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen 0 < 50 %, mittleres Baumholz	4	1	4,0
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	5	1,3	6,5
7.3	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 %	3	1	3,0
7.4	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 %	5	1,5	7,5
8.3	Bach, bedingt naturnah	8	1,5	12,0

Aufgrund der Struktur und der Artenzusammensetzung der vorgefundenen Biotoptypen ist die Bedeutung des Eingriffsgebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als gering bis hoch einzustufen. Insbesondere das Grünland bietet durch seine intensive Nutzung nur weit verbreiteten Tier- und Pflanzenarten einen geeigneten Lebensraum. Jedoch ergeben sich durch den Bach mit den begleitenden Gehölzstrukturen Lebensräume besonderer Bedeutung. Die anthropogen geprägten Biotope weisen mit Ausnahme der Gebäude (Lebensraum für Fledermäuse und gebäudebewohnende Vögel) nur eine geringe Bedeutung auf.

Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, Rote-Liste-Arten, Arten der EG-Vogelschutzrichtlinie

Detaillierte faunistische Bestandserfassungen wurden in Bezug auf Fledermäuse und gebäudebewohnende Vogelarten durchgeführt. Die Bewertung der faunistischen Bedeutung erfolgt auf zudem auf Grundlage der Sichtbeobachtungen während der Freilandkartierung der Biotoptypen/-strukturen, der Erfassung vorhandener und potenzieller Vernetzungsstrukturen/-beziehungen mit angrenzenden Biotopen und auf Grundlage der bestehenden Vorbelastung durch Nutzungen und sonstige Störeinflüsse.

Für das Plangebiet liegen konkrete Angaben über das Vorkommen „besonders/streng geschützter Arten" gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum bzw. dessen näherer Umgebung vor (siehe auch Artenschutzrechtliche Prüfung in Kap. 6.2).

Klima / Luft

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1.100 - 1.200 mm Jahresniederschlag, mittlerer Temperatur von 0 bis -1° C im Januar und einer Julitemperatur von 15 - 16° C. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur liegt bei ca. 9° C. Das Wettergeschehen wird überwiegend durch die vorherrschende Westwindströmung geprägt. Im Plangebiet sind daher West-Südwest-Windlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten bestimmend. Im Winter treten zeitweise auch Ost-Südostwindlagen auf. Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes ist von dem Hofgut Stöcken und den umgebenden landwirtschaftlichen Strukturen geprägt. Entlang des Löcherbaches wird das Plangebiet von Gehölzstrukturen gegliedert. Begrenzt wird es im Norden, Osten und Süden durch weiteren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten schließt ein Gehölzbestand an das Plangebiet an. Zudem befindet sich im Osten auch ein weiteres Wohnhaus an der Straße „Zum Stöcker Hof".

Das Plangebiet befindet sich in einer Tal- und Muldenlage auf einer Höhe von ca. zwischen 320 und 300 m ü. NHN.

Für die landschaftsorientierte Erholung hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung, da es sich z. T. um private Freiflächen handelt und die großen Weideflächen abgezäunt sind.

Bedingt durch die Tallage sind vom Plangebiet ausschließlich Blickbeziehungen im Nahbereich möglich.

6.3.3 Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs in Natur und Landschaft

Wesentliche Merkmale des geplanten Vorhabens

Mit der Aufstellung des BP Nr. 108 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung, Erweiterung bzw. Ergänzung der bestehenden Hofanlange geschaffen werden. Mit den geplanten Festsetzungen wird die dauerhafte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen geringer bis mittlerer Bedeutung infolge Abriss und Neubau von Gebäuden sowie Nebenanlagen vorbereitet.

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme durch die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen wird anhand der Baugrenzen im B-Plan und durch eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens mit Lageplänen ermittelt.

Es werden zwei Sondergebiete ausgewiesen. Dort sind die in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Nutzungen zulässig.

Zudem werden Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, auf denen geplant ist, einen Stall für Großvieh, ein Heu- und Strohlager, eine Maschinenhalle und ein Geflügelhaus zu errichten. Darüber hinaus sind dort folgende Flächen vorgesehen: Hofflächen, Ballenlager.

Bedingt durch die Flächeninanspruchnahme und die Neuversiegelung von Bodenflächen infolge der Errichtung von Gebäuden mit Neben- und Erschließungsanlagen finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Das Eingriffsfolgenprogramm ist daher gemäß §§ 14 und 15 sowie § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) abzuarbeiten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB über die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und den Ausgleich abschließend zu entscheiden.

Vermeidung und Minderung des Eingriffs

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 13 BNatSchG vorrangig zu vermeiden. Durch folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung können die Auswirkungen des Vorhabens in ihrer Intensität minimiert werden. Weitere konkrete, projektspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in Kapitel 6.3.4 erläutert.

Bodenschutz
Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes, insbesondere durch Verdichtung / Versiegelung, sollte das Maß der zu überbauenden Fläche so gering wie möglich gehalten werden. Dazu sind auch die baubedingten Arbeitsflächen auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Zur Verminderung soll ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen der Böden erfolgen und die Maßnahmen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden. Günstigerweise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen. Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich wieder zu verwenden. Überschüssiger unbelasteter Bodenaushub ist ordnungsgemäß auf einer hierfür genehmigten Erddeponie zu entsorgen.

Biotop- und Artenschutz
Für die Bauarbeiten sind besonders geräuscharme Maschinen und Geräte einzusetzen.

Wasserschutz
Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen dürfen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind während der Bauphase von jeglichen baubedingten Störungen / Beeinträchtigungen freizuhalten.

Prognose der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft bei Realisierung des Vorhabens

Durch die geplante Aufstellung des BP Nr. 108 sind Beeinträchtigungen aller Landschaftsfunktionen durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen zu erwarten. Diese Wirkungen beschränken sich nicht nur auf den engeren Baubereich, sondern sind auch auf angrenzenden Flächen z. B. infolge von Lärmimmissionen, Abgasen und durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wirksam.

Intensität und Umfang der **baubedingten Beeinträchtigungen** (u. a. Lärm, Emissionen, Bodenverdichtungen etc.) sind zum heutigen Zeitpunkt nur schwer einzuschätzen. Die Beeinträchtigungen sind i.d.R. vorübergehend, da nach Abschluss der Bauarbeiten die nicht beanspruchten Flächen entweder wiederhergestellt bzw. vegetationstechnisch entsprechend neu gestaltet werden.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind unter Einhaltung der Vermeidungs-, Minderungs- und Erhaltungsmaßnahmen (s. Kap. 6.3.4) als weder erheblich noch nachhaltig zu beurteilen.

Erhebliche und / oder nachhaltige **betriebsbedingte Beeinträchtigungen** von Natur und Landschaft infolge der Nutzung der landwirtschaftliche Betriebsfläche nicht zu erwarten, da der Bereich bereits jetzt in dieser Art und Weise genutzt wird.

Durch die Errichtung der Gebäude einschließlich Erschließungs- und Nebenanlagen werden folgende **anlagebedingte Beeinträchtigungen** ausgelöst:

- Funktionsverlust von Lebensräumen sehr geringer (Gebäude, Hofflächen, Zier- und Nutzgarten) geringer (Intensivwiese, Wegraine, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 %) und mittlerer Bedeutung (Gebüsch, Wegraine)

- Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von Bodenflächen durch Überbauung mit der Folge der Störung und Vernichtung des Bodengefüges von natürlichen Böden
- Veränderung des Landschaftsbildes im Nahbereich infolge der Veränderung der Oberflächengestalt

Das Risiko des Verlustes von (Teil-) Lebensräumen für besonders oder streng geschützte Tierarten kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.4.3) ausgeschlossen werden. Der Verlust der Biotope von mittlerer bis sehr geringer Bedeutung wird z. T. als nachhaltig, aufgrund deren sehr geringer bis mittlerer Bedeutung aber nicht als erheblich angesehen.

Der anlagebedingte Verlust und die baubedingte Beeinträchtigung des Bodens ist als dauerhafter irreversibler Eingriff zu bewerten. Die Beeinträchtigung ist erheblich und nachhaltig.

Durch die Neubauten im Bereich der Weide wird das Landschaftsbild grundsätzlich verändert. Durch Begrünungsmaßnahmen wird einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt (vgl. Kap. 6.3.4).

Konflikte (Art, Umfang und Ausmaß der Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Schutzgutfunktionen)

Die Konfliktbereiche K 1 bis K 7 sind in Karte Nr. 1 - Biotope und Konflikte - dargestellt. In der nachfolgenden Tabelle werden die jeweiligen Konfliktbereiche differenziert nach Art, Umfang und Ausmaß der Beeinträchtigungen aufgeführt und erläutert. Es werden folgende Abkürzungen verwendet:

BFB:	Beeinträchtigung der Biotopfunktion	n., n.n.:	nachhaltig, nicht nachhaltig
FBBi:	Beeinträchtigungsfaktor Biotopfunktion		0,1 - 1,0
BFV:	Verlust der Biotopfunktion	e., n.e.:	erheblich, nicht erheblich
W:	Wiederherstellbarkeit:		
	ja.....	im Zeitraum bis 30 Jahre	
	bedingt.....	im Zeitraum 30-50 Jahre annähernd wiederherstellbar	
	nein.....	im Zeitraum über 50 Jahre nicht wiederherstellbar	

Art, Umfang und Ausmaß der Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen

Konfliktnummer / -bereich	Art und Umfang der Beeinträchtigung / Betroffene Nutzungs- und Biotoptypen	W	BFV; BFB
K 1	**Anlagebedingter** Verlust der Biotopfunktion von • 1.4 - Feldwege, Gesamtwert 3, ca. 910 m² • 2.4 - Wegraine, Gesamtwert 4, ca. 500 m² infolge Versiegelung / Überbauung	ja,	n.e.; n.
K 2	**Anlagebedingter** Verlust der Biotopfunktion von • 3.4 - Intensivweide, artenarm, Gesamtwert 3, ca. 9.455 m² infolge Versiegelung / Überbauung	ja	n.e.; n.
K 3	**Anlagebedingter** Verlust der Biotopfunktion von • 4.3 - Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen, Gesamtwert 2, ca. 175 m² infolge Versiegelung / Überbauung	ja	n.e.; n.
K 4	**Anlagebedingter** Verlust der Biotopfunktion von • 7.2 - Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %, Gesamtwert 5, ca. 1.275 m² infolge Versiegelung / Überbauung	ja	n.e.; n.
K 5	**Anlagebedingter** Verlust der Biotopfunktion von • 7.3 - Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 %, Gesamtwert 3, ca. 325 m² infolge Versiegelung / Überbauung	ja	n.e.; n.
K 6	**Baubedingte** Beeinträchtigung der Biotopfunktion von • 3.4 - Intensivweide, artenarm, Gesamtwert 3, ca. 3.075 m² durch Bautätigkeiten	ja	n.e.; n.n.
K 7	**Baubedingte** Beeinträchtigung der Biotopfunktion von • 4.3 - Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen, Gesamtwert 2, ca. 655 m² durch Bautätigkeiten	ja	n.e.; n.n.

Für die in der obenstehenden Tabelle aufgeführten unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion von Tieren und Pflanzen (Biotopfunktion) sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Bei Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 wird natürlicher Boden in einem Umfang von ca. 3.420 m² dauerhaft neu versiegelt bzw. überbaut.

6.3.4 Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Es werden allgemeine und spezielle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unterschieden. Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden in Kap. 6.3.3 beschrieben. Die folgenden vorhabenspezifischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind in Karte Nr. 2 - Planung, Landschaftspflegerische Maßnahmen - dargestellt.

V 1 Beschränkung der Fäll- und Rodungszeit
Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Fällung und Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, also zwischen Anfang November und Ende Februar, vorzunehmen.

V 2 Umweltbaubegleitung
Zeitnah vor Beginn der Abbrucharbeiten ist aus Gründen der Vorsorgepflicht eine zweimalige Ausflugbeobachtung der Baulichkeiten auf ausfliegende Fledermäuse durch fachkundige Personen erforderlich. Bei negativem Nachweis kann der Abriss begonnen werden. Werden Fledermäuse gefunden, muss das weitere Vorgehen mit der zuständigen Fachbehörde (ULB Kreis Siegen-Wittgenstein) abgestimmt werden. Des Weiteren ist während der Abnahme der Fassadenverkleidungen und Rückbau der Dächer und Dachstühle eine Umweltbaubegleitung erforderlich, um bei Problemen (Fledermausfunden) schnell steuernd eingreifen zu können. Eine Kontrolle wird ebenfalls erforderlich, um auszuschließen, dass dort Gebäudebrüter nisten.

V 3 Beschränkung der Abriss- und Bauzeit
Um die Verbotstatbestände für Fledermäuse (und Gebäudebrüter) zu vermeiden, muss mit der Baufeldräumung (insbes. Abbruchbeginn der Hofanlage) außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also in der Zeit von Ende November bis Ende Februar, begonnen werden. Zudem ist eine Umweltbaubegleitung erforderlich (V 2).

Erhaltungsmaßnahmen

E 1 Erhalt von Gehölzbeständen (ca. 5.980 m²)
Die in Karte 2 mit „E 1" gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Die an den Baubereich angrenzenden Gehölzbestände sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stamm- und ggf. Wurzelschutz) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Rekultivierungsmaßnahmen

R 1 Entsiegelung (ca. 880 m²)
Die bisher asphaltierten Flächen werden z. T. entsiegelt und über Begrünungsmaßnahmen in Gartenflächen oder Gebüsche umgewandelt. Südlich der Straße „Zum Stöcker Hof" wird die Fläche nach der Entsiegelung als teilversigelte Fläche zum Parken genutzt.

Begrünungsmaßnahmen

B 1 Anlage von Gartenflächen (ca. 1.825 m²)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und

Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Die Anlage von Hausgartenfläche mit den „traditionellen Gestaltungselementen" trägt zur Teilkompensation von Eingriffswirkungen bei (Boden, Biotop- und Lebensraumfunktion, Landschaftsbild). Diese Maßnahmen erfüllen allgemeine ökologische Funktionen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts und führen zur teilweisen Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes. Die Anlage der Hausgartenfläche wird im Rahmen der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich mit einem entsprechenden ökologischen Wert angesetzt.

B 2 Anlage von Gartenflächen mit Gehölzen (ca. 2.505 m²)

Auf den in der Karte 2 mit der Kennziffer „B 2" dargestellten Flächen ist zusätzlich zu den in Begrünungsmaßnahme B 1 genannten Gestaltungselementen je 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sind zulässig.

Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Bäume:
Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- / Sandbirke (Betula pendula)
Pflanzgröße:
Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-1,
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 h

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf,
Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Geisepitter,
Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge sowie diverse oberbergische Lokalsorten

Pflanzgröße:
Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

Pflege:
Laubbäume: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Jahren, Unterhaltungspflege
Obstbäume: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege

B 3 Anpflanzung einer Obstwiese (ca. 935 m², 5 Obstgehölze)

Auf der nördlich des Sondergebietes liegenden Fläche ist eine Obstwiese anzulegen.

Die Obstgehölze übernehmen lokale Lebensraumfunktionen für eine Reihe von heimischen Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten und erhöhen die strukturelle Vielfalt der Landschaft.

Es sind Sorten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Obstgehölze:	Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Gellerts Butterbirne Kirschsorten: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Frühe Rote Meckenheimer Pflaumen: Deutsche Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche
Pflanzgröße:	Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe
Pflege:	Pflanzenverankerung mittels Dreibock, Anwuchskontrolle, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege

Die Fläche wird zukünftig extensiv bewirtschaftet:
- Mahd ab dem 15.06. und/oder extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GVE/ha), keine Winterbeweidung
- Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pflanzenbehandlungsmittel

B 4 Pflanzung eines Gebüsches/einer Hecke (ca. 6.345 m²)

Im Bereich der nicht mehr benötigten Lagerflächen sowie im Norden auf der landwirtschaftlichen Fläche ist ein Gebüsch zu pflanzen. Entlang des Löcherbaches ist ein 10 m breiter Uferrandstreifen zu entwickeln. Dabei ist ein Übergang für die Rinder in Form einer Furt von Gehölzen freizuhalten. Freizuhalten ist ebenfalls der Bereich des Geschützen Biotops GB-5113-620 (vgl. B 7). Zudem sind im Bereich der neuen landwirtschaftlichen Flächen und Gebäude 5-reihige Hecken anzulegen.

Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung:
Eberesche, bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris)

Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea)

Gehölze für Uferrandstreifen:

Bäume 2. Ordnung:
Erle (Alnus glutinosa)

Sträucher:
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzgröße / Pflanzverhältnis:
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 10 %

Sträucher: v. Strauch, 3 - 5 Triebe, 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflanzabstand:
1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflege:
Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

B 5 Ansaat von Landschaftsrasen (ca. 1.990 m²)
Entwicklung von arten- und strukturreichen Gras- und Krautfluren durch die Einsaat mit Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2 im Bereich der baubedingt in Anspruch genommenen Flächen.

Saatgut: Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern, RSM 7.1.2; 20 g/m²

B 6 Extensivierung von Grünland (ca. 2.235 m²)
Zwischen der Feuchtwiese und der Straße „Zum Stöcker Hof" wird das Grünland extensiviert.
Die Fläche wird zukünftig extensiv bewirtschaftet:
- Mahd ab dem 15.06. und/oder extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GVE/ha), keine Winterbeweidung
- Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pflanzenbehandlungsmittel

Diese Maßnahme führt nicht zur Beeinträchtigung oder der Zerstörung des Biotops, sondern dient der Erhaltung und langfristigen Sicherung.

B 7 Entwicklung einer Feuchtwiese (ca. 410 m²)
Im Bereich des Geschützten Biotops GB-5113-620 wird angrenzend an das Gewässer ein insgesamt 10 m breiter Streifen ausgezäunt und alle zwei Jahre gemäht (ab dem 15.06.). Das Mähgut ist abzuräumen. Auf diese Art wird das geschützte Biotop erhalten, da ein Betreten durch Rinder ausgeschlossen wird.

B 8 Pflanzung von Einzelbäumen (11 Stück)
Zwischen dem jetzigen Hofgut und den geplanten landwirtschaftlichen Gebäuden wird beidseitig des Wirtschaftsweges eine Baumreihe aus Stiel-Eichen gepflanzt. Die Standorte sind in der Karte 2 eingetragen.

Bäume 2. Ordnung:
Stiel-Eiche (Quercus robur)

Pflanzgröße:
3xv, StU 18-20 cm

Pflege:
Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

CEF-Maßnahmen

CEF1 Anbringen von Fledermauskästen
Als Ausgleich für den Verlust der nachgewiesenen und potenziellen Sommerquartieren für Fledermäuse sind insgesamt 25 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart durch eine fachkundige Person auszubringen. Als Hangplätze bieten sich die Pappeln im Süden der Hofanlage oder geeignete Bäume an den Waldrändern im Osten des Hofes an. Alternativ sind auch fassadenintegrierten Fledermausquartieren oder die Konstruktion

von Fledermausquartieren auf den neuen Dachstühlen in Zusammenarbeit mit dem ausführenden Architekten. Näheres wird in der Abbruchgenehmigung geregelt.

Wiederkehrende Maßnahmen:
Fledermaushöhlen sind einmal im Jahr im Zeitraum von Anfang März bis Ende April oder ab Mitte September auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und zu reinigen. Spaltenkästen sind selbstreinigend und bedürfen keiner Reinigung.

CEF 2 Niststandorte für Rauchschwalben

Vor Abbruch der Stallgebäude ist der neue Stall zu planen und bauen. Dieser muss eine Eignung als potenzielles Bruthabitat für Rauchschwalben aufweisen. In diesem neuen Stall sind 20 Ersatznester für die Rauchschwalbe zu schaffen. Nach Fertigstellung des neuen Stalls, aber außerhalb der Brutzeit der Rauchschwalbe (Mitte März bis Ende September) kann der ehemalige Stall abgebrochen werden.

Flächenverfügbarkeit / Maßnahmenträger / zeitliche Umsetzung

Die Umsetzung der im Rahmen des LFB festgelegten Erhaltungs-, Begrünungs-, Rekultivierungs- , Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 108 obliegt dem Eingriffsverursacher, der eigentumsrechtlich über die Flurstücke 95, 122 tlw., 149 tlw., 150 tlw. 230 tlw. (Wegeparzelle) und 231 tlw. Flur 9, Gemarkung Plittershagen, verfügt.

Die Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. Nr. 2 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Freudenberg geregelt.

Die Ausführungszeiten für die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein festgelegt.

Die Landschaftsbauarbeiten, v. a. die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Gehölzpflanzungen sollen von fachkundigem Personal bzw. einem Fachbetrieb des Garten- und Landschaftsbaus durchgeführt werden.

Die einschlägigen Normen, Richtlinien und Vorschriften für die Durchführung der vegetationstechnischen Arbeiten sowie zur Sicherung des Oberbodens und zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18 915, DIN 18 916, DIN 18 917 und DIN 18 920) sind zu beachten.

Für die Gehölzpflanzungen werden für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflege gemäß der DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchgeführt. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten aus der genannten Pflanzenauswahlliste zu ersetzen.

Kostenschätzung

Die Kosten für die Durchführung der landschaftspflegerischen Pflanzmaßnahmen einschließlich Fertigstellungs-, Entwicklungspflege und 30-jähriger Unterhaltungspflege sind geschätzt. Bei den Kosten der durchzuführenden Maßnahmen sind die Material-, Fertigstellungs- und Entwicklungskosten nach gängigen marktüblichen Preisen der Region so kalkuliert, als wenn eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus die Maßnahmen durchführt.

Kostenschätzung

Beschreibung der zu erwartenden Kosten	**Kosten**
V 2 - Umweltbaubegleitung	
Ortsbegehung, Dokumentation, ggf. Abstimmung mit Unterer Landschaftsbehörde 58,00 €/Std.	**Nach tatsächlichem Aufwand**
R 1 - Entsiegelung, ca. 880 m²	
Entsiegelung, 20 € / m²	**17.600,00 €**
B 1 - Anlage von Gartenflächen, ca. 1.825 m²	
Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; 2,50 €/m²	**4.562,50 €**
B 2 - Anlage von Gartenflächen mit Gehölzen, ca. 2.505 m²	
Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; 4,00 €/m²	**10.200,00 €**
B 3 - Anpflanzung einer Obstwiese, ca. 935 m², 5 Obstgehölze	
250,00 €/Stück	**1.250,00 €**
B 4 - Pflanzung eines Gebüsches/einer Hecke, ca. 6.345 m²	
Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; 4,00 €/m²	**25.380,00 €**
B 5 - Ansaat von Landschaftsrasen, ca. 1.990 m²	
Ansaat, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 1,50 € / m²	**2.985,00 €**
B 6 - Extensivierung von Grünland, ca. 2.235 m²	
Extensivbewirtschaftung, 425,00 €/ha/30 Jahre	**2.849,63 €**
B 7 - Entwicklung einer Feuchtwiese, ca. 410 m²	
Extensivbewirtschaftung, 425,00 €/ha/30 Jahre	**522,75 €**
B 8 - Pflanzung von Einzelbäumen, 11 Stück	
Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; Verankerung; 400,00 €/Stück	**4.400,00 €**
CEF 1 - Anbringen von Fledermäusen, 25 Stück	
25 Fledermauskästen, ca. 30,00 €/Stk.	**750,00 €**
CEF 2 - Niststandorte von Rauchschwalben, 20 Stück	
20 Kunstnester, ca. 30,00 €/Stk.	**600,00 €**
Gesamtkosten, netto	**71.099,88 €**

6.3.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung und Gesamtbilanzierung

Die Ermittlung des mindestens erforderlichen Kompensationsumfangs ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustands des Plangebietes mit dem Planungszustand.

Zur Bestimmung der Wertigkeit der vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen wird das Biotopwertverfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV, Stand 2008) zu Grunde gelegt. Diese Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung wird getrennt für die Sondergebiete und die landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt. Für die landwirtschaftlichen Flächen muss gemeinsam mit dem Bauantrag, die Eingriffs-Ausgleichsbewertung in Bezug auf die dann geplanten Gebäude überprüft werden.

Zunächst wird der ökologische Wert (ÖW) des Plangebietes durch Verknüpfung der Biotopwertigkeiten mit den jeweiligen Flächenanteilen ermittelt.

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustands für die Biotopfunktion (Sondergebiete)

Code	Biotoptyp	Gesamt samt-wert	Fläche (m²)	Gesamtbiotopwert (Gesamtwert x Fläche)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straße, Hofflächen)	0,0	2.980	0
1.3	Teilversiegelte Flächen	1,0	660	660
2.4	Wegraine	4,0	245	980
3.4	Intensivweide, artenarm	3,3	2.965	9.785
4.3	Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen	2,0	835	1.670
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	6,5	1.630	10.595
7.3	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 %	3,0	325	975
7.4	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 %	7,5	20	150
		Ausgangszustand		**24.815 ÖW**

Der ökologische Wert des Plangebietes (Sondergebiete) beträgt im Ausgangszustand insgesamt 24.815 ökologische Wertpunkte.

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustands für die Biotopfunktion (Landwirtschaftliche Flächen)

Code	Biotoptyp	Gesamt samt-wert	Fläche (m²)	Gesamtbiotopwert (Gesamtwert x Fläche)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straße, Hofflächen)	0,0	215	0
1.3	Teilversiegelte Flächen	1,0	640	640
1.4	Feldwege	3,0	1.052	3.156
2.4	Wegraine	4,0	335	1.340
3.4	Intensivweide, artenarm	3,3	45.493	150.127
3.6	Feuchtwiese	6,0	455	2.730
6.1	Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen 0 < 50 %, mittleres Baumholz	4,0	2.220	8.880
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	6,5	3.205	20.833
7.4	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 %	7,5	2.870	21.525
8.3	Bach, bedingt naturnah	12,0	745	8.940
		Ausgangszustand		**218.171 ÖW**

* Die bisher festgesetzte Ausgleichsmaßnahme wird mit 360 m² dem Gebüsch zugeordnet.

Der ökologische Wert des Plangebietes (Landwirtschaftliche Flächen) beträgt im Ausgangszustand insgesamt 218.171 ökologische Wertpunkte.

Diesem ermittelten Ausgangszustand wird die ökologische Wertigkeit nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen gegenübergestellt. Die Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen erfüllen allgemeine ökologische Funktionen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts und sind daher auf den Gesamtausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Bauvorhaben anzurechnen. Der Biotopwert der geplanten Maßnahmen wird grundsätzlich auf den ökologischen Entwicklungsstand des angestrebten Biotoptyps nach ca. 30 Jahren bezogen. Die Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Planzustandes (siehe Karte 2 - Planung /Landschaftspflegerische Maßnahmen) ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Planungszustands für die Biotopfunktion (Sondergebiet)

Code	Biotoptyp	Gesamt samt-wert	Fläche (m²)	Gesamtbiotopwert (Gesamtwert x Fläche)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straße, Hofflächen)	0,0	3.320	0
1.3	Teilversiegelte Flächen	1,0	635	635
2.4	Wegraine	4,0	15	60
3.5	Artenreiche Mähweide	7,2*	55	396
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	7,8*	935	7.293
4.3	Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen	1,5*	1.825	2.738
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50 % heimischen Gehölzen	3,0	2.505	7.515
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	6,5	350	2.275
7.4	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 %	7,5	20	150
		Planungszustand		**21.062 ÖW**

* Auch für den Planungszustand werden Korrekturfaktoren für das Landschaftsbild vorgenommen. Diese liegen für die Obstwiese bis 30 Jahre bei 1,3, für die Artenreiche Mähweide bei 1,2. Aufgrund der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Bereich der Begrünungsmaßnahme B 1 wird der Wert für den Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen (4.3) von 2,0 auf 1,5 hinabgestuft.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen ergibt sich nach vollständiger Umsetzung der Planung ein ökologischer Wert von 21.062 ÖW (Sondergebiet).

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Planungszustands für die Biotopfunktion (Landwirtschaftliche Fläche)

Code	Biotoptyp	Gesamt samt-wert	Fläche (m²)	Gesamtbiotopwert (Gesamtwert x Fläche)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straße, Hofflächen)	0,0	1.475	0
1.2	Gebäude mit Dachbegrünung	0,5	2.160	1.080
1.3	Teilversiegelte Flächen	1,0	4.175	4.175
2.4	Wegraine	4,0	245	980
3.4	Intensivweide, artenarm	3,3	29.970	98.901
3.5	Artenreiche Mähweide	7,2	2.180	15.696
3.6	Feuchtwiese	6,0	865	5.190
6.1	Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen 0 < 50 %, mittleres Baumholz	4,0	2.220	8.880
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	6,5	9.085	59.053
7.4	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 %	7,5	4.110	30.825
8.3	Bach, bedingt naturnah	12,0	745	8.940
		Planungszustand		**233.720**

Unter Berücksichtigung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen ergibt sich nach vollständiger Umsetzung der Planung ein ökologischer Wert von 233.720 ÖW (Landwirtschaftliche Fläche).

Aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt sich für das gesamte Plangebiet folgende Bilanz:

Ökologischer Wert Ausgangszustand SO:	24.815 ÖW
Ökologischer Wert Planungszustand SO:	21.062 ÖW
Bilanz (Planungszustand - Ausgangszustand):	- 3.753 ÖW
Ökologischer Wert Ausgangszustand LF:	218.171 ÖW
Ökologischer Wert Planungszustand LF:	233.720 ÖW
Bilanz (Planungszustand - Ausgangszustand):	+ 15.549 ÖW
Bilanz SO:	- 3.753 ÖW
Bilanz LF:	+ 15.549 ÖW
Gesamtbilanz:	+ 11.796 ÖW

Die Bilanzierung ergibt, dass bei Berücksichtigung der Erhaltungs-, Rekultivierungs- und Begrünungsmaßnahmen der durch das Planvorhaben ermöglichte Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann.

6.3.6 Zusammenfassung / Vorschläge für die Abwägung nach § 1 BauGB

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden abschließend **entsprechend dem heutigen Planungsstand** der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 „Hofgut Stöcken" der Stadt Freudenberg beurteilt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 beabsichtigt die Stadt Freudenberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltungung, Erweiterung bzw. Ergänzung der bestehenden Hofanlage in Freudenberg-Niederstöcken. Nach Aussagen des jetzigen Eigentümers soll auf dem Anwesen ein Bio-Betrieb nach den EU Bio-Vorschriften betrieben werden.

Im **Landesentwicklungsplan NRW** (Stand: 1995) ist die Stadt Freudenberg als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen – gültig seit dem 09.12.2008 - sieht für das Plangebiet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" mit Überlager der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)" vor.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Freudenberg (wirksam seit dem 28.04.1997) ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige **Landschaftsplan** „Freudenberg" (rechtskräftig seit 2003) vor. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg". Der Landschaftsplan weist im Plangebiet zwei geschützte Landschaftsbestandteile aus.

Das **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet vorhanden. Es sind der GB-5113-618 und der GB-5113-620 festgesetzt. Es handelt sich um Fließgewässerbereiche, Quellbereiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen und Auwälder.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)**, der **EG-Vogelschutzrichtlinie** sowie auf **potenzielle FFH-Lebensräume** liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „**besonders / streng geschützter Arten**" gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt (siehe auch Kap. 6.2).

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes gehen Biotope mittlerer bis sehr geringer Bedeutung verloren. Die Beeinträchtigungen sind als nicht erheblich, aber nachhaltig zu beurteilen.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 3.420 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich und nachhaltig anzusehen.

Eine Beeinträchtigung durch die Aufstellung des BP Nr. 108 ergibt sich beim Landschaftsbild für den Nahbereich des Vorhabens. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Erhaltung und Begrünung des Geländes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die übrigen Schutzgüter (bioklimatische und lufthygienische Verhältnisse, Wasser, Erholung) weisen keine besonderen Empfindlichkeiten gegenüber dem Vorhaben auf. Die vorhersehbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind als gering und unerheblich einzustufen.

Die Aufstellung des BP Nr. 108 führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungs- sowie Erhaltungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen mittlerer bis sehr geringer Bedeutung sowie die Versiegelung von natürlichen Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungs-, sowie von Erhaltungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 108 Begrünungsmaßnahmen durchgeführt, die sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet sind, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen zusammenfassend keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108, wenn die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Empfehlungen berücksichtigt werden. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind in vollem Umfang auf den vorgesehenen Flächen zu realisieren und dauerhaft unter Berücksichtigung der beschriebenen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu erhalten.

7. Belange des Klimaschutzes

Die Erweiterung der vorhandenen Bebauung hat Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation. Aufgrund des relativ geringen Anteils der überbaubaren Grundstücksfläche ist jedoch keine Verschlechterung für das Umfeld zu erwarten.

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches von 2004 im Jahr 2011 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung zu. Insbesondere ist eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern.

Als Empfehlung wird angeführt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden soll, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht regenerativer Energien vorzuziehen.

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind danach zwar keine „selbständige" Aufgabe der Bauleitplanung, jedoch ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Berücksichtigung klimarelevanter Festsetzungen wie z. B.:

- Festlegung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung mit dem Ziel optimierter Kompaktheit
- Festlegung der Bauweise mit dem Ziel optimierter Orientierung und geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzung der Baugrenzen mit dem Ziel geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB
- Hinweis für die Nutzung regenerativer Energiesysteme
- Hinweis für den baulichen Standard
- Örtliche Bauvorschriften (Dachgestaltung und Dachbegrünung, Fassadengestaltung, Gebäudetiefe).

Bei den geplanten Neubauten wird dem Schutzgut Klima dahingehend Rechnung getragen, dass die Anforderungen an den Klimaschutz durch Maßnahmen nach dem neusten Stand der Technik (z. B. durch die Wärmeschutzverordnung) im Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden. Die übrigen angeführten Maßnahmen, wie z.B. der Einsatz regenerativer Energiesysteme, können durch den späteren Eigentümer umgesetzt werden.

8. Erschließung

8.1 Straßen- und Wegebau

Die Bauflächen sind über die vorhandene Straße „Zum Stöcker Hof" erschlossen.

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt die verkehrliche Situation im Umfeld des Plangebietes z.B. durch Anlage von weiteren Ausweichstellen entlang der Erschließungsstraßen zu verbessern.

Die Einzelheiten der Straßenplanung werden in einem Erschließungsvertrag zwischen Stadt Freudenberg und dem Vorhabenträger festgelegt und gesichert.

8.2 Schmutzwasser

Eingeplant ist, die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes an eine vom Vorhabenträger zu betreibende Kleinkläranlage anzuschließen. Hier ist von einem Einwohnergleichwert von 10 ausgegangen worden.

8.3 Niederschlagswasser

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.

Bedingt durch die Großflächigkeit des Plangebietes kann das Niederschlagswasser, wie bisher, schadlos in die belebte Bodenzone verbracht werden.

Die Einzelheiten der Kanalplanung werden in einem Erschließungsvertrag zwischen Stadt Freudenberg und dem Erschließungsträger festgelegt und gesichert.

8.4 Lösch- und Trinkwasser

Die Lösch- und Trinkwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

Hier ist von einem Einwohnergleichwert von 10 ausgegangen worden.

Die Einzelheiten der Lösch- und Trinkwasserversorgung werden in einem Erschließungsvertrag zwischen Stadt Freudenberg und dem Erschließungsträger festgelegt und gesichert.

8.5 Sonstige Ver- und Entsorgung

Die elektrische Versorgung des Plangebietes wird durch die Westnetz- AG betrieben. Entsprechende Festsetzungen für Versorgungsflächen sind im Plangebiet 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.

9. Boden

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.

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurden, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

10. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von

den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).

11. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plangebietes

Gesamtgröße		**ca. 60.100 m²**
davon	Sondergebiete	ca. 9.660 m²
	Wasserflächen	ca. 745 m²
	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 49.695 m²

12. Kostenarten

Zu den entstehenden Verfahrens- und Planungskosten wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag (Städtebaulicher Maßnahmenvertrag) gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, wonach sich der Erschließungsträger verpflichtet, sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren stehen, zu tragen.

Für den B-Plan ist voraussichtlich mit folgenden Kostenarten zu rechnen:

- Ausgleichs-, Begrünungs- und Ersatzmaßnahmen,
- Entwässerung,
- Wasserversorgung einschl. Brandschutz,
- Sonstige Planungskosten.

13. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen

Folgendes Abwägungsmaterial wird im B-Plan genutzt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag,
- Umweltbericht,
- Artenschutzprüfung.

Folgender Vertrag wird zwischen Erschließungsträger und Stadt vor dem Satzungsbeschluss geschlossen:

- Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag.

14. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am .06.10.2016 beschlossen, die vorstehende Begründung dem einfachen Bebauungsplan Nr. 108 *„Hofgut Stöcken"* beizufügen.

Freudenberg, den 9.10.16
Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent
Stadt Freudenberg

Siegen / Reichshof, den 02.09.2016

Dipl.-Ing. Gerhard Kunze

(Büro HKS)

Dipl.-Ing. Stephan Müller
Landschaftsarchitekt BDLA AK NW
(Büro HKR)

Stadt Freudenberg
Die Bürgermeisterin
- 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 Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

hier: Einfacher Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsteil Niederstöcken

1. Ziel des einfachen Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Freudenberg hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2016 den Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsteil Niederstöcken gefasst.

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Freudenberg-Plittershagen im Ortsbereich Niederstöcken an der Ortsverbindungsstraße „Zum Stöcker Hof" und umfasst das Umfeld der bestehenden Hofanlage „Zum Stöcker Hof 100" mit den im Süden und Norden angrenzenden Wiesen-, Weiden- und Freiflächen.
Im Rahmen der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes sind die Flurstücke 95, 122 tlw., 149 tlw., 150 tlw. 230 tlw. (Wegeparzelle) und 231 tlw. Flur 9, Gemarkung Plittershagen, betroffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 59.355 qm. Hiervon werden ca. 9.660 m² „Sondergebietsflächen" und 49.695 m² „Flächen für die Landschaft" festgesetzt..

Ziel der Planung ist die Erhaltung, Erweiterung bzw. Ergänzung der landwirtschaftlichen Nutzungen und Gebäude der bestehenden Hofanlage in Freudenberg-Niederstöcken.

Es ist geplant, den Hofbereich mit der Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet" mit Bezug zur „Landwirtschaftlichen Hofanlage" festzusetzen.

Im Sondergebiet sollen im rückwärtigen Bereich ein Wohngebäude mit maximal einer Wohnung, gärtnerische Nutzungen, notwendige Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen zulässig sein.

Im übrigen Sondergebiet, angrenzend an der vorhanden Erschließung, sollen eine Wirtschaftsstelle des landwirtschaftlichen Betriebes mit Stallungen, Lagerhallen und Lagerplätzen, gärtnerische Nutzungen, einer Werkstatt, ein Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter, Gäste und Altenteilbewohner, maximal zwei Ferienwohnungen, Büro und Nebenräumen, ein Veranstaltungsraum mit Nebenräumen, notwendige Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen vorgesehen werden.

Die v.g. eingeplanten Nutzungen sind teils vorhanden oder sollen ergänzt werden. Durch die Aufstellung dieses einfachen Bebauungsplanes sollen diese Nutzungen, die dem eigentlichen Bauen von privilegierten Vorhaben im Außenbereich nicht entsprechen, festgeschrieben und planungsrechtlich abgesichert werden. Die eingeplanten Nutzungen dienen dem Zweck der Ergänzung der übergeordneten in der Umgebung vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Beeinträchtigung des Umfelds ist nicht zu erkennen.

Innerhalb der „Flächen für die Landwirtschaft" (auf der anderen Straßenseite des Wirtschaftsweges) sollen oberhalb des Bachlaufes die Stallanlagen mit Wirtschaftsgebäuden entstehen:

- Stall für Großvieh,
- Heu- und Strohlager,
- Maschinenhalle und
- Geflügelhaus.

Für einen landwirtschaftlichen Betrieb sind diese baulichen Anlagen im Außenbereich zulässig.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des einfachen Bebauungsplanverfahrens:

Verfahren	*Datum*	*Beteiligte*
Einleitungsbeschluss	20.04.2016 28.04.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	18.06.2016	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Scoping-Termin	14.03.2016	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	20.04.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	28.06.2016 bis 28.07.2016 27.06.2016	Veröffentlichung Amtsblatt am 18.06.2016 Mail an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	20.09.2016 21.09.2016	Ausschuss für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik der Stadt Freudenberg
Satzungsbeschluss	06.10.2016	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im Umweltbericht dargestellten Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der ökologischen Wirksamkeit der aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- Erhaltungs-, Begrünungs- Rekultivierungs- und Kompensationsmaßnahmen nachfolgend tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Nach der Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter werden diese mit den voraussichtlichen Auswirkungen des Planvorhabens aggregiert. Dabei wird die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen bei der zusammenfassenden Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Erheblichkeit (Wirkprognose) werden berücksichtigt:

- die Reichweite der Auswirkungen,
- die Dauer der Auswirkungen und
- die Intensität der Auswirkungen.

Es werden vier Stufen der Betroffenheit bzw. Erheblichkeit von Umweltauswirkungen unterschieden (ja, nein, teilweise, vorübergehend). In der folgenden zusammenfassenden schutzgutbezogenen Erheblichkeitsbeurteilung werden die Bedeutung und der Grad der Beeinträchtigung graphisch dargestellt.

Voraussichtliche Auswirkungen des Planvorhabens			
Schutzgut / Thema	**Bedeutung / Empfindlichkeit**	**Erhebliche Beeinträchtigung**	**Erläuterung**
Mensch / Lärm	hoch	nein	• Geringe baubedingte Beeinträchtigung
Mensch / Erholung	mittel	nein	• Mittlere Bedeutung des Plangebietes
Biologische Vielfalt, Tiere, Pflanzen, Biotopfunktion	gering bis mittel	nein	• Tlw. geringe Bedeutung der Lebensräume • Eingriffe vollständig ausgleichbar
Boden	hoch	ja	• Überbauung bisher unversiegelter, schutzwürdiger Böden
Wasser (GW)	gering	nein	• Keine Beeinträchtigung erkennbar
Wasser (OF)	hoch	nein	• Keine direkte Inanspruchnahme
Klima / Luft	gering	nein	
Landschaftsbild	mittel	nein	• Nur im Nahbereich wirksam
Erholung (freie Landschaft)	gering	nein	• mittlere Bedeutung für Erholungsnutzung
Kultur- und sonstige Sachgüter	unbedeutend	nein	• Nicht vorhanden
Wechselwirkungen	keine	nein	• Keine umweltbeeinträchtigenden erheblichen Wechselwirkungen

Mit Umsetzung des einfachen Bebauungsplanes gehen Biotope mittlerer bis sehr geringer Bedeutung verloren. Die Beeinträchtigungen sind als nicht erheblich, aber nachhaltig zu beurteilen.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 3.420 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Geltungsbe-reichs des BP Nr. 108 Begrünungsmaßnahmen durchgeführt, die sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet sind, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Freudenberg und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Die Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG hat ergeben, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich auszuschließen ist.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen zusammenfassend keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108, wenn die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Empfehlungen berücksichtigt werden. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind in vollem Umfang auf den vorgesehenen Flächen zu realisieren und dauerhaft unter Berücksichtigung der beschriebenen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu erhalten.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowohl der Öffentlichkeit wie auch der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Sinne des § 4 a Abs. 2 des Baugesetzbuches verzichtet.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 „Hofgut Stöcken" bringt der **Kreis Siegen – Wittgenstein** vor allem als Untere Wasserbehörde und Untere Landschaftsbehörde Anregungen vor.
Die Anregungen der Unteren Wasserbehörde sind überwiegend im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu nachzuweisen. Der einfache Bebauungsplan Nr. 108 „Hofgut Stöcken" setzt für den Bereich südlich der Erschließungslage lediglich die Art der baulichen Nutzung fest.
Den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde wird teilweise gefolgt und entsprechend bis zum Satzungsbeschluss bestimmte ergänzende Untersuchungen durchgeführt. Die sich hieraus ergebenden Maßnahmen werden im Zuge der Genehmigungsverfahren mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Der **Landesbetrieb Wald und Holz** weist auf die bachbegleitenden Pappeln aufmerksam, deren Vitalität geprüft werden sollte. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auch der Hinweis der **Landwirtschaftskammer** bezüglich der möglichen Ausbringung von chemisch-synthetischen Düngemitteln und Pflanzenbehandlungsmitteln wird zur Kenntnis genommen, aber im weiteren Verfahren nicht entsprochen.

Den Anregungen des **Nabu** kann teilweise nicht gefolgt werden, teilweise werden die Anregungen aufgenommen und entsprechende Maßnahmen durchgeführt. Diese erfolgen in der Zukunft in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Seitens der **Öffentlichkeit** ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregung vorgebracht worden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der jetzt schon baufällige Gebäudebestand weiter verfallen. Eine landwirtschaftliche Nutzung des Hofgutes Stöcken ist dann nicht mehr möglich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei der dauerhaften Nutzungsaufgabe nicht zu erwarten.

Alternative Standorte wurden im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht geprüft, da es sich bei der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 „Hofgut Stöcken" um eine standortgebundene Planung handelt. Erweiterung der bestehenden Siedung handelt und die Fläche bereits im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

6. Satzungsbeschluss

Der einfache Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsteil Niederstöcken wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 06.10.2016 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem einfachen Bebauungsplan Nr. 108 „Hofgut Stöcken" beigefügt.

Freudenberg, den 10.10.2016

(Reschke)
Bürgermeisterin

Einfacher Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsbereich Niederstöcken - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW.S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses des einfachen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsbereich Niederstöcken mit dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 10.12.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 10.10.2016
Die Bürgermeisterin
Reschke

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 06.10.2016 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Einfacher Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsbereich Niederstöcken - Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit Nr. 154/2016 und auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 20.09.2016 und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 21.09.2016 den einfachen Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsbereich Niederstöcken in der vorliegenden Fassung nach dem Baugesetzbuch als Satzung aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:

- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).

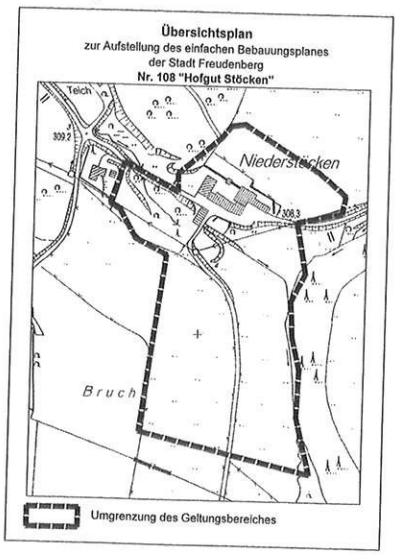
- §§1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) in Verbindung mit der

- Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Die der Vorlage mit der Vorlagen-Nr. 154/2016 beigefügte Begründung des einfachen Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsbereich Niederstöcken (Anlage 5) sowie die zusammenfassenden Erklärung (Anlage 6) werden entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses.

Der einfache Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsbereich Niederstöcken umfasst vor allem die Flurstücke 95, 122 tlw., 149 tlw., 150 tlw. 230 tlw. (Wegeparzelle) und 231 tlw. Flur 9, Gemarkung Plittershagen.

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



Inhalt des einfachen Bebauungsplanes : Mit der Einleitung des einfachen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den landwirtschaftlichen Standort im Ortsbereich Niederstöcken durch ein Hofgut zu ersetzen. Dabei werden die möglichen Nutzung im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt.

Der einfache Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 108 „Hofgut Stöcken" im Ortsbereich Niederstöcken liegt nebst Begründung und abschließender Erklärung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

   1) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   2) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
   3) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 ei-nes Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögens-nachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

3. Nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den Bebauungs-plan nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht geltend gemacht werden, es sei denn

   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
   b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegen über der Stadt Freudenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 10.10.2016
Die Bürgermeisterin
Reschke