



Stadt Freudenberg

Aufhebung des Bebauungsplanes der ehemals selbständigen
Gemeinde Niederholzklau Nr. 1 „Ober'm Hof“
(Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 81)
im Stadtteil Niederholzklau und
Festlegung des im Zusammenhang bebauten Bereiches im
Stadtteil Niederholzklau gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 des
Baugesetzbuches (BauGB)

Begründung
mit

Umweltbericht

Mai 2017

Verfasser

der Umweltbericht erfolgte in Zusammenarbeit mit: Ingenieurbüro

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

Rainer Backfisch
Breite Straße 25
57250 Netphen

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Bisherige Festsetzungen (beabsichtigte Planung)
3. Anlass der Aufhebung
4. Rechtliche Würdigung und Übernahme in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Stadtteiles Niederholzklau
5. Eingriffsregelung
6. **Umweltbericht**
 - 6.1 Beschreibung des Planvorhabens
 - 6.1.1 Angaben zum Standort
 - 6.1.2 Art des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden
 - 6.1.3 Umfang der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 6.2 Beschreibung der Umwelt u. ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich d. Vorhabens
 - 6.2.1 Bestandsbeschreibung
 - 6.2.2 Naturräumliche Gliederung und Flächennutzung
 - 6.2.3 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen
 - 6.2.3.1 Schutzgut Mensch
 - 6.2.3.2 Schutzgut Pflanzen
 - 6.2.3.3 Schutzgut Tier
 - 6.2.3.4 Schutzgut Boden
 - 6.2.3.5 Schutzgut Wasser
 - 6.2.3.6 Schutzgut Luft
 - 6.2.3.7 Schutzgut Klima
 - 6.2.3.8 Schutzgut Landschaft
 - 6.2.3.9 Schutzgut Kulturgüter
 - 6.2.3.10 Schutzgut Sachgüter
 - 6.2.3.11 Schutzgüter-Wechselwirkungen
 - 6.3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen und der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
 - 6.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge
 - 6.5 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - 6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts
7. Finanzielle Auswirkungen

1. Allgemeines

Der Rat der ehemals selbständigen Gemeinde Niederholzklaus hat in seiner Sitzung am 15.12.1967 den Bebauungsplan „Ober'm Hof“ als Satzung beschlossen. Mit Verfügung vom 23.04.1968 genehmigte der damalige Regierungspräsident Arnberg den Bebauungsplan, der nach der erforderlichen Beitrittsbeschluss des Rates der Gemeinde Niederholzklaus in seiner Sitzung am 27.06.1968 durch Aushang im Juli 1968 rechtskräftig wurde.

Der Bereich des Bebauungsplanes, der die nordwestliche Ortsrandlage von Niederholzklaus bildet, umfasst insbesondere in der Gemarkung Niederholzklaus, Flur 1, die Flurstücke 5 tlw., 10 – 14, 16 – 20, 23 tlw., 113 tlw., 178 und 179, sowie in der Flur 2 die Flurstücke 29 – 33.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rd. 2,17 ha.

2. Bisherige Festsetzungen (beabsichtigte Planung)

Die bis zur kommunalen Neugliederung im Jahre 1969 selbständige Gemeinde Niederholzklaus hatte zur städtebaulichen Entwicklung der nordwestlichen Ortsrandlage für den o. g. Bereich einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Ober'm Hof“ aufgestellt

Im Zuge der kommunalen Neugliederung am 01.01.1969 wurde die Planung von der Stadt Freudenberg übernommen, wodurch eine entsprechende Darstellung im jeweils wirksamen Flächennutzungsplan erfolgte. Zuletzt im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997.

Der Bebauungsplan „Ober'm Hof“ sollte bei einer 1-geschossigen Wohnbebauung lt. Planzeichnung die Möglichkeit schaffen, mindestens 15 Gebäude zu errichten. Darüber hinaus setzte der Bebauungsplan eine Erschließungsstraße (ohne Wendemöglichkeit) fest

Während sich die Bebauung in dem Bebauungsplangebiet mit der Errichtung von 13 Gebäuden nahezu vollzogen hat, wurde die Erschließungsanlage lediglich als Baustraße errichtet, da zunächst im Bereich der Stadt Freudenberg vordringlichere Projekte umgesetzt wurden, zu denen die Sanierung des Stadtmittebereiches und die Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Freudenberg mit Wohn- und Gewerbebereichen zählten.

3. Anlass der Aufhebung

Wie viele Bebauungspläne aus den 60-iger Jahren sieht auch der Bebauungsplan „Ober'm Hof“ eine restriktive Bebauung mit teilweise kleinen Bauspiegeln auf großen Grundstücken vor. Hierdurch ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden nicht möglich. Auch die bauliche Gestaltung wurde erheblich eingeschränkt. Neben der Festlegung der Firstrichtung werden Aufbauten auf den Dachflächen für unzulässig erklärt.

4 Rechtliche Würdigung

Gemäß der obergerichtlichen Rechtsprechung ist eine Abwägung des bisherigen Planes mit dem Zustand, wie er sich im Falle einer Aufhebung des Bebauungsplanes darstellen würde, vorzunehmen.

Hinsichtlich der Erschließungsstraße ist diese bislang weder endgültig gebaut noch eine Ausbauplanung erstellt worden. Gegenwärtig besteht keine Absicht zum Ausbau der

Erschließungsstraße. Soweit der Ausbau beabsichtigt wird, ist diese nach dem Baugesetzbuch als erstmalige Herstellung abrechenbar.

Bei der Berücksichtigung des Vertrauens betroffener Anwohner auf den Fortbestand des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Möglichkeiten des § 34 BauGB keine Bedenken.

Im Rahmen einer umfassenden Wertung und Betrachtung handelt es sich insgesamt um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der voll erschlossen ist.

Gleichwohl ist im Interesse eines zu berücksichtigenden Vertrauens auf den Fortbestand des Bebauungsplanes mittels Satzung die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen. Dies dient zunächst der Vorbeugung nicht unerheblicher Unsicherheiten und etwaiger Rechtsstreitigkeiten bezüglich geplanter Bauvorhaben, ob diese Vorhaben dann noch als im Innenbereich anzusehen sind. Darüber hinaus ist hierdurch die Möglichkeit gegeben, der prognostizierten demografischen Entwicklung der Stadt Freudenberg vorbeugend Rechnung zu tragen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 07.05.1997 beschlossen, eine Neufassung der Abgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz aufzustellen, die mit der Bekanntmachung vom 10. und 11. 9. 1999 in den örtlichen Tageszeitungen als Satzung rechtsverbindlich wurde.

Die Neuaufstellung der Abgrenzungssatzung ist auf der Grundlage der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freudenberg, der seit April 1997 wirksam ist, erfolgt.

Bei der Neuaufstellung der Abgrenzungssatzung wurden auch Bereiche untersucht, welche nach den heutigen Gesichtspunkten als bebaute Bereiche im Außenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB mit in den Innenbereich aufgenommen wurden.

Neben der Einleitung eines ergänzenden Verfahrens zur Neuaufstellung der Abgrenzungssatzung (1. Änderung) hat der Rat der Stadt Freudenberg bisher insgesamt 18 Verfahren zur Änderung der Abgrenzungssatzung eingeleitet, von denen bisher zwei noch nicht abgeschlossen sind.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt, wobei in der Örtlichkeit der Bereich wie bereits ausgeführt größtenteils bereits bebaut ist. Eine Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde ist daher nicht einzuholen.

Bei der Abwasserbeseitigung des Niederschlagswassers ist § 51 a LWG zu beachten. Hierbei ist Niederschlagswasser, soweit es nicht unter die Ausnahmeregelung gem. § 51 a Abs. 4 LWG fällt, vor Ort mittels Hausentwässerung oder Regenwasserkanal eines Trennsystems zur Versickerung, Verrieselung oder zur Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu bringen.

Nach § 2 Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung der Gewässer (Abwassereinleitung / Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser) grundsätzlich einer Erlaubnis gemäß § 7 WHG. Die Erlaubnis ist dann jeweils in Verbindung mit dem Bauantragsverfahren einzuholen.

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

Für diesen Bereich gilt, dass die Erschließung und die Ver- und Entsorgung in den Erschließungsanlagen gesichert sind. Der Abwasserkanal wird der zentralen Kläranlage der Stadt Freudenberg zugeführt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit)) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 einer Dauer von 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

5. Eingriffsregelung

Im Regelfall verursacht die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Da im vorliegenden Fall jedoch die Änderung in der Aufhebung einer Planung besteht, die überwiegend abgeschlossen ist, erfolgt kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes ist im rechtsverbindlichen Landschaftsplan der Stadt Freudenberg als Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes festgesetzt.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist der Begründung eines Bauleitplanes ein Umweltbericht beizufügen, in welchem die vorhandenen Schutzgüter im einzelnen aufgeführt und bewertet werden; aufbauend hierauf werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Schutzgüter ermittelt und gleichzeitig Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe entwickelt. Die Erstellung eines Umweltberichtes gilt auch für die Aufhebung oder Änderung eines Bauleitplanes.

Dieser Umweltbericht stellt das umweltrelevante Abwägungsmaterial für das Planverfahren zusammen und bereitet es für die abschließende Abwägung der Umweltbelange mit den vom Vorhaben veranlassten Belangen auf. Er dokumentiert, in welcher Weise die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen des Planvorhabens im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden ist.

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

6.1. Beschreibung des Planvorhabens

6.1.1 Angaben zum Standort

Das Aufhebungsgebiet umfasst im wesentlichen die nordwestliche Ortslage von Niederholzklau. Es ist größtenteils bereits bebaut und umfasst in Flur 2 ca. 2,17 ha. Noch nicht bebaut ist lediglich das Flurstück Nr. 31 mit 676 m². Die Flurstücke Nr. 178 und 179 bilden mit dem

bebauten Flurstück Nr. 14 eine Einheit, sind aber bisher lediglich mit Garagen bebaut worden. Unmittelbar südöstlich schließt sich die geschlossene Ortslage von Niederholzklau an. Ansonsten ist das Gebiet von Grünland umgeben, nördlich befindet sich ein Reitplatz mit Stallungen. Im Osten endet das Gebiet an der L 564 (Niederholzklauer Straße).

Um eine geordnete und dem Bedarf angepasste Entwicklung des Stadtteils Niederholzklau der Stadt Freudenberg sicherzustellen, wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 81 „Ober´m Hof“ aufgehoben, dort gilt fortan Baurecht des Innenbereichs des zusammenhängend bebauten Stadtteils Niederholzklau. Weitere Erläuterungen zum Anlass der Planung befinden sich in den vorstehenden Passagen dieser Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 81.

6.1.2 Art des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 81 des Stadtteils Niederholzklau der Stadt Freudenberg werden die bisherigen Festsetzungen in dessen Geltungsbereich aufgegeben und fortan als zusammenhängend bebaute Ortslage (Innenbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) geführt. Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich **kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden**.

6.1.3 Umfang der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 81 des Stadtteils Niederholzklau der Stadt Freudenberg setzte bisher– entsprechend den städtebaulichen Zielen der späten 60iger Jahre – ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bei zwei Vollgeschossen in einzelnen, sehr eng begrenzten Baufenstern fest. Außerdem wurden die Firstrichtungen festgesetzt und Aufbauten auf den Dachflächen waren nicht zulässig. Grünordnerische Festsetzungen waren nicht vorgesehen.

6.2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

6.2.1 Bestandsbeschreibung

Die aktuelle Bebauung im Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens stellt sich als größtenteils bereits bebauter Bereich in der nordwestlichen Ortslage von Niederholzklau dar. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 81 verhindert aufgrund sehr eng gefassten Grenzen der überbaubaren Flächen eine weitere Bebauung im Plangebiet, sieht man von kleineren Anbauten an die bestehenden Gebäude ab.

Die bereits vorhandene Bebauung ist in die in dörflichen Wohngebieten verbreitet üblichen Außenanlagen (Rasenflächen, Hecken aus einheimischen Gehölzen und Ziergehölzen sowie Nutzgartenland, Beete und Blumenrabatten und einigen einheimischen Gehölzen) eingebettet. Es sind aus der Sicht von Natur und Landschaft weder besonders schützenswerte Strukturen noch erhebliche Defizite, bezogen auf die aktuelle Nutzung, erkennbar.

Tabelle 1: Wesentliche Nutzungsmerkmale innerhalb des Vorhabengebietes

Nutzungstyp	Ausprägung
Nutzung als Wohngebiet	Das Gebiet wird seit mehreren Jahrzehnten als Wohngebiet genutzt.
Gewässer	Im Gebiet sind keine Gewässer vorhanden.
Erholungsfläche	Das Gebiet ist als Erholungsfläche für die Einwohner von

	Niederholzklaue nicht von Bedeutung.
Verkehr	Die Erschließung des Gebietes ist von der Niederholzklaue Straße im Osten aus über die Löhbergstraße gesichert. Eine weitere, differenzierte innere Erschließung für die Fläche ist aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht erforderlich.
Ver- und Entsorgung	Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die vorgesehene Nutzung sind vorhanden.

Das geplante Vorhaben (Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 81) beeinträchtigt **in keiner Weise** den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf den beschriebenen Flächen.

6.2.2 Naturräumliche Gliederung und Flächennutzung

Das Aufhebungsgebiet liegt auf einem südexponierten Unterhang des Talraumes des Eschenbachs, welcher von Westen kommend östlich dem Holzklaubach zufließt. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,17 ha, die von 310 m ü. NN im Osten auf 340 m ü. NN im Nordwesten ansteigt. Das westliche Aufhebungsgebiet besitzt daher einen zunehmend steilen Charakter mit Geländeneigungen bis zu 25 %.

Die umgebenden Höhen steigen im näheren Umfeld bis maximal knapp über 400 m ü. NN an, erst in 2,5 km Entfernung erreichen sie rund 460 m ü. NN (Ischeroth im Nordwesten). Die Hänge und Höhen sind überwiegend bewaldet und werden nur auf wenigen, flacheren und mäßig steilen Lagen landwirtschaftlich genutzt, und zwar eher als Wiesen und Weiden, seltener als Äcker.

Das Aufhebungsgebiet ist überwiegend von intensiv genutzten Grünlandflächen umgeben.

Geologisch ist der Raum der Siegener Stufe des Devon zuzuordnen. Ursprünglich waren auf dem Standort mittelgründige Braunerden verbreitet, durch die heutige Nutzung mit mehrfach erfolgten Bodenbewegungen ist dort kaum mehr natürlich gewachsener Boden vorhanden.

Die potenzielle natürliche Vegetation der Rücken und Kuppen der Höhenzüge in Freudenberg ist ein Hainsimsen-Buchenwald, der aufgrund der niedrigen Lage ebenfalls gewisse Anteile von Stieleiche und Hainbuche enthalten würde.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 8° C. Der Jahresniederschlag beträgt knapp 1000 mm. Die Winde wehen zu über 50 % aus westlichen Richtungen. Das Klima ist wolkenreich und regenfeucht, also atlantisch geprägt.

6.2.3 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Durch die weiter unten dargestellten Auflistung der schutzgutbezogenen Wirkungen wird deutlich, dass **eingriffsrelevante Schutzgüter i. S. von § 2a BauGB nicht betroffen werden**. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen sind nachstehend näher erläutert.

6.2.3.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtungen von Bedeutung.

Erholungsfunktionen sind innerhalb des engeren Aufhebungsgebietes praktisch nicht vorhanden. Bereits in geringer Entfernung westlich der geschlossenen Bebauung von Niederholzklaue, teilweise auch östlich im Talraum des Holzklaubaches, besitzt die reizvolle Landschaft für die Erholungsnutzung (Wandern/Spaziergehen) eine größere Bedeutung. Dies gilt vor allem für die Feierabend- und Wochenenderholung.

Der Nutzungsanspruch des Wohnens ist vorhanden und wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 81 in seiner Funktion verbessert, da die vorhandene Bebauung mit dem Wegfall der Restriktionen durch die bisherigen Festsetzungen maßvoll erweitert werden kann.

6.2.3.2 Schutzgut Pflanzen

Die im Aufhebungsgebiet vorkommende Vegetation wurde im Rahmen einer Besichtigung des Geländes grob erfasst und im folgenden kurz beschrieben. Auf die Zuordnung von Wertzahlen wird verzichtet, da die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 81 keine Ausgleichsverpflichtung auslöst und keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Das Aufhebungsgebiet besteht zum weitaus größten Teil aus mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken mit meist versiegelten Zufahrts- und Terrassenflächen und unversiegelten Außenanlagen (Gartenflächen mit Rasen, Nutzgarten, Ziergehölzen, Obstbäumen und einheimischen Gehölzen). Das Flurstück Nr. 31 ist bislang unbebaut, es ist ähnlich wie die außerhalb gelegenen Grünlandflächen von einer mäßig artenreichen Wiesenvegetation bewachsen. Das gesamte Gebiet ist mit heckenartigen Strukturen zur freien Landschaft hin gut eingegrünt, darin eingebettet sind auch größere Gehölze sowie vereinzelt Obstbäume.

6.2.3.3 Schutzgut Tier

Die vorhandene Tierwelt ist nicht in gesonderten Begehungen bzw. nach faunistischen Erfassungsmethoden (z. B. Linientaxationen) erfasst worden. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen der Flächennutzung sind im Aufhebungsgebiet vorwiegend Ubiquisten zu erwarten, die an die anthropogen vorbelastete Umwelt angepasst sind. Die erheblichen akustischen und optischen Störungen durch die umgebenden Verkehrswege und die aktuelle Wohnnutzung unterschreiten die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten und lassen daher insbesondere keine empfindlichen bzw. seltenen und somit schützenswerte Arten höherer Wirbeltiere in nennenswerter Anzahl erwarten, so dass keine eingehenderen Untersuchungen hierzu erforderlich werden. Auch das intensiv genutzte Grünland rings um das betrachtete Gebiet bietet verhältnismäßig wenigen Arten geeignete Lebensräume. Dies betrifft insbesondere Säugetiere, Vögel und Amphibien

Südexponierte, vegetationsarme, zeitweilig sonnenexponierte Flächen des Aufhebungsgebietes stellen möglicherweise Lebensräume von Reptilien, z. B. Eidechsen und Blindschleichen, dar. Sofern die derzeitige Nutzung, wie geplant, fortgesetzt wird, werden die Bedingungen für diese Faunengruppe nicht wesentlich verändert.

6.2.3.4 Schutzgut Boden

Im Aufhebungsgebiet würden grundsätzlich mittelgründige Braunerdeböden vorkommen. Aufgrund der bestehenden Nutzung sind jedoch keine klassifizierten Böden im untersuchten Gebiet vorhanden.

6.2.3.5 Schutzgut Wasser

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

Das Aufhebungsgebiet liegt grundwasserfern auf dem südexponierten Talhang des Eschenbachtals unweit dessen Einmündung in den Holzklaubach. Daher ist trotz der vorhandenen Versiegelung durch Bebauung und Verkehrswege keine erhöhte Empfindlichkeit dieses Schutzgutes gegeben. Das Oberflächenwasser der Bachläufe wird von der Aufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen.

6.2.3.6 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO_2 , NO , NO_2 , CO und Schwebstaub, die durch Hausbrand erzeugt werden, liegen voraussichtlich deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft und werden sich nicht in nennenswertem Umfang verändern.

6.2.3.7 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Aufhebungsgebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes, jedoch bereits im Windschatten der bergischen Wetteraufgleitfläche. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt im Monat Januar mit Nebenmaxima in den Monaten August und April. Das Minimum des Jahresniederschlages liegt im Monat März.

Aus der Auswertung der klimabedingt unterschiedlichen Blüh-, Ernte- und Aussaattermine geht hervor, dass es sich um ein Gebiet mit mittelmäßig günstigen Vegetationsbedingungen handelt, wie es für den westlichen Randbereich des höheren Süderberglandes typisch ist. Die submontane Tönung des Klimas, die in vergleichbaren Höhenlagen des Siegerlandes häufig anzutreffen ist, tritt hier aufgrund der Höhenlage von unter 350 m ü. NN nur in stark abgeschwächter Form auf.

Das Mikroklima im Aufhebungsgebiet ist durch die vorhandene Bebauung und die umgebenden Grünlandflächen wesentlich geprägt. Das Gebiet betreffende, frischluftführende Freiflächen sind allseits vorhanden und bleiben unverändert erhalten.

6.2.3.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Aufhebungsgebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. Die bereits bebauten Flächen sind nur teilweise einsehbar, da die vorhandene Bebauung und die Gestaltung der Außenanlagen, besonders die teilweise mittelhohen bis hohen Hecken aus einheimischen Laubgehölzarten, eine wirksame Einbindung in die Landschaft bewirken. Auch die Feldflur ist häufig von solchen Heckenstrukturen gegliedert.

Landschaftsprägende Waldflächen befinden sich in der weiteren Umgebung rings um die Ortslage von Niederholzklau. Sie werden von der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Das Aufhebungsgebiet ist in einer Unterhanglage in der nordwestlichen Ortslage von Niederholzklau gelegen. Aufgrund der topografischen Lage und der starken Sichtverstellung

durch Bebauung und Gehölze ist die landschaftsästhetische Empfindlichkeit gering ausgeprägt. Daher weist der Bereich geringe bis mäßige landschaftsästhetische Bedeutung auf.

6.2.3.9 Schutzgut Kulturgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Aufhebungsgebiet nicht vorhanden.

6.2.3.10 Schutzgut Sachgüter

Die Flächen des Aufhebungsgebiets stellen bereits im heutigen Zustand einen messbaren Sachgutwert als Baugrundstücke dar, der allerdings durch die teilweise hemmenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 81 örtlich merklichen Einschränkungen unterliegt. Der Wert des Sachguts bebaubarer Grund und Boden im Innenbereich nach § 34 BauGB wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 81 mit Sicherheit verbessert werden.

6.2.3.11 Schutzgüter-Wechselwirkungen

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

Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus.

- Schutzgut Mensch: Nutzung als allgemeines Wohngebiet, Flächen für Erholungssuchende nicht zugänglich → keine Erholungseignung, keine Aussichtsmöglichkeiten, geringe optische und akustische Störwirkungen von den umgebenden Straßen
- Schutzgut Pflanze: Vegetation nur auf unbebauten, unversiegelten Gartenflächen entwickelt → durch Gartennutzung geprägte Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, mit Allerweltsarten (Ubiquisten)
- Schutzgut Tier: eingeschränkte Wandermöglichkeiten durch die Bebauung und die allseits angrenzende Verkehrswegeführung → eingeschränkte Beweglichkeit, keine bis gering entwickelte Habitatstrukturen
- Schutzgut Boden: nahezu keine natürlich gewachsenen Bodenstrukturen → Pufferfunktionen des Bodens nur eingeschränkt vorhanden → Eintrag von gelösten Stoffen ins Grundwasser möglich
- Schutzgut Klima: überwiegend bebaute Hanglage → geringe Abstrahlung
- Schutzgut Luft: überwiegend bebaute Hanglage, im Umfeld zahlreiche Freiflächen mit Grünlandnutzung → sehr gute Ventilationswirkung
- Schutzgut Landschaft: Änderungsfläche größtenteils bebaut und eingegrünt → Erlebbarkeit der Landschaft teilweise eingeschränkt → keine ausgeprägte Eigenart der Landschaft vorhanden

6.3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen und der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Absicht, den zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81 aufzuheben, bedeutet für den Naturraum, dass es hier zu **keinen erheblichen Veränderungen** kommt.

Durch die nachfolgende Kurzbeschreibung der schutzgutrelevanten Auswirkungen soll die Wirkungsanalyse der beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplans näher untersucht werden.

Dabei soll zunächst eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte aufgezeigt werden, so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann. Gleichzeitig wird dadurch auch deutlich, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes **keine erheblichen Auswirkungen** für das Gebiet entstehen. Diese werden im Anschluss zusammenfassend aufgeführt.

Eine stark vereinfachte Darstellung, dass es keine Auswirkungen gibt, liefert die folgende Tabelle:

Tabelle 3: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	➤ keine Störung der benachbarten Bereiche durch Lärm (1)
Pflanze:	➤ Keine Zerstörung der Vegetationsdecke (2) ➤ Kein Biotopverlust (3)
Tier:	➤ Kein Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum) (4)
Boden:	➤ kein Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) durch Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (5) ➤ keine Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen in weiteren Teilbereichen (durch Verdichtung, Umlagerung, usw.) (6)
Wasser:	➤ keine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (7) ➤ keine Beschleunigung des Gebietsabflusses (8)
Klima:	➤ keine Ausweitung der städtischen Wärmeinsel (9) ➤ kein Verlust von Flächen für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft (10)
Luft:	➤ keine Erzeugung von Emissionen (11)
Landschaft:	➤ kein Verlust von Freiraum (12)
Kultur-/Sachgüter:	➤ Keine Auswirkungen auf Kulturgüter, da nicht vorhanden (13) ➤ Kein Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche, da nicht vorhanden (14)
Wechselwirkungen:	➤ Keine Verschiebung von Artengemeinschaften (15) ➤ keine Veränderung des Wasserhaushalts (16)

Da es bei der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 81 der Stadt Freudenberg im Stadtteil Niederholzklau lediglich um eine Bestätigung der augenblicklichen Nutzung auf der Grundlage des § 34 BauGB handelt, sind ökologische Vermeidungsmaßnahmen bzw. Verminderungs- und Schutzmaßnahmen nicht notwendig. Auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig.

6.4. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Eine dahingehende Untersuchung des noch rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 81 ergibt zwei Möglichkeiten.

Sofern es bei den derzeitigen baurechtlichen Bestimmungen bleiben sollte, müssten ggf. beabsichtigte Um- und Anbauten unterbleiben. Dies hätte zur Folge, dass statt einer Erweiterung der Gebäude im Aufhebungsgebiet der zusätzliche Wohnraum mit einer neuen Bebauung auf andernorts gelegenen Baugrundstücken in der Stadt Freudenberg umgesetzt würde. Diese Lösung scheidet aus, da sie für die derzeitigen Nutzer der Flächen keine Verbesserungen bewirkt, unwirtschaftlich ist und aufgrund der erstmaligen Beanspruchung von Bauland höhere Konflikte für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeuten würde. Sie stünde auch im Gegensatz zu dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Bei der anderen Möglichkeit handelt es sich um die angestrebte Aufhebung des Bebauungsplans. Sie ist sinnvoll, da die vorbeschriebene Alternative keine zusätzliche Nutzung der meist sehr großen Grundstücke in der vorhandenen Bebauung des Aufhebungsgebietes zulässt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird dessen Geltungsbereich den bauleitplanerischen Regelungen der unmittelbar südöstlich angrenzenden Bebauung der Ortslage Niederholzklaus – Innenbereich nach § 34 BauGB – gleichgestellt.

6.5 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen nicht vollständig aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeit, wie sie üblicherweise bei projektbezogenen UVU in Form einer UVS vorliegen, abgeleitet werden konnten und somit auch nicht deren Aussagegenauigkeit und Umfang entsprechen können. Dies ist allerdings auch nicht zwingend erforderlich, denn es brauchen keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Auswirkungen durch Eingriffe des Vorhabens entwickelt werden.

Viele Angaben beruhen auf Erfahrungswerten und die oben aufgeführten Auswirkungen besitzen größtenteils rein beschreibenden Charakter. Sie beruhen auf der Annahme, dass sich seit dem entsprechenden Nutzungsbeginn in den sechziger/siebziger Jahren bis zum heutigen Tage der Änderungsbereich in durchaus verträglicher Weise entwickelt hat. Eine weitere, den zur Zeit vorhandenen Gegebenheiten angepasste Entwicklung des Bereiches kann allerdings nur erfolgen, wenn der bestehende Bebauungsplan, der nicht mehr den heutigen Erfordernissen entspricht, aufgehoben wird.

6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81 im Stadtteil Niederholzklaus der Stadt Freudenberg in der nordwestlichen Ortslage von Niederholzklaus ist Gegenstand der Aufhebung dieses Bebauungsplans. Das Aufhebungsgebiet wird zur Zeit als allgemeines Wohngebiet genutzt und umfasst ca. 2,17 ha. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden aufgehoben. Fortan unterliegt der Aufhebungsbereich den Bestimmungen des Innenbereichs zusammenhängender Bebauung gem. § 34 BauGB.

Insgesamt gesehen muss festgestellt werden, dass im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 81 im Stadtteil Niederholzklaus der Stadt Freudenberg bei Berücksichtigung der zu betrachtenden Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7 Finanzielle Auswirkungen

Kosten entstehen der Stadt Freudenberg durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht. Dies gilt auch für die Entschädigung im Sinne der §§ 39 ff des Baugesetzbuches, da im vorliegenden Fall die Grundvoraussetzung eines Entschädigungsanspruches nicht vorliegen.

Freudenberg, den 04.05.2017

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hartmann', with a long horizontal stroke extending to the right.

(Hartmann)
Baudezernent