



Zusammenfassende Erklärung der Stadt Freudenberg gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**hier: Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 123 „Hermann-Vomhof-Straße“
im Stadtteil Büschergrund**

1. Ziel des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Freudenberg hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 123 „Hermann-Vomhof-Straße“ im Stadtteil Büschergrund gefasst.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 105-108, 218, 268, 313-315, 377, 288-290, Flur 7, Gemarkung Büschergrund, betroffen. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1,57 ha.

Das Plangebiet liegt nord-/nordwestlich des Ortskerns von Büschergrund. Es schließt nördlich an das bestehende Schulzentrum Büschergrund an und umfasst eine Zeile der Wohnbebauung an der Freiherr-vom-Stein-Straße, an die sie westlich anschließt. Die Freiflächen des Gebiets werden teils acker- und grünlandwirtschaftlich, teils als provisorischer Parkplatz genutzt. Weitere Teilbereiche sind mit Gehölzen bewachsen. Das Plangebiet ist über die Hermann-Vomhof-Straße innerörtlich erschlossen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung und eines Parkplatzes sowie der dazugehörigen Erschließungsflächen. Damit sollen die Voraussetzungen zur teilweisen Deckung des erhöhten Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen geschaffen werden, sowie für den erhöhten Stellplatzbedarf, der durch die Erweiterung des Schulzentrums durch die Umstellung der Haupt- und Realschule auf eine Gesamtschule mit Sekundarstufe II entsteht. Größe und Zuschnitt des Parkplatzes sollen zudem - unabhängig von der planungsrechtlichen Festsetzung – die Nutzung für gelegentliche, einzeln vom Ordnungsamt zu genehmigende, Veranstaltungen ermöglichen.

Der im Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Gemeinbedarf und Wohnbauflächen dargestellte Bereich wird damit gemäß dem städtebaulichen Entwicklungsgebot nach dem BauGB baureif gemacht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass sich dieser Bereich städtebaulich geordnet entwickeln kann.

2. Verfahrensablauf

Verfahren	Datum	Beteiligte
Einleitungsbeschluss	23.11.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik
	07.12.2017	Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	02.06.2018	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	02.06.2018	Veröffentlichung Amtsblatt der Stadt Freudenberg
	13.06.2018	Bürgerinformationsveranstaltung
	14.06.2018 bis 20.06.2018	Einsicht der Öffentlichkeit
	04.07.2018	Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.12.2017	Anschreiben Scoping-Verfahren
	13.06.2018	Beteiligung mit Mail vom
Beschluss öffentliche Auslegung	21.11.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik
Öffentliche Auslegung	21.01.2018 bis 21.02.2018	Veröffentlichung Amtsblatt am 12.01.2019
	10.01.2019	Mail an Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	19.06.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik
Satzungsbeschluss	04.07.2019	Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten sind. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einem Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und eine Artenschutzprüfung wurden als gesonderter Bestandteil der Begründung erstellt. Zusätzlich wurden ein geologisch-hydrogeologischer Bericht sowie eine schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und den Umweltbericht eingeflossen sind.

- Fazit Umweltbericht (erstellt von Uwe Meyer, Juni 2019)

Schutzgut	Geplante Vermeidungsmaßnahmen (gekürzte Zusammenfassung) / Übersichtliche Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen
Mensch / Störfallschutz	Parkplatz wird nicht auch als Veranstaltungsfläche festgesetzt. Wird von der Ausrichtung dorffestähnlicher Veranstaltungen abgesehen sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.
Tiere und Pflanzen / Artenschutzrechtliche Prü-	Durch die Festsetzung von Gehölz- und Grünflächen können Nahrungshabitats für kulturfolgende Arten teilweise erhalten werden. Durch eine Bauzeitenbeschränkung werden baubedingte Beeinträchtigungen auf genutzte Brutstandorte und denkbare Individuenverluste durch

fung	<p>Inanspruchnahme oder erhebliche Störungen vermieden.</p> <p>Eine Suche nach Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die einen auch funktionalen Ausgleich im Hinblick auf Artenschutz gewährleisten, erfolgte und verblieb jedoch erfolglos. Somit wird der Ausgleich nur in räumlichen und zeitlichen Zusammenhang gegeben.</p> <p>Die im hydrogeologischen Gutachten erarbeiteten Maßnahmen zum Schutz des Quellbereiches und artenschutzrechtliche Auflagen werden festgesetzt. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann vermindert und kompensiert werden.</p> <p>Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.</p>
Boden und Flächen	<p>Im Plangebiet stehen nicht bewertete Braunerden des Typs B32i an3. Eine genauere Bodenanalyse erfolgte im geologischen Gutachten.</p> <p>Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.</p>
Wasser	<p>Die in Kapitel 7.2 des Gutachtens empfohlenen Maßnahmen zum Schutz der Quellen werden im BP festgesetzt. Durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen begründet.</p> <p>Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.</p>
Klima und Luft	<p>Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Bepflanzung und Grünflächengestaltung wird das Lokalklima auch weiterhin günstig beeinflusst.</p> <p>Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.</p>
Landschaft	<p>Die Festsetzung von Gehölzpflanzungen und Grünanlagen (s. Kapitel 2.1.2) sorgt für eine günstige grünordnerische Einbindung des Plangebietes.</p> <p>Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Der BP enthält einen Hinweis, wie bei der Entdeckung von Bodendenkmälern reagiert werden muss. Aufgrund entsprechender Entdeckungen in der Nähe des Plangebietes empfiehlt der Landschaftsverband die Überprüfung des Plangebietes im Vorfeld von Baumaßnahmen.</p> <p>Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.</p>

- *Resümee des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (erstellt von Uwe Meyer, Juni 2019)*
Es ist beabsichtigt, den Wertverlust im Eingriffsbereich von 17.270 Punkten vollständig auszugleichen. Dies gelingt durch die Kompensationsmaßnahme im Stadtwald Freudenberg (Wertgewinn 20.350 Punkte).

- *Fazit Artenschutzprüfung (erstellt von Uwe Meyer, August 2018)*

In der abschließenden Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind die Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und das Risikomanagement mit einzubeziehen.

Im Rahmen der Umweltüberwachung nach § 4c BauGB sollte auch auf die Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung geachtet werden.

Bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und dieser Maßnahme des Risikomanagements werden keine Verbotstatbestände ausgelöst. Der Plan ist zulässig, sofern die Maßnahmen wirksam sind.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden sowohl in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Die wesentlichen Punkte und ihr Umgang damit werden im Folgenden kurz erläutert. Die vollständigen Ausführungen sind der entsprechenden Verwaltungsvorlage zu entnehmen.

- Öffentlichkeitsbeteiligung

Von den Angrenzern wurde unter anderem die Sorge geäußert, dass durch Versickerung von Niederschlagswasser und generell der Oberflächenabfluss verstärkt wird und sie als Unterlieger beeinträchtigt werden. Aufgrund dessen wurde ein geologisch-hydrogeologischer Bericht in Auftrag gegeben, der der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt ist.

Des Weiteren wurden seitens der Angrenzer, die Verschattung und Werteverlust fürchten, größere Abstände zur vorhandenen Bebauung gefordert. Diesem Wunsch wurde durch eine Anpassung der Planzeichnung (Vergrößerung des Abstandes der Baugrenze zur Grundstücksgrenze) entgegengekommen.

Dem Wunsch der Angrenzer nach Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die Kindertageseinrichtung konnte nicht nachgekommen werden. Kinderlärm ist nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu sehen, so dass eine Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan nicht verpflichtend ist. Durch das Abrücken von der Grundstücksgrenze sowie die Festsetzung eines Grünstreifens ist dem Gebot der Rücksichtnahme im Bebauungsplanverfahren Genüge getan.

Außerdem wurde von den Angrenzern der Verzicht auf den Festplatz gefordert. Da auch die schalltechnische Untersuchung aufzeigt, dass die Festsetzung eines Festplatzes immissionsschutzrechtlich nicht zu vertreten ist, wurde der Parkplatz rein als „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken“ festgesetzt, und nicht als „Festplatz“. Ob auf der Fläche Veranstaltungen und in welcher Form, Dauer etc. stattfinden dürfen, ist somit durch das Ordnungsamt in jedem Einzelfall zu prüfen.

Der Anregung eines Anliegers, die Kindertageseinrichtung an einem alternativen Standort vorzusehen, konnte nicht gefolgt werden, da der Planbereich im Flächennutzungsplan bereits als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt ist und er mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden ist und die Infrastruktur des vorhandenen Schulzentrums mitgenutzt werden kann. Zudem waren alternative Standorte, die planerisch geeignet oder eigentumsrechtlich ausreichend und kurzfristig verfügbar gewesen wären, nicht vorhanden.

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es wurde seitens der **Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein** und des **NABU** darauf hingewiesen, dass die Quellbereiche als nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop einzustufen sind und nicht beeinträchtigt werden sollten. Dieser Anregung wurde entsprochen, indem dieser Bereich als Grünfläche mit Umzäunung und Erhalt des Feldgehölzes sowie der Quellen festgesetzt wird. Zusätzlich sollte in dem geologisch-hydrogeologischen Bericht die Beeinträchtigung der Quellbereiche durch die Planung beurteilt werden.

Für den Fall, dass auf der wechselfeuchten Magerwiese ein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings festgestellt wird, wäre aus Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** und des **NABU** zudem eine Planungsänderung oder CEF-Maßnahme vorzusehen gewesen. Der zwischenzeitig vorgelegte Fachbeitrag zeigt jedoch, dass es kein entsprechendes Vorkommen gibt.

Auf die von der **Unteren Naturschutzbehörde** angeregte Untersuchung des Fledermausvorkommens wird verzichtet, da in der Artenschutzrechtlichen Prüfung nachvollziehbar dargelegt wurde, dass von einem potenziellen Eingriffstatbestand bei dieser Artengruppe nicht ausgegangen werden kann.

Der Aufforderung der **Unteren Naturschutzbehörde**, die Möglichkeit niederschlagsdurchlässiger Befestigungsformen für die Parkplatz- und Zufahrtsflächen zu prüfen und gegebene

nenfalls entsprechend festzusetzen, wurde gefolgt. Für die Parkplatzflächen werden niederschlagsdurchlässige Befestigungsformen festgesetzt.

Der Verzicht auf den Festplatz wurde auch seitens des **Fachgebiets Immissionsschutz des Kreises Siegen-Wittgenstein** gefordert. Dieser Anregung wurde, wie oben bereits erläutert, entsprochen.

Seitens des **LWL Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen**, wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der äußerst siedlungsgünstigen Fläche und der zahlreichen bereits bekannten Fundstellen in der Nähe, nicht ausgeschlossen werden konnte, dass sich innerhalb der Planungsfläche Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Im Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, wie im Falle von Bodenfunden zu verfahren ist.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden sowohl in der Öffentlichkeitsbeteiligung als auch bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Die wesentlichen Punkte und ihr Umgang damit werden im Folgenden kurz erläutert. Die vollständigen Ausführungen sind der entsprechenden Verwaltungsvorlage zu entnehmen.

- Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Angrenzer wurde nochmals auf die Sorgen bzgl. der Höhe der Bepflanzung im Pflanzstreifen hingewiesen. Da dies ohne Einfluss auf die Biotopwertbilanz möglich ist, wurde die Anpflanzung an der Grenze auf Sträucher 2. Ordnung begrenzt.

Der Bitte nach Erhalt des Walls konnte nicht gefolgt werden, da der Schutz der Unterlieger in der Entwässerungsplanung zum konkreten Vorhaben belegt werden muss. Klarstellend wurde jedoch der kleine Schutzwall als zulässig festgesetzt.

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die **Untere Wasserbehörde** erfragte den Umgang mit der schadlosen Ableitung des aus ihrer Sicht gegebenenfalls auftretenden oberflächigen Wasserabflusses aus den Quellen. Dieser Frage wurde jedoch nicht weiter nachgegangen, da die Wassermengen einen solch geringen Umfang aufweisen, dass aus gutachterlicher Sicht eine Ableitung nicht notwendig ist.

Die von der **Unteren Naturschutzbehörde** geforderte konkrete Verortung der externen Ausgleichsmaßnahmen und ihre Festsetzung als Teilgeltungsbereich wurden umgesetzt. Weitere Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde betrafen die Präzisierung und Klarstellung der festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Grünflächen, die im Wesentlichen so übernommen wurden. Dem erneuten Hinweis, für die öffentliche Verkehrsfläche (Zufahrt Parkfläche) eine versickerungsfähige Bauweise zu bevorzugen, wurde weiterhin nicht entsprochen, da dies nicht mit ihrer voraussichtlichen Nutzungsfrequenz vereinbar ist.

Der **LWL** betonte erneut, dass es sehr empfehlenswert wäre, im Vorfeld von Baumaßnahmen Baggersondagen durchzuführen. Somit wird diese Empfehlung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Den Anregungen des **NABU** bezüglich der Größe des geplanten Parkplatzes und der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen konnte nicht entsprochen werden. Die Anregungen bezüglich ihrer zeitlichen Umsetzung wurden klargestellt beziehungsweise sowie bezüglich der festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Grünflächen präzisiert und klargestellt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine grundsätzliche Standortauswahl für Gemeinbedarfsflächen in Freudenberg wurde bereits auf der Ebene der Gesamt-Flächennutzungsplanung durchgeführt. Alternativen zum jetzt betriebenen Standort wurden, u.a. unter Beachtung von Umweltgesichtspunkten, nicht erarbeitet und dargestellt. Somit bestehen keine Alternativen zum Standort.

Als Alternative zu den Planungsinhalten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine größere bauliche Verdichtung denkbar: Höhere Ausschöpfung der zulässigen Grundflächenzahl (z.B. GRZ 0,4) bei geringerem Flächenbedarf.

Eine Herleitung der Flächengröße für die geplanten Parkplätze über den Stellplatzbedarf des Schulzentrums und der KiTa, unter nachrangiger Berücksichtigung von Veranstaltungen, wurde aktualisiert. Der Flächenbedarf wurde im Vergleich zum ersten Entwurf reduziert. Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist der Bau einer Erschließungsstraße für eine weitere Entwicklung von Baugebieten nötig.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 123 „Hermann-Vomhof-Straße“ im Stadtteil Büschergrund wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung vom 04.07.2019 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 123 „Hermann-Vomhof-Straße“ beigelegt.

Freudenberg, den 15.7.2019



Reschke
Bürgermeisterin