



# Bezirksregierung Arnberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324 oder 2306 Fax: 02931/82-46177

				Vorlage:	27/04/14
Beratungsfolge:	VK <input type="checkbox"/>	SK <input type="checkbox"/>	PK <input checked="" type="checkbox"/>	Regionalrat	
Termin:	13.11.2014	18.11.2014	20.11.2014	03.12.2014	
TOP 7 a:	1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) im Gebiet der Stadt Freudenberg; Erweiterung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) - Erneuter Aufstellungsbeschluss				
Berichterstatter:	Abteilungsleiter Aßhoff				
Bearbeiter:	Regierungsbeschäftigter Kestermann Regierungsbaudirektor Wegmann				

### Der Regionalrat fasst mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen folgenden Beschluss:

1. Der Regionalrat nimmt die ergänzte Vorlage zustimmend zur Kenntnis.
2. Den Einwendungen des LANUV, des Landesbüros der Naturschutzverbände und der Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund, über die kein Einvernehmen erzielt wurde, wird nicht gefolgt.
3. Die 1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen im Gebiet der Stadt Freudenberg wird entsprechend der **Anlage 1** – gegenüber dem Beschluss vom 01.10.2013 unverändert – aufgestellt.
4. Der Regionalrat geht davon aus, dass mit der ergänzten Vorlage die im Erlass vom 03.01.2014 im Anzeigeverfahren von der Landesplanungsbehörde erhobenen Einwendungen gegen die erste Aufstellung dieser Planänderung entkräftet werden und das erneute Anzeigeverfahren mit einer Bekanntmachung abgeschlossen wird.



# Bezirksregierung Arnberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324 oder 2306 Fax: 02931/82-46177

				Vorlage:	27/04/14
Beratungsfolge:	VK <input type="checkbox"/>	SK <input type="checkbox"/>	PK <input checked="" type="checkbox"/>	Regionalrat	
Termin:	13.11.2014	18.11.2014	20.11.2014	03.12.2014	
TOP 7 a:	1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) im Gebiet der Stadt Freudenberg; Erweiterung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) - Erneuter Aufstellungsbeschluss				
Berichterstatter:	Abteilungsleiter Aßhoff				
Bearbeiter:	Regierungsbeschäftigter Kestermann Regierungsbaudirektor Wegmann				

### Beschlussvorschlag:

1. Der Regionalrat nimmt die ergänzte Vorlage zustimmend zur Kenntnis.
2. Den Einwendungen des LANUV, des Landesbüros der Naturschutzverbände und der Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund, über die kein Einvernehmen erzielt wurde, wird nicht gefolgt.
3. Die 1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen im Gebiet der Stadt Freudenberg wird entsprechend der **Anlage 1** – gegenüber dem Beschluss vom 01.10.2013 unverändert – aufgestellt.
4. Der Regionalrat geht davon aus, dass mit der ergänzten Vorlage die im Erlass vom 03.01.2014 im Anzeigeverfahren von der Landesplanungsbehörde erhobenen Einwendungen gegen die erste Aufstellung dieser Planänderung entkräftet werden und das erneute Anzeigeverfahren mit einer Bekanntmachung abgeschlossen wird.

<b>GLIEDERUNG</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass und Gegenstand der Regionalplan-Änderung</b>	<b>5</b>
<b>2. Planerfordernis und Bedarf</b>	<b>8</b>
<b>3. Gestufte Standort- und Alternativenwahl</b>	<b>11</b>
3.1 Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt Freudenberg	11
3.2 Regionalplanerische Kriterien für die Standort- und Alternativenwahl	12
3.3 Im Umweltbericht geprüfte Alternativen	16
3.4 Weitere Alternativenprüfung im Erarbeitungsverfahren	17
3.4.1 Überprüfung der Alternativensuche aufgrund von veränderten Bewertungen	17
3.4.2 Im Beteiligungsverfahren vorgeschlagene weitere Alternativen	23
3.5 Gewählter Standort	25
<b>4. Umweltprüfung</b>	<b>26</b>
4.1 Aufgaben und Ablauf der Umweltprüfung	26
4.2 Scoping	27
4.3 Umweltbericht	27
4.4 Fortführung der Umweltprüfung im Erarbeitungsverfahren	27
4.5 Ergebnisse der Umweltprüfung	35
<b>5. Raumordnerische Beurteilung</b>	<b>37</b>
5.1 Einführung	37
5.2 Prüfung der relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung	38
5.3 Klimaschutzgesetz NRW	49
5.4 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung	52
5.5 Ergebnis der raumordnerischen Prüfung	54
<b>6. Verfahrensablauf</b>	<b>54</b>
6.1 Erarbeitungsbeschluss	54
6.2 Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen	55
6.3 Beteiligung der Öffentlichkeit	57
6.4 Erörterung	59

6.5 Aufstellungsbeschluss	60
6.6 Anzeigeverfahren	60
6.7 Wiedereinstieg in das Erarbeitungsverfahren	60
<b>7. Anregungen, zu denen kein Meinungsgleich erzielt werden konnte</b>	<b>61</b>
7.1 Bedarf	62
7.2 Standort und Alternativen	64
7.3 Siedlungsentwicklung	65
7.4 Wohnen	69
7.5 Wald	70
7.6 Wasser	75
7.7 Naturschutz, Artenschutz, Bodenschutz	76
7.8 Landschaft und Erholung	79
7.9 Umweltbericht	82
<b>8. Planerische Abwägung und Beschlussvorschlag</b>	<b>85</b>
8.1 Bewertung der Ergebnisse der gestuften Alternativen- und Umweltprüfung	85
8.2 Bewertung der Nullalternative	87
8.3 Vergleichende Bewertung der realisierbaren Alternativen „Wilhelmshöhe-Nord“ und „Wilhelmshöhe-Bottenberg“	87
8.4 Beschlussvorschlag und Perspektiven	90
<b>9. Weiteres Verfahren</b>	<b>91</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>92</b>

## **Anlagen**

A1 Planentwurf: Änderung der zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans

A2 Umweltbericht

A3 Zusammenfassende Umwelterklärung

A4 Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt Freudenberg (2010)

A5 Fotomontagen: Einsehbarkeit des geplanten Gewerbegebietes von verschiedenen Standorten im Stadtgebiet (Ingenieurbüro Beyer)

- A6 Synopse der Anregungen der Beteiligten mit Ausgleichsvorschlägen und Erörterungsergebnissen
- A7 Synopse der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Bezirksregierung
- A8 Erlass der Landesplanungsbehörde NRW vom 03.01.2014: Einwendungen gem. § 19 Abs. 6 S. 3 LPIG NRW gegen den Aufstellungsbeschluss des Regionalrates vom 01.10.2013
- A9 Redeker, Sellner, Dahs – Rechtsanwälte, Bonn: Gutachten zur Fortführung eines Regionalplanverfahrens nach Erhebung von Einwendungen gem. § 19 Abs. 6 S. 3 LPIG NRW durch die Landesplanungsbehörde (Gutachter: Prof. Dr. Alexander Schink), Bonn, Juni 2014.  
Link sowie Kurz-Link zur Website der Bezirksregierung Arnsberg:  
[http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/siegen/aenderung\\_si/gutachten\\_schink\\_endg.pdf](http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/siegen/aenderung_si/gutachten_schink_endg.pdf)  
[www.bra.nrw.de/2694707](http://www.bra.nrw.de/2694707)
- A10 Baumeister - Rechtsanwälte, Münster: Gutachten zu Rechtsschutzmöglichkeiten des Regionalrats gegen Einwendungen der Landesplanungsbehörde nach § 19 Abs. 6 S. 3 LPIG NRW (Gutachter: Prof. Dr. Martin Beckmann), Münster, Mai 2014.  
Link sowie Kurz-Link zur Website der Bezirksregierung Arnsberg:  
[http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/siegen/aenderung\\_si/gutachten\\_baumeisterrae.pdf](http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/siegen/aenderung_si/gutachten_baumeisterrae.pdf)  
[www.bra.nrw.de/2694696](http://www.bra.nrw.de/2694696)
- A 11 Übersichtskarte der im Verfahren diskutierten und untersuchten Standorte

## **1. Anlass und Gegenstand der Regionalplan-Änderung**

### **Anlass**

Im Gebiet der Stadt Freudenberg stehen aktuell Gewerbeflächen nur noch in einem sehr begrenzten Umfang zur Verfügung. Die Stadt Freudenberg, aber darüber hinaus auch die ganze Teilregion (Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe), erlebte in den letzten Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung, die in ihrem Ausmaß bei der Fortschreibung des 2008 in Kraft getretenen Regionalplan-Teilabschnitts nicht vorauszusehen war. Aufgrund dieser Entwicklung sind die damals für einen Planungshorizont bis 2020 im Gebiet der Stadt Freudenberg gesicherten „Bereiche für industrielle und gewerbliche Nutzungen“ (GIB) des Regionalplans ausgeschöpft. Insbesondere ist der erst 2008/2009 bauleitplanerisch umgesetzte und erschlossene GIB „Wilhelmshöhe-West“ bereits fast vollständig vermarktet und in Nutzung genommen worden, oder die Nutzung wird derzeit realisiert.

Da der Regionalplan keine GIB-Reserven im Gemeindegebiet mehr enthält, kann die Stadt Freudenberg ihrer Aufgabe, durch eine vorausschauende Bauleitplanung für den absehbaren gewerblichen Flächenbedarf ein ausreichendes Angebot zu sichern, nur gerecht werden, wenn zuvor eine ergänzende Neufestlegung von GIB im Regionalplan erfolgt (zur Begründung und Berechnung des Bedarfs vgl. Kap. 2).

### **Gegenstand der Änderung**

Mit der 1. Änderung des Regionalplan-Teilabschnitts Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) wird eine Erweiterung des bestehenden GIB Wilhelmshöhe-Bühl – östlich der A 45 gelegen – um ca. 17 ha in nord-westliche Richtung planerisch gesichert. Die zeichnerischen Festlegungen werden dazu wie folgt geändert:

- Im Änderungsbereich wird neu ein „Bereich für industrielle und gewerbliche Nutzungen“ (GIB) festgelegt.
- Gleichzeitig entfallen die bisherige Darstellung von „Waldbereich“ sowie
- die Überlagerung mit der Freiraumfunktion „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE).

Die Änderungen der zeichnerischen Festlegungen ergeben sich aus **Anlage 1**. Eine Änderung der textlichen Festlegungen ist nicht vorgesehen.

### **Erneuter Aufstellungsbeschluss**

Für die Festlegung eines GIB am selben Standort hatte der Regionalrat bereits am 01.10.2013 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Aufgrund von Einwendungen der Landesplanungsbehörde im Anzeigeverfahren wurde der aufgestellte Plan jedoch nicht in Kraft ge-

setzt (vgl. Einwendungserlass der Landesplanungsbehörde NRW vom 03.01.2014, **Anlage 8**; ausführlicher dazu: Kap. 6.6).

Mit Beschluss vom 03.07.2014 (TOP 2 c) hat der Regionalrat die Bezirksregierung beauftragt, das Erarbeitungsverfahren wieder aufzunehmen und einen erneuten Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. Dem Auftrag liegt die Bewertung des Regionalrates vom 19.03.2014 (TOP 2 c) zugrunde, dass die im Dezember 2013 aufgestellte Regionalplan-Änderung für die GIB-Erweiterung am Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ formell und materiell rechtmäßig ist und die von der Landesplanungsbehörde erhobenen Einwendungen durch eine ausführlichere und klarere Argumentation ausgeräumt werden können. Diese Auffassung wird durch das eingeholte Rechtsgutachten der Kanzlei Baumeister, Münster, gestützt (vgl. **Anlage 10**). Daneben ergab das parallel eingeholte Rechtsgutachten der Kanzlei Redeker, Sellner, Dahs, Bonn, (**Anlage 9**) eine Klärung der verfahrensrechtlichen Frage; es stellt klar, dass ein Regionalplan-Verfahren mit der Erhebung von Einwendungen im Anzeigeverfahren nicht abgeschlossen sein muss; zur Heilung der gerügten Rechtsmängel kann das Erarbeitungsverfahren wieder aufgegriffen werden (vgl. auch Kap. 6.7).

Für die neue Vorlage für den Regionalrat wurde die Planbegründung wie folgt überarbeitet:

- Sie fasst nun die früher getrennten Planbegründungen zum Erarbeitungsbeschluss (Regionalrats-Vorlage 19/03/12) und zum Aufstellungsbeschluss (Vorlage 24/03/13) zu einem Gesamtdokument zusammen.
- Zu den von der Landesplanungsbehörde erkannten Mängeln wird die Argumentation erweitert und vertieft.
- Im Kapitel Standort- und Alternativenwahl wird die Fortführung der Prüfung im Erarbeitungsverfahren ausführlich dargestellt (Kap. 3.4).
- Die Umweltprüfung wird ergänzt, da sich aus dem Erörterungsverfahren in einigen Punkten veränderte Bewertungen gegenüber den Ergebnissen im Umweltbericht ergaben. Da keine neuen Umweltbelange oder andere Umweltauswirkungen ermittelt wurden, war eine Änderung des Umweltberichts selbst dagegen nicht notwendig (Kap. 4.4).
- In der raumordnerischen Beurteilung (Kap. 5) wurde neben dem gewählten Standort auch der – nach Umweltprüfung – verbleibende Alternativstandort mit einbezogen. Hier ist insbesondere die Argumentation zur Zulässigkeit der Waldinanspruchnahme ergänzt.
- Im Kapitel 6 – Verfahrensablauf – waren die neuen Schritte Anzeigeverfahren und Wiedereinstieg in das Erarbeitungsverfahren aufzunehmen.

- Die planerische Abwägung (Kap. 8) mündet schließlich in eine Abwägung der beiden realisierbaren Alternativen „Wilhelmshöhe-Nord“ und „Wilhelmshöhe-Bottenberg“.

Die hier vorliegende, überarbeitete Beschlussvorlage enthält keine Änderung des Planentwurfs (zeichnerische oder textliche Festlegungen) gegenüber der am 01.10.2013 aufgestellten Planänderung. Sie gründet vollständig auf den bis zum Abschluss des Erörterungsverfahrens erreichten Stand der Verfahrensunterlagen. Die im Erarbeitungsverfahren fortgeführte Umweltprüfung hat keine neuen betroffenen Umweltbelange oder andere Umweltauswirkungen ergeben; die Änderungen sind nicht wesentlich, da sie keine Veränderung des Abwägungsergebnisses zur Folge haben. Eine erneute Offenlage des Entwurfs (Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit) gem. § 13 Abs. 2 LPlIG war daher nicht notwendig.

Aufgrund der Änderungen von Bewertungen in der Umweltprüfung wurde auch die Zusammenfassende Umwelterklärung (**Anlage 3**) überarbeitet.

Der Aufbau der überarbeiteten Vorlage stellt sich wie folgt dar:

- Kap. 2 – Planerfordernis und Bedarf – und Kap. 3 – Standort- und Alternativenprüfung – enthalten die Planbegründung nach § 7 Abs. 5 ROG.
- Kap. 4 enthält die Umweltprüfung, einschließlich ihrer Fortführung (Kap. 4.4), die aufgrund der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens erforderlich war.
- Kap. 5 enthält die Prüfung der raumordnerischen Beurteilung der beiden Alternativen, die sich nach der Umwelt- und Alternativenprüfung noch als realisierungsfähig herausstellten, hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung.
- Kap. 6 und 7 legen den Bericht über das Erarbeitungsverfahren gem. § 19 Abs. 1 LPlIG vor, einschließlich der Darstellung und Bewertung der im Erörterungsverfahren nicht ausgeräumten Bedenken.
- Kap. 8 enthält die Gesamtabwägung und den Beschlussvorschlag zur Aufstellung der Regionalplan-Änderung.
- Abschließend werden in Kap. 9 die weiteren, sich an einen Aufstellungsbeschluss des Regionalrates anschließenden Verfahrensschritte bis zum Inkrafttreten der Regionalplan-Änderung aufgezeigt.

## 2. Planerfordernis und Bedarf

### Notwendigkeit einer Neudarstellung von GIB

Das Erfordernis zur Neudarstellung von GIB im Umfang von ca. 17 ha ergibt sich unmittelbar aus der Bedarfsberechnung. Diese ergibt zum Stichtag 26.03.2012 (= Beginn der Entwurfs-erarbeitung zum vorliegenden Regionalplan-Änderungsverfahren) die in Tab. 1 zusammen-gefassten Daten.

Der Berechnung liegt die bisher übliche, in der Planungsregion Arnberg angewandte Me-thodik zugrunde (vgl. zur Methodik der Bedarfsberechnung für Gewerbeflächen: [www.bra.nrw.de/590808](http://www.bra.nrw.de/590808))<sup>1</sup>.

### Bedarfsnachweis

Der rechnerische Bedarf wird zu Beginn der Entwurfsarbeiten einer Gewerbeflächen-Planung nach der sog. modifizierten GIFPRO-Methode für einen regionalplanerisch zugrun-de gelegten Planungshorizont von ca. 18 Jahren errechnet. Dazu wird der zunächst auf der kommunalen Ebene des FNP ermittelte Grundbedarf für die Ebene des Regionalplans um einen 20%igen Planungszuschlag erhöht, um der Gemeinde die nötige planerische Flexibili-tät zu geben. Dieser regionalplanerische Bedarf wird mit den in der Gemeinde noch plane-risch verfügbaren Flächenreserven bilanziert, die gemeinsam mit der Stadt Freudenberg im Siedlungsflächen-Monitoring erhoben werden. Reserven für betriebsgebundene Erweiterun-gen werden – der für die Planungsregion einheitlich verwendeten Methode zur Bedarfsbe-rechnung entsprechend – nicht als Reserven angerechnet, da sie dem Markt dauerhaft nicht zur Verfügung stehen. Das Ergebnis der Flächenbilanz ist der sogenannte Handlungsbedarf. Da die im gültigen Regionalplan festgelegten GIB im Stadtgebiet von Freudenberg ausge-schöpft sind, gibt der Handlungsbedarf zugleich die Größe der notwendigen, zusätzlichen GIB-Darstellung im Regionalplan an.

Tab. 1

<b>Gewerbeflächenbedarf Stadt Freudenberg (Stand: 26.03.2012)</b>	
gemeindlicher Grundbedarf (FNP)	16,28 ha

<sup>1</sup> Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Entwurfs für einen neuen LEP NRW (Stand: Juni 2013) hat die Landesplanungsbehörde die Methoden zur Flächenbedarfsermittlung für Wohn- und Gewer-benutzungen überprüft, mit dem Ziel einer landesweiten Harmonisierung der angewandten Methodik. Die Diskussion ist gegenwärtig noch nicht abgeschlossen; vgl. zum gegenwärtigen Stand der Dis-kussion die Darstellung der Landesplanungsbehörde auf ihrer Website:

<http://www.nrw.de/landesregierung/landesplanung/festlegung-von-siedlungsbereichen.html>

Für dieses Änderungsverfahren wird daher unverändert die bewährte und einheitlich für die ganze Planungsregion Arnberg angewandte Methodik zur Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs nach dem sog. modifizierten GIFPRO-Modell genutzt.

+ rplan. Zuschlag (20 %)	3,25 ha
= rplan. Bedarf	19,53 ha
- verfügbare Reserven im FNP	2,13 ha
<b>Handlungsbedarf (GIB)</b>	<b>17,30 ha</b>

Quelle: eigene Daten

Mit der hier vorliegenden Überarbeitung der Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss wird das Regionalplan-Verfahren zur 1. Änderung des TA Oberbereich Siegen wieder aufgenommen. Da wir uns noch im selben Verfahren befinden, gilt die Regel, dass der Bedarf zu Beginn des Verfahrens (d. h. der Entwurfsarbeiten der Bezirksregierung, März 2012) ermittelt wird und das Ergebnis für das ganze Verfahren unverändert zugrunde gelegt wird. Zur Plausibilitätsprüfung hat die Bezirksregierung gleichwohl eine erneute, aktuelle Bedarfsermittlung für Gewerbeflächen in der Stadt Freudenberg durchgeführt (Stand: Juli 2014). Diese ergibt unveränderte Bedarfswerte; allerdings sind zwischenzeitlich – den Erwartungen entsprechend – Flächenreserven für betriebsgebundene Erweiterungen, die in der Bedarfsprüfung nicht angerechnet werden, in Anspruch genommen worden.

#### **Zusätzliche GIB-Festlegung ist erforderlich**

Vor einer Ausweisung von neuen Gewerbebereichen ist nach den Zielen des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) neben der Bedarfsprüfung auch zu prüfen, ob die Inanspruchnahme von Freiraum nicht durch andere Instrumente zu vermeiden ist, konkret: durch einen Flächentausch, eine Wiedernutzung von Brachflächen oder eine interkommunale Zusammenarbeit. Die Prüfung hat ergeben, dass diese Möglichkeiten hier nicht zur Verfügung stehen.

Für einen Flächentausch gibt es keine verfügbaren Reserven an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Auch wieder nutzbare Brachflächen stehen in Freudenberg nicht zur Verfügung; die aktuell nur geringfügig für Kleingewerbe genutzte Fläche des ehemaligen NATO-Tanklagers wurde – unabhängig von der Kategorisierung als Brachfläche – in die Alternativenprüfung einbezogen.

Darüber hinaus ist die Möglichkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit zu prüfen, um eine neue Inanspruchnahme von Freiraum zu vermeiden. Auch diese Option scheidet im vorliegenden Fall jedoch aus; in den benachbarten Gemeinden stehen keine GIB-Reserven zur Verfügung, die den Bedarf der Stadt Freudenberg mit abdecken könnten:

- Die Gemeinden Wenden und Kreuztal haben sich in interkommunaler Zusammenarbeit verbunden, um den GIB „Ostheldener Höhe“ gemeinsam zu entwickeln. Diese, im Regionalplan 2008 neu ausgewiesene Fläche von ca. 42 ha Größe ist auf den

gemeinsamen Bedarf der beiden Kooperanden zugeschnitten. Aufgrund von naturräumlichen Problemen ist fraglich, ob und wann hier Gewerbeflächen am Markt verfügbar sein werden. Während die Stadt Kreuztal aktuell noch einige Gewerbeflächenreserven besitzt, sieht sich die Gemeinde Wenden aufgrund knapper Reserven derzeit gezwungen, über eine kleinere Erweiterung des Gewerbegebiets „Hünsborn-Ost“ nachzudenken, um die Zeitspanne bis zu einem möglichen Angebot von Gewerbeflächen im GIB „Ostheldener Höhe“ überbrücken zu können.

- In Siegen werden derzeit die GIB „Oberes Leimbachtal“ und „Martinshardt“ baulich erschlossen und vermarktet; diese Flächen werden angesichts eines jahrelangen erheblichen Gewerbeflächen-Mangels für den eigenen Siegener Bedarf benötigt. Darüber hinaus verfügt die Stadt Siegen über erhebliche weitere potenzielle Reserven in den GIB „Oberschelden-Seelbach“, „Eisernhardt“ und „Faule Birke“, insges. ca. 109 ha. Unter Zugrundelegung derselben Methode für die Bedarfsberechnung werden auch diese Flächen benötigt, um allein den Bedarf des Oberzentrums Siegen abzudecken. Zudem sind diese Flächen erst mittel- bis längerfristig baureif zu entwickeln. Aus Gründen des Artenschutzes ist eine Umsetzung der GIB „Eisernhardt“ und „Faule Birke“ unsicher; die Stadt Siegen überlegt derzeit eine Umplanung. Der große GIB „Oberschelden-Seelbach“, der für eine Zusammenarbeit mit der Stadt Freudenberg aufgrund seiner Lage potenziell am besten geeignet wäre, steht unter dem Vorbehalt einer direkten Anbindung an die A 45. Ob und wann eine Umsetzung der Planung möglich wäre, ist nicht abzusehen; selbst bei einer heute vorliegenden Zusage der Verkehrsbehörden, einen A 45-Anschluss zu erstellen, gäbe es keine realistische Perspektive, dass diese Gewerbeflächen innerhalb des Zeithorizonts der Regional- und Bauleitplanung von ca. 15 – 20 Jahren an den Markt gehen könnten.

### **Fortsetzung der gewerblichen Sonderentwicklung?**

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Freudenberg und die damit einhergehende starke Nachfrage nach Gewerbeflächen sind Ursache und Anlass für eine zusätzliche Festlegung von GIB. Es stellt sich die Frage, ob eine Regionalplan-Änderung von einer künftigen Fortsetzung dieser Sonderentwicklung ausgehen muss. In diesem Fall müssten die Bedarfsparameter für den ca. 18-Jahres-Planungshorizont der Regionalplanung über die Standardwerte der GIFPRO-Methode hinaus erhöht werden. Nach Einschätzung der Bezirksregierung sprechen jedoch verschiedene Gründe gegen diese Annahme:

- Die gute Beschäftigungsentwicklung der Stadt Freudenberg in den letzten Jahren ist weniger dem produzierenden Gewerbe zu verdanken als den Branchen Handel und Verkehr (hier offenbar besonders der Logistikbranche) und den Dienstleistungen.

- Die als teilregionale Sonderentwicklung beobachtete starke Gewerbeentwicklung in den Kreisen Siegen-Wittgenstein und Olpe beruht wesentlich auf dem Erschließungseffekt der A 45, die sich als Entwicklungsachse etabliert hat. Dieser Effekt dürfte längerfristig nachlassen.
- Schließlich ist die positive Gewerbeentwicklung in der Stadt Freudenberg vermutlich teilweise auf den langjährigen Mangel an Gewerbeflächen im benachbarten Oberzentrum Siegen zurückzuführen. In dem Maße, wie die Stadt Siegen Zug um Zug ihre inzwischen regionalplanerisch gesicherten GIB-Reserven umsetzt und am Markt anbieten kann, wird vermutlich die Nachfrage in der Stadt Freudenberg zurückgehen.
- Einem weiteren ungebremsten Wachstum der Gewerbeflächen stehen auch zunehmende Raumwiderstände entgegen. Wie die Umweltprüfung für die vorliegende Planung ergeben hat, sind weitere GIB nur mit erheblichen Umweltkonflikten und hohem Aufwand zu verstandorten. Daher sollte die Stadt Freudenberg durch ein aktives Gewerbeflächen-Management auf eine sparsame und effiziente Ausnutzung der mit dieser Änderung des Regionalplans vorgesehenen Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“ hinwirken.

Im Ergebnis kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass sich die hohe Gewerbeflächennachfrage der letzten Jahre für den Planungshorizont von 18 Jahren unvermindert fortsetzen wird; der Bedarfsberechnung werden daher die Standard-Parameter der GIFPRO-Methode unverändert zugrunde gelegt.

### **3. Gestufte Standort- und Alternativenwahl**

#### **3.1 Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt Freudenberg**

Zur Vorbereitung der Ausweisung neuer Gewerbeflächen hatte die Stadt Freudenberg eine Gewerbeflächen-Untersuchung vorbereitet (Stand: Oktober 2010, **Anlage 4**), die mit Hilfe eines nutzwertanalytischen Ansatzes flächendeckend für das ganze Stadtgebiet insgesamt 12 potenziell geeignete Flächen nach einheitlichen Kriterien bezüglich Standortanforderungen (Flächenverfügbarkeit, Infrastruktur, Bodenordnung und Terrassierung) und Auswirkungen (Fauna und Flora, Landschaftsbild und Fernsicht, Gewässer, Immissionsschutz, Freizeit und Erholung) bewertete. Die untersuchten Flächen (vgl. Übersichtskarte, **Anlage 11**) weisen eine Größe zwischen 1 ha und ca. 15 ha (Nettobaupläche) auf. Die städtische Gewerbeflächen-Untersuchung wurde von der Bezirksregierung für ihre eigene, regionalplanerische Standort- und Alternativenauswahl berücksichtigt.

Als Schlussfolgerung aus den Untersuchungsergebnissen wurde von der Stadt Freudenberg

zur Deckung des Bedarfs eine Gewerbeentwicklung am Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ vorgeschlagen, die eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Wilhelmshöhe II“ (östlich der A 45 gelegen) in nordwestliche Richtung vorsieht.

### **3.2 Regionalplanerische Kriterien für die Standort- und Alternativenwahl**

#### **Potenziell geeignete Standorte**

In einer ersten Stufe der regionalplanerischen Standort- und Alternativenwahl wurden von der Bezirksregierung flächendeckend im ganzen Stadtgebiet potenziell geeignete Flächen nach den folgenden regionalplanerischen Suchkriterien ermittelt:

Positivkriterien (Standortanforderungen / Planungsziele)

- Erweiterung des bestehenden Siedlungsraums, vorzugsweise eines GIB, statt einer Entwicklung als neuer Siedlungsansatz in solitärer Lage
- Konzentration des mittel- bis langfristigen Bedarfs auf einer attraktiven Gewerbefläche; erforderliche Größe: 17 ha Bruttofläche
- gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (bes. an die A 45)
- überwiegende Nutzungsmöglichkeiten für störendes Gewerbe (Ausweisung als GI)

Begründung:

Die Vermeidung von neuen Siedlungsansätzen im Freiraum verhindert eine (weitere) Zersiedlung und unterstützt die Zielsetzung der flächensparenden Siedlungsentwicklung. Aus Immissionsschutzgründen kommt eine Anbindung von GIB an vorhandene ASB für die vorliegende Gewerbeflächenplanung in Freudenberg nicht in Frage. Die ASB liegen in Tallagen oder verkehrlich ungünstig im Hinblick auf die Belastung durch LKW-Verkehr; für störende Betriebe müssten Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Für den Ortskern von Freudenberg steht die Kurortfunktion entgegen. Dagegen erlauben die in GIB vorhandenen Nutzungen regelmäßig auch die Ansiedlung von emittierenden Betrieben in einer angehängten Erweiterung. Die Erweiterung vorhandener GIB kann darüber hinaus vorhandene Infrastrukturen nutzen und ist daher wirtschaftlich zu bevorzugen; gleichzeitig wird dadurch die Flächeninanspruchnahme für neue Infrastruktur vermieden.

Eine Konzentration des Bedarfs auf eine größere, zusammenhängende Fläche ist regelmäßig aus vielfältigen Gründen vorteilhafter als die parallele Entwicklung von mehreren Teilflächen: Aus planerischer Sicht reduziert diese Lösung den Planungsaufwand; sie ist kostengünstiger und daher vergleichsweise höherwertiger zu erschließen; sie reduziert die emissionsbelasteten Räume (bei günstiger Verstandortung). Aus der Nutzersicht erlaubt sie ein größeres, differenziertes, nutzungsgerechtes Standortangebot; durch eine bessere Passgenauigkeit von angebotenen Parzellen und benötigter Fläche trägt sie im Einzelfall zu einer

effizienten Flächennutzung bei; sie bietet auch für größere Ansiedlungen ein passendes Angebot; sie ist besser zu vermarkten; sie erleichtert die Bildung eines positiven Images als hochwertiger Gewerbestandort (eine „gute Adresse“).

Im vorliegenden Fall ist allerdings zu prüfen, ob nicht eine Kombination von geeigneten, kleineren Gewerbeflächen geeignet wäre, die Inanspruchnahme von Waldbereichen zu vermeiden und/oder hinsichtlich der Umweltauswirkungen erkennbar besser zu bewerten wäre. Die Prüfung der potenziell in Frage kommenden Standorte (vgl. Kap. 3.4.1 zum Stichwort „Stückwerklösung“) kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass auch eine solche Kombination von kleineren Flächen keine vernünftige Alternative darstellt.

Eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist eine herausragende Standortanforderung der Wirtschaft und dient zugleich einer Reduzierung der Verkehrsbelastung von Wohngebieten.

Das Kriterium einer überwiegenden Nutzungsmöglichkeit für störende Betriebe (emittierende sowie verkehrsintensive Nutzungen) ergibt sich einerseits aus der Plandefinition für GIB in der LPIG DVO, andererseits aus der industriell geprägten Nachfragestruktur in der Stadt Freudenberg. Während im „Altgebiet“ der ersten Ausbaustufe des GIB „Wilhelmshöhe“ ein relativ hoher Anteil an Handels- und Dienstleistungsnutzungen zu finden ist, zeigt die aktuelle Nachfrage im zuletzt entwickelten GIB „Wilhelmshöhe-West“, dass hier störende Betriebe den Nutzungsmix prägen. Dies hängt vermutlich auch mit einem aufgestauten Bedarf zusammen, der sich aus den umfangreichen Nutzungsbeschränkungen ergibt, die baurechtlich für die zuvor entwickelte Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich waren und daher die Kategorie der störenden Betriebe weitgehend ausschloss.

Negativkriterien (Ausschlussgründe):

- festgelegte Naturschutzbereiche (Tabuflächen)
- festgelegte Überschwemmungsbereiche (Tabuflächen)

Begründung:

Die Ausschlussgründe für eine GIB-Entwicklung ergeben sich unmittelbar aus den Zielfestlegungen zu den Schutzbereichen für Freiraumfunktionen im LEP und Regionalplan.

Mit den vier Standortanforderungen sind zugleich die grundlegenden Planungsziele für dieses Regionalplan-Verfahren beschrieben. Als Negativkriterien waren Naturschutzbereiche und Überschwemmungsbereiche als Tabuflächen zu beachten; Bereiche für den Grundwas-

ser- und Gewässerschutz, die in gleicher Weise als Negativkriterium zu beachten wären, sind im Stadtgebiet Freudenberg nicht festgelegt.

Die Suchkriterien wurden bewusst auf wenige, entscheidende Kriterien begrenzt, um einerseits eine befriedigende Qualität des Gewerbestandorts zu gewährleisten, und andererseits von vornherein ein möglichst breites Spektrum von potenziell denkbaren GIB-Standorten im ganzen Stadtgebiet in die Umwelt- und Alternativenprüfung einzubeziehen. Auf weitergehende, häufig für die Standortwahl für Gewerbegebiete angewandte „Gütekriterien“, wie geringe Hangneigung, (kostengünstige) eigentumsrechtliche Verfügbarkeit, niedriger Erschließungsaufwand etc., wurde daher verzichtet.

Für das Gebiet der Stadt Freudenberg legt der gültige Regionalplan folgende GIB fest, die auf ihre Standorteignung für eine Erweiterung zu prüfen sind:

- GIB „Wilhelmshöhe“ (östlich und westlich der A 45 an der Anschlussstelle Freudenberg)
- GIB „Hommeswiese“ (nord-westlich des Ortsteils Büschergrund)
- GIB „Asdorfer Bach“ (südlich der Kernstadt in der Talaue)

Der GIB „Asdorfer Bach“ ist aufgrund seiner räumlichen Lage (Überschwemmungsbereich) nicht mehr erweiterbar. Die bestehenden GIB „Wilhelmshöhe“ und „Hommeswiese“ bieten dagegen noch jeweils zwei Erweiterungsmöglichkeiten, die nach den genannten Auswahlkriterien als potenziell geeignete Standorte für eine GIB-Festlegung näher zu untersuchen waren.

### **Mögliche Erweiterungen des GIB „Wilhelmshöhe“**

Der GIB „Wilhelmshöhe“ liegt unmittelbar an der Anschlussstelle „Freudenberg“ der A 45. Die verkehrsgünstige Lage dieses GIB hat in der Vergangenheit zu seiner mehrfachen Erweiterung geführt. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten lässt er sich aber nunmehr in regionalplanerisch relevantem und bedarfsgerechtem Umfang nur noch in zwei Bereichen erweitern (vgl. Übersichtskarte, **Anlage 11**).

Der erste mögliche Erweiterungsbereich „Wilhelmshöhe-Nord“ schließt sich an den nördlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets „Wilhelmshöhe“ – östlich der A 45 – an und liegt hinter dem Briefverteilzentrum auf dem südlichen Hang der Berghöhe „Ischeroth“. Die Fläche stellt sich heute als Wald dar (vorwiegend Niederwald, im nördlichen Bereich Fichten-Hochwald); sie liegt im Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“. Aufgrund des Walderhal-

tungsziels (B.III.3.21 LEP) steht diese Alternative unter dem Vorbehalt, dass die angestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist.

Die zweite Erweiterungsmöglichkeit „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ liegt westlich der A 45 und grenzt dort an das bestehende Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe-West“ an. Diese Fläche liegt auf einer zwischen dem bestehenden GIB und dem Ortsteil Bottenberg liegenden Bergkuppe. Auch hier würde ein Waldbereich (vorwiegend Niederwald) in Anspruch genommen, kleinteilig auch Landwirtschaftsflächen/Freiraum. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“. Auch hier gilt der Vorbehalt des Walderhaltungsziels.

### **Mögliche Erweiterungen des GIB „Hommeseiwiese“**

Der GIB „Hommeseiwiese“ grenzt nord-westlich an den Ortsteil Büschergrund an. Er zieht sich in nordwestlicher Richtung das Tal der Weibe entlang und ist innerhalb des Ortsteils Büschergrund an die L 512 angebunden und über die L 562 an die A 45-Anschlussstelle Freudenberg. Auch für diesen GIB sind aufgrund der räumlichen Gegebenheiten noch zwei Erweiterungsmöglichkeiten grundsätzlich denkbar (vgl. Übersichtskarte, **Anlage 11**). Auch diese beiden möglichen Erweiterungsflächen liegen in dem großräumigen Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“; zudem sind sie Bestandteil eines großen unzerschnittenen Freiraumbereichs (10 – 50 qkm).

Der potenzielle Erweiterungsbereich „Hommeseiwiese-Löffelberg“ liegt nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes „Obere Hommeseiwiese“ in einer zum Löffelberg hin ansteigenden Hanglage. Er bezieht die Fläche des ehemaligen NATO-Tanklagers (ca. 6 ha) ein, dessen Gebäude heute überwiegend kleingewerblich genutzt werden; planungsrechtlich stellt sich dieser Bereich als Wald dar. Darüber hinaus nimmt diese Alternativfläche Offenlandbereiche westlich des bestehenden Gewerbegebietes in Anspruch. Da die Flächen außerhalb des Waldes für eine Bedarfsdeckung nicht ausreichend wären, gilt auch für diese Alternative der Vorbehalt des Walderhaltungsziels.

Zum anderen besteht auch noch die Möglichkeit, den bestehenden GIB „Hommeseiwiese“ in süd-westlicher Richtung zu erweitern. Der potenzielle Standort „Hommeseiwiese-Halmenhof“ schließt an das bestehende Gewerbegebiet „Untere Hommeseiwiese“ an und liegt auf einer nach Westen ansteigenden Hanglage. Als einzige der Alternativen erfordert sie keine Inanspruchnahme von Waldbereichen. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Nach dem Walderhaltungsziel des LEP wäre diese Alternative zu bevorzugen, falls sie sich in der Umweltprüfung und der raumordnerischen Beurteilung als realisierbar herausstellt.

Aufgrund der flächendeckenden Untersuchung nach einheitlichen Kriterien kommen nur die vier ermittelten potentiell geeigneten Alternativen für eine GIB-Festlegung in Betracht; sie sind daher in der Strategischen Umweltprüfung als „vernünftige Alternativen“ näher zu untersuchen; dies geschieht in dem zum Erarbeitungsbeschluss vorgelegten Umweltbericht (**Anlage 2** und Kap. 4) sowie einer Fortführung der Umweltprüfung im Erarbeitungsverfahren (vgl. Kap. 4.4), die aufgrund der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens notwendig war.

### **3.3 Im Umweltbericht geprüfte Alternativen**

#### **Vernünftige Alternativen**

Im Scoping-Verfahren wurden die von der Bezirksregierung ermittelten vier potenziell geeigneten Standortalternativen von den betroffenen Umweltbehörden als „vernünftige Alternativen“ i. S. der Strategischen Umweltprüfung bestätigt; weitere Standortalternativen wurden von den Umweltbehörden nicht vorgeschlagen. Diese vier Alternativen wurden im Umweltbericht (**Anlage 2**) – als zweite Stufe der Alternativenprüfung – detailliert mit gleichem Prüfungsumfang und gleicher Prüfungstiefe hinsichtlich ihrer möglichen erheblichen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet (vgl. auch Kap. 4 und Zusammenfassende Umweltklärung, **Anlage 3**):

- GIB „Wilhelmshöhe-Nord“
- GIB „Wilhelmshöhe-Bottenberg“
- GIB „Hommeswiese-Löffelberg“
- GIB „Hommeswiese-Halmenhof“

Schon zu Beginn der Entwurfsarbeiten, noch vor Durchführung der detaillierten Umweltprüfung, war offensichtlich, dass die Verkehrsanbindung für beide Möglichkeiten einer GIB-Erweiterung im Bereich „Hommeswiese“ durch den Ortsteil „Büschergrund“ geführt werden muss, dessen Bewohner zusätzlich belasten würde. Daher war fraglich, ob sie die Standortanforderungen „kurze Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz“ und „Nutzungsmöglichkeiten für emittierendes Gewerbe – Ausweisung als GI“ würden erfüllen können. Dies legten auch die Ergebnisse der städtischen Gewerbeflächen-Untersuchung (**Anlage 4**) nahe, die hier nur deutlich kleinere Erweiterungsmöglichkeiten für ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ für realisierbar hält (vgl. Pos. 1 und 2 bzw. Pos. 7 der städtischen Untersuchung). Im Interesse einer möglichst breiten Alternativenprüfung wurden diese Alternativen gleichwohl in den Umweltbericht einbezogen. Dafür sprach auch die Tatsache, dass die Alternative „Hommeswiese-Halmenhof“ als einzige der potenziell geeigneten Standorte ohne die Inanspruchnahme von Waldbereichen auskommen würde; bei erwiesener Eignung würde dieser Standort einer Umsetzung der anderen Alternativen, die eine Inanspruchnahme von Waldbereichen erforderlich machen würden, entgegenstehen.

Umgekehrt war es angezeigt, auch die potenziell geeigneten Standorte in Waldbereichen – mit dem Vorbehalt des Walderhaltungsziels im LEP – von vornherein als „vernünftige Alternativen“ in die Umweltprüfung einzubeziehen, um überhaupt einen Alternativenvergleich durchführen zu können.

### **3.4 Weitere Alternativenprüfung im Erarbeitungsverfahren**

#### **3.4.1 Überprüfung der Alternativensuche aufgrund von veränderten Bewertungen**

##### **Veränderte Bewertungen**

Auf der Grundlage der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens ist ggf. zu prüfen, ob sie Anlass geben, die Standort- und Alternativenwahl erneut zu überprüfen. Dieser Fall liegt hier vor; aufgrund des Beteiligungsverfahrens ergaben sich in einigen Punkten veränderte Bewertungen der geprüften Alternativen:

- Der gewählte Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ ist in der Umweltprüfung schlechter zu bewerten als nach der – vorläufigen – Bewertung im Umweltbericht (vgl. ausführlicher Kap. 4.4): Soweit eine andere, besser zu bewertende Alternative zur Verfügung steht, sollte danach auf diesen Standort verzichtet werden. Darüber hinaus gilt der Vorbehalt des Walderhaltungsziels.
- Als neuer privater Belang ergibt sich zum Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ das Interesse der beiden Waldgenossenschaften als Waldeigentümer, eine Inanspruchnahme des Waldbereichs am „Ischeroth“ für eine Gewerbeentwicklung zu verhindern. Dieser Belang, mit Folgen für eine Verfügbarkeit der Flächen, ist – unabhängig von den ohnehin berücksichtigten und im Umweltbericht untersuchten Folgen des Verlusts der Waldfunktionen – neu zu berücksichtigen und in die planerische Abwägung einzustellen.
- Wegen der zu erwartenden zusätzlichen Immissionsbelastung für den Ortsteil Büschergrund, insgesamt durch LKW-Verkehr, erweisen sich die Standortalternativen „Hommeswiese-Löffelberg“ und „Hommeswiese-Halmenhof“ als Ergebnis der Umweltprüfung nicht realisierbar und stehen damit in einer Gesamtabwägung als Alternativen nicht mehr zur Verfügung (vgl. dazu Kap. 4.4 unter „Nichteignung der Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“).

Diese geänderten Bewertungen waren Anlass für eine erneute Überprüfung der Standort- und Alternativenwahl, um ggf. eine weniger belastende Alternative zu entwickeln. Dazu könnten gem. Einwendungserlass der Landesplanungsbehörde (**Anlage 8**) beitragen:

- suboptimale Lösungen, d. h. Abstriche an den Planungszielen, wie
  - eine größere Entfernung zur Autobahn,
  - Festlegung von Flächen mit differenzierten Aufgaben und Nutzungsintensitäten,
  - eine Realisierung von Gewerbeflächen im geringeren Umfang als der Bedarf,
- die sogenannte Stückwerklösung,
- eine interkommunale Lösung.

### **Größere Entfernung zur Autobahn**

Als suboptimale Lösungen mit einer weniger günstigen, aber nach erster Einschätzung genügenden Anbindung an den überörtlichen Verkehr (größere Entfernung von der A 45, Belastung von Wohngebieten mit Durchgangsverkehr) stehen nur Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommesswiese“ zur Verfügung; sie wurden in die Alternativen- und Umweltprüfung einbezogen.

Ergebnis: Hinsichtlich der Umweltauswirkungen sind sie schlechter zu bewerten als die beiden anderen Alternativen zur Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“; weitergehend sind sie für eine Nutzung durch verkehrsintensive Betriebe wegen der zusätzlichen, nicht zumutbaren Verkehrsbelastung für die Anwohner im Ortsteil Büschergrund grundsätzlich ungeeignet (vgl. Kap. 4.4). Diese beiden Alternativen werden daher nicht weiter verfolgt.

Fazit: Aufgrund der flächendeckend durchgeführten Standort- und Alternativensuche durch die Bezirksregierung und die Stadt Freudenberg sind auch in größerer Entfernung zum Autobahnanschluss keine weiteren, prüfungswerten Alternativen zu erkennen, die den Kriterien der Standortwahl entsprechen könnten.

### **Differenzierte Nutzungsfestlegungen**

Für eine Umsetzung der Anregung einer „differenzierten Festlegung von Aufgaben und Nutzungsintensitäten“ fehlt der Regionalplanung ein geeignetes Instrumentarium; sie kennt nur GIB oder ASB (in denen auch kleinere Gewerbegebiete für nicht störendes Gewerbe möglich sind). Der Bedarf in der Stadt Freudenberg richtet sich aufgrund der lokalen – wie auch der regionalen – Wirtschaftsstruktur und der realisierten Gewerbenachfrage der letzten Jahre jedoch eindeutig auf GIB, d. h. gem. LPIG DVO auf eine mögliche, überwiegende Festlegung von GI für störende, insbesondere emittierende, auch verkehrsintensive Nutzungen. Das zeigt auch die hohe Nachfrage im Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe-West“, das in kürzester Zeit fast vollständig vermarktet wurde. Diese Nachfragestruktur ist vermutlich auch eine Fol-

ge der letzten größeren Gewerbeflächenentwicklung in Freudenberg von 2004, die den GIB „Hommewiese“ um ca. 11 ha erweiterte und dort zum Schutz der Anwohner des Ortsteils Büschergrund vor zusätzlichen Verkehrsbelastungen die Nutzungsmöglichkeiten deutlich begrenzen musste. Eine (teilweise) Verstandortung des GIB-Bedarfs in Erweiterungen von ASB würde daher an den grundlegenden Zielen dieses Planänderungs-Verfahrens vorbeigehen.

### **Verzicht auf volle Bedarfsdeckung**

Auf der Grundlage der flächendeckenden Standortsuche der Bezirksregierung in Verbindung mit der ebenfalls das ganze Stadtgebiet abdeckenden Untersuchung der Stadt Freudenberg, die alle potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen unabhängig von ihrer Größe untersucht hat, wurde auch geprüft, ob ein potenziell geeigneter GIB-Standort gefunden werden kann, der zwar geringere, noch vertretbare Abstriche an der vollen Bedarfsdeckung bedeuten würde, aber möglicherweise aus Umweltsicht besser zu bewerten wäre. Der nicht gedeckte Bedarf wäre dann mit einer ergänzenden Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes auf der Bauleitplan-Ebene auszugleichen [Pos. (1) bis (6) der städtischen Gewerbeflächen-Untersuchung]. Theoretisch kämen für eine solche Lösung drei Standorte in Frage (vgl. Übersichtskarte, **Anlage 11**), die wie folgt zu beurteilen sind:

- Am ehesten käme die von der Stadt Freudenberg unter Pos. (12) geprüfte Alternative im Ortsteil Heisberg (nördlich der L 565) in Frage (Größe: ca. 15 ha), der die Stadt keine Entwicklungschancen einräumt. Aus regionalplanerischer – sowie landesplanerischer – Sicht stehen sowohl der komplette Neuansatz im Freiraum als auch die Waldinanspruchnahme und der fehlende Anschluss an die Autobahn diesem Standort entgegen.
- Als Neuansatz im Freiraum und wegen der Waldinanspruchnahme ist auch die Alternative im Ortsteil Lindenberg an der L562 [= Pos. (11) der Untersuchung der Stadt, mit einer Größe von ca. 11 ha] zu verwerfen.
- Die nächst kleinere Alternative im Ortsteil Lindenberg (Erweiterung des GIB Wilhelmshöhe-Altgebiet nach Osten – am Lederbach [= Pos. (10) der Untersuchung der Stadt, Größe: ca. 8 ha] könnte den Bedarf nur noch zur Hälfte decken; sie wird damit den grundlegenden Planungszielen nicht mehr gerecht. Die Untersuchung der Stadt Freudenberg bewertet sie als „bedingt entwicklungsfähig“.

Fazit: Auch die Prüfung potenziell möglicher, anderer kleinerer Standorte, die unter geringeren, noch vertretbaren Abstrichen an der Deckung des Bedarfs realisierbar wären, führt somit zu keinem Ergebnis; eine detaillierte Prüfung dieser drei Flächen war daher nicht zielführend.

## Stückwerklösung

Weiter ist zu prüfen, ob eine Deckung des Bedarfs durch die Kombination einer Neuausweisung bzw. Erweiterung von kleineren Gewerbeflächen, die jeweils allein nicht bedarfsdeckend wären (vgl. zur Orientierung die Übersichtskarte, **Anlage 11**) möglich ist.

Bewertung:

Die sog. Stückwerklösung wurde bei der Entwurfserarbeitung von der Bezirksregierung geprüft, aber begründet – und in Übereinstimmung mit der Stadt Freudenberg – als keine „vernünftige Alternative“ i. S. der Umweltprüfung sowie im Hinblick auf die grundlegenden Planungsziele verworfen. Die sorgfältig erarbeitete, flächendeckende Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt (**Anlage 4**) kann als Grundlage dienen, da sie alle potenziell möglichen Gewerbeflächen-Entwicklungen im Gemeindegebiet in jeder Größe untersucht hat. Nach ihrer planerischen Eignung sind diese Flächen in zwei Gruppen zu unterteilen (vgl. Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt, **Anlage 4**, S. 19):

Gruppe A umfasst sehr kleine Flächen von ca. 1,0 – 3,5 ha, größtenteils als Arrondierung bestehender Gewerbegebiete; diese Gruppe wird in der Untersuchung der Stadt von den Flächen der Pos. (1) bis (6) gebildet (vgl. ebenda, S. 26). Diese Flächen wären aus dem FNP der Stadt ohne Regionalplan-Änderung zu entwickeln und daher schnell verfügbar. Dieses Angebot ist für den kurzfristigen Bedarf geeignet und richtet sich an lokale, in den bestehenden Gewerbegebieten bereits angesiedelte Betriebe mit Erweiterungsbedarf oder an lokal orientierte Betriebe mit kleinem Flächenbedarf für eine Neuansiedlung.

Umgekehrt heißt das, sie sind in einem Regionalplan-Änderungsverfahren, das auf einen mittel- bis längerfristigen Bedarf gerichtet ist und auch größere Ansiedlungen ermöglichen muss, nicht relevant. Eine bedarfsgerechte Entwicklung mit vielen kleinen Einzelflächen ist jedoch aus erschließungstechnischen wie wirtschaftlichen Gründen auszuschließen. Zudem wäre es planerisch nicht wünschenswert, wenn mit dem „Zusammenkratzen“ sämtlicher noch möglicher, kleinteiliger Erweiterungsmöglichkeiten die letzten Reserven der bestehenden Gewerbegebiete verbraucht würden; als Erweiterungsreserve für bestehende Betriebe erfüllen sie planerisch besser ihren Zweck, zumal die vergleichsweise hohen Planungs- und Erschließungskosten für die Entwicklung von kleinen Flächen dann von den jeweiligen Unternehmen übernommen werden könnten.

Gruppe B umfasst die Kategorie von regional bedeutsamen, potenziell interessanten Flächen. In der Untersuchung der Stadt wird diese Gruppe von den Flächen der Pos. (7) bis (12) gebildet (vgl. ebenda, S. 26). Zu prüfen ist, ob eine Kombination von Flächen dieser Gruppe zusammen den Bedarf decken könnte und diese als „vernünftige Alternativen“ in Frage kommen, die dann in der Alternativen- und Umweltprüfung genauer zu untersuchen wären. Wenn dadurch die Inanspruchnahme von Waldbereichen vermieden werden könnte,

wäre diese Lösung aufgrund des Vorbehalts des Walderhaltungsziels im LEP zu bevorzugen; die im letzten Abschnitt bereits geprüften Flächen mit den Pos. (10), (11) und (12) werden hier erneut unter der Perspektive einer kombinierten Entwicklung einbezogen:

- Pos. (7) „Büschergrund – Tanklager“, ca. 6 ha ist Teil der größeren, von der Bezirksregierung definierten Alternative „Hommeswiese-Löffelberg“ und wurde in die Alternativen- und Umweltprüfung eingestellt. Auch eine Begrenzung dieser Alternative auf die früher vom NATO-Tanklager genutzten Flächen würde Waldbereiche in Anspruch nehmen. Aufgrund der Vornutzung handelt es sich um eine Altlasten-Fläche, deren Untersuchung, Sicherung und ggf. Aufbereitung bei einer Konzentration allein auf das ehemalige Tanklager unverhältnismäßig aufwändig sein dürfte. Die für die größer abgegrenzte Alternative „Hommeswiese-Löffelberg“ gefundene negative Bewertung wegen immissionsrechtlicher Probleme würde auch für die kleinere Variante gelten, die sich auf das ehemalige Tanklager beschränkt. Fazit: Es handelt sich um keine vernünftige Alternative.
- Pos. (8) „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ wurde ebenfalls – etwas größer, bedarfsdeckend abgegrenzt – in der Alternativen- und Umweltprüfung der Bezirksregierung bereits berücksichtigt.
- Pos. (9) ist ebenfalls bereits unter der Bezeichnung „Wilhelmshöhe-Nord“ untersucht worden; sie ist eine zur Umsetzung vorgeschlagene Standortalternative.
- Pos. (10) stellt eine Erweiterung des „Altgebiets“ des GIB „Wilhelmshöhe“ nach Osten dar. Hier könnte mit ca. 8 ha etwa die Hälfte des Handlungsbedarfs als zusätzliche Gewerbefläche entwickelt werden. Die Fläche ist aufgrund des extrem schmalen Zugschnitts schlecht und aufwändig zu erschließen; der schmale nutzbare Streifen wäre – kostentreibend – nur einseitig und mit vergleichsweise geringer Parzellentiefe baulich nutzbar. Er wäre nur für kleinere Betriebsansiedlungen geeignet. Eine grobe Einschätzung der Umweltaspekte macht bereits deutlich, dass diese Fläche als Alternative keineswegs besser abschneiden würde als die gewählte Alternative. Zwar nimmt sie keine Waldbereiche in Anspruch; aufgrund der Lage im Tal des Lederbaches ist sie aber naturräumlich problematisch. Die nach Osten offene Landschaft hätte eine weiträumige Einsehbarkeit zur Folge, die insbesondere aus der Richtung des OT Bühl deutlich schlechter zu bewerten wäre als die gewählte Standortalternative „Wilhelmshöhe-Nord“. Fazit: Es handelt sich um keine für eine detailliertere Untersuchung sich anbietende, vernünftige Alternative.

- Pos. (11) Lindenberg – Steinbruch/Betonsteinwerk, Größe ca. 11 ha, würde ebenfalls eine Waldinanspruchnahme erforderlich machen; abgesehen von dem im südlichen Teil der Fläche liegenden Betonsteinwerk handelt es sich größtenteils um einen Gewerbe-Neuansatz im Freiraum, der planerisch unerwünscht ist. Fazit: Es handelt sich um keine vernünftige Alternative.
- Pos. (12) Heisberg – nördlich der L 565, ca. 15 ha: Diese Fläche liegt isoliert im Freiraum und würde einen Gewerbe-Neuansatz im Freiraum verstandorten, der planerisch unerwünscht ist. Etwa die Hälfte der möglichen Fläche wäre mit der Inanspruchnahme von Wald verbunden. Eine gute Verkehrsanbindung fehlt. Fazit: Es handelt sich um keine vernünftige Alternative.

Fazit: Die Flächen der Pos. (7), (8) und (9) wurden – in größerer, bedarfsgerechter Abgrenzung – in der Alternativen- und Umweltprüfung der Bezirksregierung bereits berücksichtigt. Für eine Kombination von kleineren Flächen i. S. einer Stückwerklösung könnten regionalplanerisch die Flächen der Pos. (10), (11) und (12) von Interesse sein. Bereits bei Berücksichtigung grober Kriterien für eine erste Einschätzung ist erkennbar, dass keine als „vernünftige Alternative“ in Frage kommt und eine detailliertere Untersuchung rechtfertigen würde. Daraus ergibt sich, dass auch eine theoretisch denkbare Kombination von Flächen dieser Gruppe nicht zu neuen, potenziell geeigneten vernünftigen Alternativen führen kann.

### **Interkommunale Zusammenarbeit**

Nach dem LEP ist eine interkommunale Zusammenarbeit für die Entwicklung von Gewerbegebieten anzustreben, wenn in einer Gemeinde der Bedarf nicht gedeckt werden kann oder (völlig) neu entwickelt werden müssen. Sie wurde bereits bei den Entwurfsarbeiten untersucht (vgl. Kap. 2) und wird hier aufgrund der Ergebnisse des Erarbeitungsverfahrens noch einmal geprüft.

Die Schwierigkeiten in der ganzen Teilregion Siegen/Olpe zur Verstandortung von GIB führten bereits im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplan-TA SI/OE (in Kraft seit 2007 bzw. 2008) zu einer umfassenden Prüfung der verschiedensten Möglichkeiten zur Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete; wo möglich und sinnvoll, wurden sie auch vereinbart sowie entsprechend im Regionalplan festgelegt.

Die im Regionalplan festgelegten interkommunalen GIB sind für die Deckung der Bedarfe der beteiligten Gemeinden erforderlich; eine zusätzliche „Einweisung“ der Stadt Freudenberg dort würde mittelfristig hier wiederum zu neuen Bedarfen führen, die zu verstandorten ebenso hohen Raumwiderständen begegnen würde wie in Freudenberg. Realisierbare Möglichkeiten zur Erweiterung von festgelegten GIB für weitere interkommunale Kooperationen wurden insbesondere in der intensiven Prüfung für eine Festlegung des GIB „Ostheldener Höhe“

untersucht und konnten ebenso wenig gefunden werden. Die Ergebnisse der damaligen Prüfung gelten unverändert. Inzwischen hat sich allerdings ergeben, dass einige der im Regionalplan festgelegten GIB in der Phase der Umsetzung in der Bauleitplanung auf erhebliche Probleme stoßen (GIB „Ostheldener Höhe“ – Stadt Kreuztal und Gemeinde Wenden; GIB „Oberschelden/Seelbach“, „Faule Birke“ und „Eisernhardt“ in Siegen), so dass ihre Realisierung allenfalls langfristig, evtl. gar nicht realistisch scheint. Eine Verstandortung des Freudenberger Bedarfs in einer der Nachbargemeinden scheidet danach aus.

#### **Fazit:**

Auch eine erneute Überprüfung der Standort- und Alternativenwahl aufgrund der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens ergibt keine neue potenziell geeignete Alternative, die eine umfassende und vertiefte Untersuchung in der Umweltprüfung (mit komplettem Steckbrief) rechtfertigen würde. Schon gar nicht drängt sich eine bessere Lösung auf. Eine Überarbeitung und Ergänzung des Umweltberichts war daher nicht erforderlich.

Die beiden Standortalternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ scheiden als nicht realisierbar ebenfalls aus.

### **3.4.2 Im Beteiligungsverfahren vorgeschlagene weitere Alternativen**

Im Beteiligungsverfahren wurden Standortalternativen vorgeschlagen (vgl. Übersichtskarte, **Anlage 11**). Teilweise waren diese auch bereits Gegenstand der städtischen Gewerbeflächen-Untersuchung (**Anlage 4**); diese wurden in die erneute Überprüfung der Alternativenprüfung als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens bereits einbezogen (vgl. oben, Kap. 3 .4.1). Die darüber hinausgehenden Vorschläge sind im Folgenden zu bewerten:

#### **(1) Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe-West“ nach Süden**

[= Pos. (5) der städtischen Untersuchung]

Bewertung:

Wegen einer benachbarten Splittersiedlung sind hier aus Gründen des Immissions-schutzes nur ca. 3 ha Gewerbefläche möglich; eine Erschließung wäre dafür unverhältnismäßig aufwändig. Die Fläche wurde von der Stadt bereits untersucht und nur als „bedingt entwicklungsfähig“ bewertet. Sie stellt keine näher zu untersuchende, „vernünftige Alternative“ dar.

#### **(2) Stückwerklösung**

Bewertung: vgl. oben Kap. 3.4.1

Eine Kombination aus mehreren kleineren Gewerbeflächen ergibt keine neue, „vernünftige Alternative“.

(3) **Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“ nach Osten**

[am Lederbach; = Pos. (10) der städtischen Untersuchung]

Bewertung: vgl. oben Kap. 3.4.1

Sie stellt keine „vernünftige Alternative“ dar und ist daher nicht näher zu untersuchen.

(4) **Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“ östlich vom Briefverteilzentrum**

in Richtung der Ortschaft Bühl

Bewertung:

Das Waldgebiet umfasst einen Quellbereich und ist daher für eine gewerbliche Entwicklung nicht geeignet. Vom OT Bühl her wäre der Bereich gut einsehbar; zudem ergäben sich aus dem Heranrücken des GIB an den Ortsteil Immissionsschutzprobleme. Die Fläche stellt keine „vernünftige Alternative“ dar und ist daher nicht näher zu untersuchen.

(5) **Kuhlenberg** (südlich Freudenberg an der geplanten L 512n)

Bewertung:

Der Standortvorschlag setzt voraus, dass die – im Regionalplan gesicherte und bereits linienbestimmte – Ortsumgehung realisiert wird; davon ist jedoch mittelfristig nicht auszugehen. Es würde sich um einen – unerwünschten – kompletten Neuansatz im Freiraum handeln. Es müsste ein Waldbereich in Anspruch genommen werden. Aufgrund der Kuppenlage ergäbe sich eine hohe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Es handelt sich nicht um eine „vernünftige Alternative“ und sie ist daher nicht näher zu untersuchen.

(6) **Heisberg** (an der L 907) im Anschluss an den GIB „Oberschelden/Seelbach“) in Siegen [eventuell = Pos. (6) der städtischen Untersuchung]

Bewertung:

Der Vorschlag ist nach Lage und Größe nicht genauer verstandortet. Eine unmittelbar an den GIB „Oberschelden/Seelbach“ (Stadt Siegen) westlich angrenzende GIB-Entwicklung ist aus naturräumlichen Gründen nicht möglich. Auf einer weiter nördlich, gegenüber der Autobahn-Raststätte Siegerland-West gelegenen Fläche könnten ca. 3 ha Gewerbefläche entwickelt werden; dies wäre aber ein planerisch unerwünschter neuer Siedlungsansatz im Freiraum. Die Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt Freudenberg bewertet die Fläche trotz notwendiger Nutzungsbeschränkungen für verkehr-intensive Betriebe mit „guten Entwicklungschancen“ (für den kurzfristigen, lo-

kalen Bedarf an kleinen Gewerbeflächen). Aus regionalplanerischer Sicht ist die Fläche keine „vernünftige Alternative“ und daher nicht näher zu untersuchen.

(7) Deckung des Freudenberger Bedarfs im **GIB „Oberschelden/Seelbach“** in Siegen.

Bewertung:

Eine interkommunale Lösung, die den G-Flächenbedarf von Freudenberg im geplanten Siegener GIB „Oberschelden/Seelbach“ realisiert, scheidet aus, da die GIB-Reserven für den Bedarf von Siegen erforderlich sind.

Darüber hinaus steht die Umsetzung des GIB durch die Stadt Siegen unter dem Vorbehalt eines direkten Autobahn-Anschlusses, weshalb eine Realisierung unsicher und auch mittelfristig kaum zu erwarten ist. Daher ist auch eine Erweiterung des GIB „Oberschelden/Seelbach“ angesichts des akuten Flächenbedarfs der Stadt Freudenberg keine zielführende Alternative. Zu berücksichtigen ist auch, dass im Regionalplan-Fortschreibungsverfahren der GIB „Oberschelden/Seelbach“ im südlichen Bereich auf Anregung der Stadt Siegen wegen naturräumlicher Widerstände und daraus resultierender Unsicherheiten einer Umsetzbarkeit zugunsten einer Neufestlegung der GIB „Martinshardt“ deutlich reduziert wurde; auch für eine Reaktivierung dieser zurückgenommenen Flächen für eine interkommunale Zusammenarbeit besteht keine realistische Perspektive. Insgesamt stellt sich eine interkommunale Lösung im Bereich des GIB „Oberschelden/Seelbach“ als nicht realisierbar dar; dieser Standort ist daher nicht näher zu untersuchen.

Fazit: Zusammengefasst ergibt sich, dass keiner der im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Standortvorschläge geeignet ist, die angestrebten grundlegenden Planungsziele zu erreichen. Schon eine grobe Vorprüfung zeigt, dass sie entweder zu klein sind, um den Bedarf zu decken, oder aus planerischen, wirtschaftlichen oder naturräumlichen Gründen ungeeignet sind. Dies gilt auch für eine Kombination von kleineren, allein nicht bedarfsgerechten Flächen (Stückwerklösung). Da es sich damit nicht um neue „vernünftige Alternativen“ handelt, war auch für keinen dieser Standorte eine nähere Untersuchung durchzuführen; für die Umweltprüfung (Kap. 4) ergibt sich, dass der Umweltbericht nicht zu ergänzen war und in der raumordnerischen Beurteilung (Kap. 5) und der Gesamtabwägung (Kap. 8) sind diese Standortvorschläge nicht zu berücksichtigen

### **3.5 Gewählter Standort**

Von der Stadt Freudenberg wurde auf der Grundlage ihrer Gewerbeflächen-Untersuchung als gewünschter Standort von Beginn des Entwurfsverfahrens an der GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ vorgeschlagen. Als Ergebnis der Entwurfsarbeiten (einschließlich Umweltbericht) schloss sich die Bezirksregierung dieser Einschätzung an. Der gewählte Standort ist aus

gewerbeplanerischer Sicht als der vergleichsweise Beste zu bewerten (vgl. Kap. 8.2); der Umweltbericht ergibt, dass dieser auch aus Umweltsicht – trotz erheblicher negativer Umweltauswirkungen – der relativ Beste ist (vgl. Kap. 4.3). Dem Regionalrat wurde daher vorgeschlagen, die Bezirksregierung für diesen Standort mit der Durchführung des Erarbeitungsverfahrens zu beauftragen. Diesem Vorschlag folgte der Regionalrat mit Beschluss vom 27.09.2012.

Im Beteiligungsverfahren wurden – neben dem Plädoyer auf einen vollständigen Verzicht der Planungsabsicht (Nullalternative) – weitere Standortalternativen vorgeschlagen. Ihre Prüfung ergab jedoch keine potenziell geeignete, andere vernünftige Alternative, die umfassender zu prüfen wäre.

Andererseits führten die Ergebnisse des Erarbeitungsverfahrens zu einer Änderung der Bewertung der geprüften Alternativen in zwei Punkten: Die Standortalternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ sind aufgrund mangelnder Eignung zu verwerfen. Der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ ist aus Umweltsicht schlechter zu bewerten als im Umweltbericht; danach sollte eine Umsetzung vermieden werden, soweit eine andere, bessere Alternative bestünde. Dies war jedoch unter den geprüften Alternativen nicht der Fall. Eine erneute Alternativenprüfung, auch unter Einbeziehung suboptimaler Lösungen, hat ebenfalls keine andere, potenziell geeignete Alternative aufgezeigt.

Unverändert bleibt auch nach dieser ergänzenden Alternativenprüfung der gewählte Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ sowohl aus gewerbeplanerischer Sicht wie aus Umweltsicht der vergleichsweise beste, vgl. auch Kap. 4.4 und 4.5 sowie Kap. 8.

## **4. Umweltprüfung**

### **4.1 Aufgaben und Ablauf der Umweltprüfung**

Nach § 9 ROG i. V. m. § 12 Abs. 4 LPIG ist bei der Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umwelt-Schutzgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Durch die Strategische Umweltprüfung (SUP) soll erreicht werden, dass die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt umfassend und frühzeitig, dem Konkretisierungsgrad des Planungsstandes entsprechend, berücksichtigt werden. Die SUP ergänzt somit die vorhabenbezogenen Umweltverträglichkeitsprüfungen in späteren Zulassungsverfahren. Ziel der Umweltprüfung auf den verschiedenen Verfahrensebenen ist die Sicherstellung eines hohen Umweltschutzniveaus. Unter Berücksichtigung der Stellung eines Regionalplans in der Planungshierarchie sind dabei nur solche Angaben zu

machen, die entweder bereits vorliegen oder mit zumutbarem Aufwand beschafft werden können. Eigene oder gutachterliche vertiefende Untersuchungen sind von der Bezirksregierung nicht durchzuführen.

Zur Wahrung der Belange des Artenschutzes werden gem. Ziffer 2.7.2 VV-Artenschutz in der Regionalplanung die sog. „planungsrelevanten Arten“ in einer groben Vorprüfung betrachtet. So sollen Festlegungen im Regionalplan möglichst vermieden werden, die – soweit schon auf der Regionalplan-Ebene erkennbar – in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden könnten.

#### **4.2 Scoping**

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung (Scoping) sind gem. § 9 Abs. 1 ROG die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen der Änderung berührt werden kann, zu beteiligen. Das Scoping dient der Festlegung des Untersuchungsraums sowie der Klärung von Inhalten, Umfang und Methode des zu erstellenden Umweltberichts; auch werden die bei den Beteiligten dazu verfügbaren Informationen erhoben. Das Konsultationsverfahren zum Scoping wurde mit Schreiben vom 25.02.2012 eingeleitet, mit Fristsetzung für Rückäußerungen bis zum 13.07.2012. Aufgrund der eingegangenen Rückäußerungen wurde auf einen mündlichen Scoping-Termin verzichtet, insbesondere, da keine weiteren Standortalternativen zur Prüfung angeregt wurden.

#### **4.3 Umweltbericht**

Der Umweltbericht (**Anlage 2**) enthält die Beschreibung und Bewertung der ermittelten, zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen für die geprüften Alternativen. Nach § 10 Abs. 1 ROG und § 13 Abs. 2 LPIG wurde der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf der zeichnerischen – und ggf. textlichen – Festlegungen sowie der Begründung den Beteiligten und der Öffentlichkeit vorgelegt. Die Ergebnisse waren im weiteren Erarbeitungsverfahren zu berücksichtigen.

#### **4.4 Fortführung der Umweltprüfung im Erarbeitungsverfahren**

Im Erarbeitungsverfahren ist die Umweltprüfung erforderlichenfalls fortzuführen, wenn

- sich neue, potenziell geeignete Alternativen ergeben, die als „vernünftige Alternativen“ näher zu untersuchen sind,
- sich Erkenntnisse über zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen ergeben oder
- Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens zu einer veränderten Bewertung der Umweltauswirkungen führen.

Letzteres ist im vorliegenden Verfahren der Fall:

### **Geänderte Bewertung der Alternative „Wilhelmshöhe-Nord“**

- Bedeutung des „Ischeroth“ für Landschaftsbild und Erholung  
Gegenüber der Bewertung im Umweltbericht hat sich für den Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ im Beteiligungsverfahren ergeben, dass die Erholungsnutzung des „Ischeroth“ trotz der Vorbelastung durch die Autobahn und das angrenzende, vorhandene Gewerbegebiet für die ortsansässige Bevölkerung eine höhere Bedeutung hat. Die Stellungnahmen machen deutlich, dass der „Ischeroth“ als „Hausberg“ für die Einwohner der Ortsteile „Büschergrund“ und „Bühl“ auch eine besondere symbolische Bedeutung hat, die unabhängig von den tatsächlichen Auswirkungen eine besondere Empfindlichkeit gegenüber erwarteten oder befürchteten negativen Auswirkungen bewirkt. Die subjektiv wahrgenommene Beeinträchtigung wird deshalb als erheblicher bewertet als objektiv ermittelt.

Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird die Bewertung zum Belang „Erholung im Freiraum“ (S. 6 Umweltbericht) wie folgt ergänzt:

*„Aufgrund der Bedeutung des „Ischeroth“ als „Hausberg“ für die Bewohner der Ortsteile „Büschergrund“ und „Bühl“ ergibt sich gleichwohl eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsnutzung.“*

Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergibt sich aus demselben Grund auch eine andere Bewertung zum Belang „Landschaftsbild“ (S. 9 Umweltbericht), die wie folgt ergänzt wird:

*„Trotz der – im nachfolgenden Bauleitplan-Verfahren zu klärenden – Möglichkeiten, die Wahrnehmbarkeit des Gewerbegebiets deutlich einzuschränken, ergibt sich aufgrund der Bedeutung des „Ischeroth“ als „Hausberg“ für die Bewohner der Ortsteile „Büschergrund“ und „Bühl“ eine erhebliche Auswirkung auf das Landschaftsbild.“*

- Mögliche indirekte hydrologische Auswirkungen auf Schutzgebiete  
Im Umweltbericht wird für den Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ auf mögliche indirekte Auswirkungen durch den Bau bzw. den Betrieb eines künftigen Gewerbegebietes auf das benachbarte Naturschutzgebiet „Wending- und Peimbachtal“ sowie darin liegende geschützte Biotope hingewiesen. Da nähere Erkenntnisse nicht vorliegen, sind entsprechende Auswirkungen im folgenden Bauleitplan-Verfahren zu behandeln. Die Stellungnahmen der NSV sowie des LANUV bestärken die Einschätzung, dass die

Möglichkeit solcher indirekter hydrologischer Auswirkungen besteht; damit erhöht sich das Planungsrisiko in der folgenden Bauleitplanung.

Die Bewertungen der Belange „Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG“ (S. 6 Umweltbericht) sowie „Biotop nach § 30 BNatSchG“ (S. 7 Umweltbericht) werden dazu wie folgt geändert:

*„Aufgrund der räumlichen Nähe können insbesondere indirekte hydrologische Auswirkungen auf Teile des Umfeldes und somit auf das NSG nicht ausgeschlossen werden. Sie erscheinen jedoch angesichts der Lage des Plangebietes und der Größe des Einzugsgebietes des Gewässersystems nicht erheblich. Sie stellen aber ein gewisses Risiko für eine Umsetzung dieses Standorts dar und sind im nachfolgenden Bauleitplan-Verfahren näher zu untersuchen.“*

Die geänderten Bewertungen dieser beiden Einzelbelange führten dazu, dass die Alternative „Wilhelmshöhe-Nord“ auch in der zusammenfassenden, schutzgutübergreifenden Bewertung gegenüber der vorläufigen Bewertung im Umweltbericht eine schlechtere Bewertung erfährt. Im Umweltbericht heißt es in der – vorläufigen – zusammenfassenden Bewertung für diese Alternative aus Umweltsicht (S. 11) im letzten Satz:

*„...Die beschriebenen Beeinträchtigungen erscheinen angesichts des insgesamt hohen naturräumlichen Potenzials des Stadtgebiets Freudenberg nicht erheblich, so dass aus regionalplanerischer Sicht die Erweiterung des bestehenden GIB erfolgen kann.“*

Dagegen ist als neue Bewertung zu formulieren:

*„...Die beschriebenen Beeinträchtigungen können zu erheblichen Umweltauswirkungen führen; deswegen sollte auf die Festlegung und Umsetzung dieser Planalternative dann verzichtet werden, wenn eine aus Umweltsicht bessere Alternative besteht.“*

### **Nichteignung der Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“**

Die vergleichsweise schlechtere Anbindung der Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ an das überörtliche Verkehrsnetz wird im Umweltbericht bereits berücksichtigt. Für beide Alternativen wird auf zunehmende Immissionen durch eine zu erwartende Verkehrszunahme, insbesondere im Ortsteil Büschergrund hingewiesen. Nähere Erkenntnisse (etwa Verkehrs- oder Lärmgutachten) dazu liegen nicht vor und sind im Rahmen der Umweltprüfung auf der regionalplanerischen Ebene nicht zu erarbeiten. Weder im Scoping noch im Beteiligungsverfahren wurden von Straßen NRW als zuständiger Fachbehörde Bedenken

gegen die Verkehrserschließung der Alternativen vorgetragen. Daher wird im Umweltbericht eine nähere Klärung und Bewertung der Belastungen der Einwohner durch die Verkehrszunahme auf die nachfolgende Ebene der Bauleitplanung verlagert.

Im Erörterungsverfahren hat die Stadt Freudenberg darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Bewohner im Ortsteil Büschergrund vor unzumutbaren Belastungen durch eine zunehmende Verkehrsbelastung auf den Landesstraßen L 512 und L 562, die durch den Ortsteil Büschergrund führen, bereits bei der letzten Erweiterung des Gewerbegebiets „Hommese“ weitreichende Nutzungsbeschränkungen erforderlich waren. Nach gültigem B-Plan Nr. 27 „Hommese II“ sind hier Nutzungen mit hohem Anteil an Schwerlastverkehr ebenso ausgeschlossen wie andere verkehrsintensive Betriebe nach Prüfung im Einzelfall. Neu war für die Bezirksregierung insbesondere der Hinweis auf ein rechtskräftiges Urteil des OVG NRW aus dem Jahre 2004 (Aktenzeichen 7a D 76/02.NE vom 07.10.2004 – nicht veröffentlicht), das den B-Plan „Hommese II“ im Normenkontrollverfahren zwar im Ergebnis als rechtskonform bestätigt, in der Urteilsbegründung aber klar auf die umfassenden Festsetzungen des B-Plans für verkehrsreduzierende Nutzungsbeschränkungen abstellt; die Zunahme der Verkehrsbelastung wird auch aufgrund der von der Stadt Freudenberg aufgezeigten Perspektive als noch zumutbar beurteilt, künftig emittierende und verkehrsintensive Gewerbenutzungen im Bereich des Autobahnanschlusses der A 45 zu entwickeln (damals bezogen auf den GIB „Wilhelmshöhe-West“, der inzwischen entwickelt und fast vollständig belegt ist). Darüber hinaus besteht in Teilen von Büschergrund bereits heute ein Rechtsanspruch auf passiven, baulichen Lärmschutz.

Im Umkehrschluss ergibt sich daraus, dass eine weitere Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Schwerlastverkehr und verkehrsintensive Betriebe im Ortsteil Büschergrund als Verstoß gegen Regelungen des BImSchG auszuschließen sind. Damit ist mit Sicherheit absehbar, dass eine GIB-Erweiterung im Bereich „Hommese“ für verkehrsintensive Nutzungen nicht nutzbar sein würde; eine Ausweisung als GI-Flächen ist erkennbar aussichtslos und auch verkehrsintensive GE-Nutzungen wären auszuschließen. Die Umsetzung dieses Standorts würde klar erkennbar einen Rechtsverstoß zur Folge haben. Er ist daher nicht i. S. der Umweltprüfung eine „vernünftige Alternative“ und ist aus immissionsrechtlichen Gründen für eine Realisierung nicht geeignet.

Die Bewertung des Belangs „Mensch und menschliche Gesundheit“ (S. 19 bzw. S. 26 Umweltbericht) wird für beide Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommese“ daher wie folgt geändert:

*„Durch die Erweiterung des vorhandenen GIB sind zusätzliche Emissionen durch Gewerbe und Verkehrszunahme, insbesondere für den Ortsteil Büschergrund zu erwarten. Bei einer GIB-typischen Nutzung ergibt sich eine Zunahme der Verkehrsbelastung für den Ortsteil Büschergrund, die immissionsschutzrechtlich nicht zumutbar ist.“*

Daraus folgt für die zusammenfassenden, schutzgutübergreifenden Bewertungen für die beiden geprüften Alternativen „Hommese-Loeffelberg“ sowie „Hommese-Halmenhof“, dass diese im zweiten und letzten Satz in gleicher Weise zu ändern sind. Die – vorläufige – zusammenfassende Bewertung im Umweltbericht (**Anlage 2**, S. 24 bzw. S. 30, jeweils S. 2 und letzter Satz) lautet:

*„...Die Umsetzung der Erweiterung führt zu einer weiteren Zunahme der ohnehin schon hohen Verkehrsbelastung im Ortsteil Büschergrund... Aus den vorgenannten Gründen sollte deshalb auf die Umsetzung dieser Planalternative verzichtet werden.“*

Diese Bewertung wird wie folgt geändert:

*„...Die Umsetzung der Erweiterung würde zu einer nicht zumutbaren Zunahme der Verkehrsbelastung im Ortsteil Büschergrund führen... Aus den vorgenannten Gründen ist die Umsetzung dieser Planalternative nicht möglich.“*

Fazit: Beide Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommese“ sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht realisierbar und werden daher nicht weiter verfolgt.

### **Vergleichende Bewertung aus Umweltsicht für die Alternativen „Wilhelmshöhe-Nord“ und „Wilhelmshöhe-Bottenberg“**

Für die verbleibenden realisierbaren Alternativen „Wilhelmshöhe-Nord“ und „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ ergibt sich auch unter Berücksichtigung der teilweise geänderten Bewertungen in einer schutzgutübergreifenden, zusammenfassenden Bewertung keine Änderung der Rangfolge. Die folgende Tabelle 2 stellt die vergleichende Bewertung aus Umweltsicht dar; der Übersichtlichkeit halber beschränkt sie sich auf die Umweltbelange, für die sich unterschiedliche Bewertungen der Auswirkungen ergeben.

## Tabelle 2

### Vergleichende Bewertung aus Umweltsicht

#### Alternativen „Wilhelmshöhe-Nord“ vs. „Wilhelmshöhe-Bottenberg“

Im Wesentlichen sind die Umweltauswirkungen beider Alternativen als vergleichbar zu bewerten. Unterschiedliche Bewertungen mit Bedeutung für eine zusammenfassende, vergleichende Bewertung aus Umweltsicht ergeben sich bei folgenden Belangen:

Belang	W-Nord	W-Bottenberg	Vorteil für Alternative
Mensch und Gesundheit Immissionsschutz (Immissionsschutz)	Nächster OT Bühl, ca. 400 m entfernt, durch Geländeform abgeschirmt; ggfs. im B-Plan differenzierte Nutzungen vorsehen	OT Bottenberg unmittelbar angrenzend; im B-Plan über Abstandserlass hinausgehend Festlegungen zur Lärmbegrenzung notwendig	W-Nord
Lufthygiene	Verlust einer kleinen, randlichen Fläche des Luftaustausch und -produktionsfläche, Vorbelastung durch A 45 und G-Gebiet Wilhelmshöhe	Verlust eines nicht unerheblichen Teiles der Luftaustausch- und -produktionsfläche; Vorbelastung durch benachbartes G-Gebiet „W-West“	W-Nord
Erholung im Freiraum	Bedeutung für die Naherholung, Rundwanderweg direkt betroffen; Hauptwanderwege tangiert, Kuppenlage nicht betroffen; Vorbelastung durch A 45 und G-Gebiet Wilhelmshöhe; „Ischeroth“ als Hausberg erhöht die subjektive Wahrnehmung -> erhebliche Auswirkungen	Bedeutung für die Naherholung; Hauptwanderwege direkt betroffen; Kuppenlage wird in Anspruch genommen; Vorbelastung durch benachbartes G-Gebiet „W-West“; objektive Beeinträchtigung größer als bei „W-Nord“, aber hier symbolische Bedeutung des Bottenbergs geringer -> erhebliche Auswirkungen	keine

Natur- und Landschafts-schutz	NSG nicht überplant; in geringer Entfernung – 150 m – NSG „Wending- und Peimbachtal“; indirekte hydrologische Auswirkungen möglich; gewisses Umsetzungsrisiko; nähere Untersuchung in der Bauleitplanung erforderlich; es besteht ein gewisses Umsetzungsrisiko.	NSG nicht überplant, nicht betroffen	W-Bottenberg
Schutzwürdige Biotope	Eichen-Birken-Niederwald „Ischeroth“ wird zu ca. 50 % in Anspruch genommen; erhebliche Beeinträchtigung	Eichen-Birken-Niederwald „n-ö Bottenberg“ nahezu vollständige Inanspruchnahme; fast völliger Verlust	W-Nord
Geschützte Biotope	NSG „Wending- und Peimbachtal“ ist teilw. auch § 30-Biotop; indirekte hydrologische Beeinträchtigung möglich, gewisses Umsetzungsrisiko; in Bauleitplanung zu untersuchen und zu vermeiden.	keine § 30-Biotope betroffen	W-Bottenberg
Landschaftsbild	Bebauung des Südhangs des „Ischeroths“, weithin wahrnehmbar; die bewaldete Kuppe wird nicht in Anspruch genommen; erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch G-Gebiet, aber geringe Sichtbarkeit von den OT Büschergrund und Bühl aus; reduzierbar durch entsprechende Geländemodellierung, Eingrünung; objektive geringere Belastung als W-Bottenberg, aber „Ischeroth“ als Hausberg führt zu höherer Wahrnehmung	bewaldete Kuppenlage, wird ganz für G-Bebauung in Anspruch genommen, weithin wahrnehmbar; trotz entsprechender Geländemodellierung und Eingrünung. Sichtbarkeit (auch des vorhandenen G-Gebiets W-West) aus dem OT Bottenberg teilw. nicht zu vermeiden; objektiv höhere Beeinträchtigung als W-Nord	keine

Sicht-/Wegebeziehungen	Fernsicht wird eingeschränkt; das Plangebiet durchquerender Rundwanderweg muss verlagert werden; Wegenetz am Kreuzungspunkt an der Bergkuppe bleibt erhalten; die Sichtschutzfunktion der bewaldeten Kuppenlage bleibt erhalten.	Fernsicht wird eingeschränkt; das Plangebiet durchquerende Wanderwege auch in Kuppenlage werden abgeschnitten, müssen verlegt werden; die Sichtschutzfunktion des Waldes im Bereich der Kuppenlage geht verloren.	W-Nord
Kulturlandschaft	kulturlandschaftstypische Haubergwirtschaft: nicht erheblich beeinträchtigt; durchgewachsener Niederwald wird nur teilweise in Anspruch genommen.	kulturlandschaftstypische Haubergwirtschaft wird erheblich beeinträchtigt; Niederwald unterschiedlicher Nutzungsstadien wird vollständig, auch in Kuppenlage in Anspruch genommen.	W-Nord
Land- und Forstwirtschaft	Verlust von durchgewachsenem Niederwald; teilw. Altlichtenbestand mit Windwurfblößen und Fichtenneuaufforstung, Douglasien-Voranbau unter ehemaligem Niederwald	Verlust von Niederwald unterschiedlicher Nutzungsstadien, teilw. durchgewachsen, Buchen-Eichen-Hochwald	W-Nord

#### **4.5 Ergebnisse der Umweltprüfung**

Angesichts des hohen naturräumlichen Potenzials der gesamten Region sind die im Umweltbericht untersuchten Planalternativen nicht konfliktfrei. Ihre Umsetzung hätte erhebliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zur Folge.

Sie liegen alle im Randbereich des großflächigen Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg“. Sollten sie umgesetzt werden, ist in allen vier Fällen mit dem Verlust schutzwürdiger Biotope zu rechnen. Angesichts der topographischen Gegebenheiten ist ebenso in allen vier Fällen mit erheblichen Erdbewegungen zu rechnen, was zu einer grundlegenden Veränderung des Landschaftsbildes führen würde. Der Beschlussvorschlag für den Regionalrat muss daher davon ausgehen, dass die erheblichen Beeinträchtigungen durch geeignete Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so gestaltet werden können, dass der Eingriff insgesamt vertretbar bleibt. Dies ist dem nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung der Stadt Freudenberg vorbehalten; auf der Ebene der Regionalplanung liegen dazu weder die detaillierten fachlichen Daten und Fakten vor, noch hat sie geeignete Instrumente.

Der Ortsteil Büschergrund ist bereits heute durch den Verkehr stark belastet. Die Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ hätte eine nicht mehr zumutbare Verkehrsbelastung für die Einwohner des Ortsteils Büschergrund zur Folge. Dies gilt sowohl für eine Erweiterung nach Westen (Alternative „Halmenhof“) als auch für eine Erweiterung nach Norden (Alternative „Löffelberg“). Beide geprüften Alternativen haben keine Aussicht auf Realisierung, da sie erkennbar gegen Immissionsschutzrecht verstoßen würden. Sie sind daher zu verwerfen.

Dagegen liegt der GIB „Wilhelmshöhe“ unmittelbar an der A 45. Weil insbesondere der überregionale Verkehr direkt über die A 45 abfließen wird, ist nur mit einer begrenzten Zunahme des örtlichen Durchgangsverkehrs in den benachbarten Ortsteilen Büschergrund und Bühl auszugehen. Erhebliche Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung dieser Ortsteile sind nicht zu erwarten.

Beim Vergleich der beiden Erweiterungsmöglichkeiten des GIB „Wilhelmshöhe“ ist festzustellen, dass bei der Umsetzung der Planalternative „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ erhebliche negative Auswirkungen für die Bewohner des Ortsteils Bottenberg, vor allem in Bezug auf Lärmimmissionen, zu erwarten sind oder – aus umgekehrter Sicht – zu ihrer Vermeidung erhebliche Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung vorzusehen wären. Zudem ginge ein Bereich verloren, welcher von erheblicher Bedeutung für die Naherholung ist. Weiterhin würde das schutzwürdige Biotop des Niederwaldes, das zugleich als Puffer zwischen dem bestehenden GIB und dem Ortsteil Bottenberg dient, fast vollständig zerstört.

Die Kuppenlage dieser Planalternative hat zur Folge, dass die mit der Umsetzung des GIB verbundene Veränderung des Landschaftsbildes weithin sichtbar wird.

Bei der Umsetzung des Erweiterungsbereichs „Wilhelmshöhe-Nord“ bleibt ein Mindestabstand vom Rand des Gewerbegebiets zum westlichen Rand des Ortsteils Bühl von ca. 400 - 500 m (je nach Realisierung in der Bauleitplanung) erhalten. Aufgrund des Charakters dieser Planänderung als Angebotsplanung sind auch hier ggf. Festlegungen zum Immissionsschutz des Ortsteils Bühl in der Bauleitplanung festzulegen. Aufgrund des größeren Abstandes zur Wohnbebauung und einem zwischen einem künftigen Gewerbegebiet und dem Ortsteil liegenden Höhenrückens ist diese Alternative voraussichtlich für ein deutlich breiteres Spektrum an Nutzungen geeignet als die Alternative „Bottenberg“.

Wegen der erheblichen Vorbelastung durch die Autobahn und das bestehende Gewerbegebiet wird die ohnehin nur begrenzt und in Teilbereichen mögliche Nutzung für die Naherholung (vorhandene Wanderwege) funktional nicht erheblich belastet, aber von den Bewohnern der Umgebung offenbar aufgrund der symbolischen Bedeutung des „Ischeroth“ als „Hausberg“ als erheblich eingeschätzt. Der im Erweiterungsbereich teilweise vorhandene, schützenswerte Niederwald ist im Flächenumfang kleiner als am Alternativstandort „Bottenberg“ und auch bereits durchgewachsen. Durch die Hanglage an der markanten Erhebung des „Ischeroth“ wäre die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des GIB besonders augenfällig. In der folgenden Bauleitplanung kann die Belastung des Landschaftsbildes durch entsprechende Geländemodellierung und Eingrünung/Bewaldung deutlich reduziert werden (vgl. die Fotomontagen zur Einsehbarkeit des GIB von verschiedenen Standorten in Büschergrund bzw. Bühl aus, **Anlage 5**).

Das Beteiligungsverfahren führte zu einer Fortführung der Umweltprüfung mit dem Ergebnis, dass die Alternative „Wilhelmshöhe-Nord“ schlechter bewertet werden muss als in der ersten, vorläufigen Bewertung im Umweltbericht. Sofern eine aus Umweltsicht bessere „vernünftige Alternative“ verfügbar wäre, sollte auf die Inanspruchnahme des Standorts verzichtet werden.

Trotz dieser anderen Bewertung der Alternativen ändert sich die Rangfolge der Umweltbewertung für die verbleibenden beiden Alternativen „Wilhelmshöhe-Nord“ und „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ im schutzgutübergreifenden Vergleich nicht; der für eine GIB-Festlegung vorgesehene Erweiterungsbereich „Wilhelmshöhe-Nord“ bleibt aus Umweltsicht die konfliktärmste der untersuchten Planalternativen.

## **5. Raumordnerische Beurteilung**

### **5.1 Einführung**

Aufgabe der raumordnerischen Beurteilung ist die Prüfung der Verträglichkeit der Planänderung mit den Erfordernissen der Raumordnung. Entsprechend den gestuften Bindungswirkungen nach § 4 Abs.1 ROG ist zu prüfen, ob

- die berührten Ziele der Raumordnung beachtet sind,
- die berührten Grundsätze der Raumordnung entsprechend ihrer intendierten Orientierungswirkung berücksichtigt sind und
- die sog. Sonstigen Erfordernisse der Raumordnung (Ergebnisse von Raumordnungsverfahren, landesplanerische Stellungnahmen, Ziele in Aufstellung) berücksichtigt wurden.

Da die förmlichen Ziele der Raumordnung (strikt) zu beachten sind, sind sie einer Abwägung nicht zugänglich. Bei Feststellung einer Zielverletzung ist die geplante Änderung oder die betreffende Alternative unzulässig und nicht umsetzbar. Dagegen sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse zu berücksichtigen, d. h. sie sind einer abschließenden Abwägung von Vor- und Nachteilen zugänglich.

Grundlage für die raumordnerische Beurteilung sind insbesondere die im gestuften Planungssystem auf allen Ebenen festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Auf Bundesebene sind dies die Grundsätze des § 2 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes; Raumordnungspläne erstellt der Bund (bisher) nicht. Diese Grundsätze sind im Landesentwicklungsplan NRW und weiter auf regionaler Ebene im Regionalplan-TA SI/OE weiter konkretisiert worden und großenteils in der Form von verbindlichen Zielen mit größerer Bindungswirkung ausgestattet worden, so dass auf die Grundsätze des ROG hier nicht abzustellen ist.
- Durch die Landesplanung sind Ziele und Grundsätze im LEP von 1995 festgelegt worden. Auf diese ist in der raumordnerischen Begründung insbesondere abzustellen. Sie haben nach § 4 Abs. 1 ROG eine unmittelbare Bindungswirkung für alle öffentlichen Stellen, also auch für die Regionalplanung und die nachfolgende kommunale Bauleitplanung.
- Im gültigen Regionalplan-TA SI/OE werden die landesplanerischen Festlegungen weiter für den Planungsraum konkretisiert; sie sind ergänzend hinzuzuziehen.

Darüber hinaus sind die sog. Sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen; dazu gehören Ziele in Aufstellung, die Ergebnisse von Raumordnungsverfahren sowie vorliegende landesplanerische Stellungnahmen.

Wichtige raumordnerische Ziele wurden bereits bei der Standort- und Alternativenwahl berücksichtigt (vgl. Kap. 3). Als Ergebnis stellten sich unter Berücksichtigung der Umweltprüfung nur noch die Standorte „Wilhelmshöhe-Nord“ (gewählter Standort) und „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ als realisierbare Alternativen heraus (vgl. Kap. 3.4 und 4.5). Die raumordnerische Beurteilung bezieht sich im Folgenden daher auf diese beiden verbleibenden, voraussichtlich realisierbaren Standortalternativen.

## **5.2 Prüfung der relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

### **Raum- und Siedlungsentwicklung**

- *Nach Ziel C.II.2.1 des LEP haben Regional- und Bauleitplanung eine ausreichende – d. h. bedarfsgerechte – und qualitativ hochwertige Baulandversorgung für die Wirtschaft sicherzustellen.*
- *Nach Ziel 6 des Regionalplans sind Gewerbeflächen der Bauleitpläne aus den im Regionalplan festgelegten GIB zu entwickeln.*
- *Nach den Zielen 1 Abs. 1 und 7 des Regionalplans ist die kommunale Bauleitplanung aufgefordert, vorausschauend und bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.*

Diesen Zielen dient die Regionalplan-Änderung. Wie in Kap. 2 ausgeführt, verfügt die Stadt Freudenberg über keine nennenswerten Gewerbeflächen-Reserven mehr. Die Bedarfsberechnung der Bezirksregierung Arnsberg nach der modifizierten GIFPRO-Methode stellt auf den Flächenbedarf auf Gemeindeebene ab. Für Freudenberg ist ein Bedarf nachgewiesen, der durch eine nur noch sehr begrenzt mögliche Erweiterung von bestehenden Gewerbeflächen im Rahmen einer Interpretation der bestehenden GIB nicht ausreichend zu decken ist; die Festlegung eines zusätzlichen GIB ist daher unabweisbar, damit Regional- und Bauleitplanung ihrer Aufgabe zur vorausschauenden Flächenvorsorge für die Wirtschaft nachkommen können. Die beiden geprüften Alternativen wären von der Größe geeignet, den Bedarf zu decken.

Die Qualität des Gewerbeflächen-Angebots wird durch die in der Standort- und Alternativenwahl zugrunde gelegten Standortanforderungen konkretisiert (vgl. Kap. 3.2). Im Übrigen ist die Beachtung des Ziels in der Umsetzung auf der kommunalen Ebene von der Bauleitplanung sicherzustellen. Die verbleibenden beiden Alternativen zur Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“ werden der Zielsetzung quantitativ wie qualitativ gerecht. Dabei ist die gewerbliche Standortqualität für die präferierte Alternative „Wilhelmshöhe-Nord“ aufgrund der optimalen Verkehrsanbindung und der vielseitigeren Nutzungsmöglichkeiten für GIB-typische Nutzungen als besser zu bewerten.

- *Ziele C.II.2.2 bis 2.4 des LEP legen Kriterien für eine Verstandortung von weiteren GIB fest; im vorliegenden Fall sind relevant: Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Arrondierung bestehender Gewerbegebiete vor Neuansätzen, vorrangige Nutzung von Standorten mit Schienenanschluss, kurze Anbindung an das überörtliche Straßennetz und an die Bahn sowie den Öffentlichen Personennahverkehr, Nutzung der Möglichkeiten eines übergemeindlichen Flächenausgleichs bzw. interkommunaler Kooperation.*

Die siedlungsstrukturellen Kriterien dieser Ziele werden mit der vorliegenden Planänderung – soweit dies in der Stadt Freudenberg und den Standortbedingungen im ländlichen Raum entsprechend möglich ist – erfüllt: Es stehen im Stadtgebiet keine ausreichenden innerstädtischen, noch erweiterbaren Flächen zur Verfügung, nutzbare Brachflächen bestehen nicht, die geprüften Alternativstandorte schließen an bestehende Gewerbegebiete an und stellen keinen Neuansatz im Freiraum dar.

Der Vorrang für die Entwicklung von Gewerbeflächen mit Schienenanschluss kann mit keiner der geprüften Alternativen erfüllt werden; er ist nicht entscheidungserheblich, weil die Stadt Freudenberg insgesamt keine Schienenanbindung mehr hat.

Bezüglich der Anbindung an das überörtliche Straßennetz überzeugt besonders der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“. Die Lage an der A 45 mit ihrer nahen Anbindung auch an die A 4 über das AB-Kreuz Olpe ermöglicht eine optimale Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz, ohne eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung von benachbarten Wohnsiedlungen durch überörtlichen Personen- und Güterverkehr, insbesondere Schwerlastverkehr, zu erzeugen. Etwas schlechter, aber zielkonform, ist die Alternative „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ zu bewerten.

Die Anbindung an den ÖPNV ist – gemessen an den Möglichkeiten und der üblichen Qualität im ländlichen Raum – für beide Alternativen als befriedigend anzusehen; sie sind über Orts- wie Regional-Schnellbusse sowohl an den Ortskern und Siedlungsschwerpunkt Freudenberg als auch direkt an das benachbarte Oberzentrum Siegen angeschlossen.

Eine interkommunale Zusammenarbeit wurde bereits im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans (in Kraft getreten 2007 bzw. 2008) intensiv geprüft; die Ergebnisse gelten unverändert. In der Stadt Freudenberg konnten hierfür keine ausreichend großen Flächen identifiziert werden. Die benachbarten Gemeinden Wenden und Kreuztal besitzen nur noch geringe Gewerbeflächen-Reserven. Ihre weitere gewerbliche Entwicklung hängt wesentlich von

dem in interkommunaler Zusammenarbeit zu entwickelnden GIB „Ostheldener Höhe“ ab. Ob und wann dieser zu realisieren sein wird, ist derzeit aufgrund erheblicher naturräumlicher Widerstände offen. Dieser GIB deckt den Bedarf der beiden beteiligten Gemeinden; er erlaubt keine Verstandortung des Bedarfs der Stadt Freudenberg.

Die Nachbarstadt Siegen ist derzeit mit der Entwicklung ihrer GIB-Reserven in den Bereichen „Leimbachtal“ und „Martinshardt“ befasst; vorbereitende Planungsarbeiten zur Umsetzung der GIB „Faule Birke“ und „Eisernhardt“ führen aktuell zu Überlegungen einer erneuten Umplanung. Die Stadt Siegen benötigt die im Regionalplan festgelegten GIB zur Behebung ihres langjährigen Flächenmangels selbst, so dass auch diese Reserven nicht für einen Flächenausgleich oder eine gemeinsame Gewerbeflächen-Entwicklung mit der Stadt Freudenberg in Frage kommen. Eine Umsetzung des GIB „Oberschelden/Seelbach“ ist derzeit nicht abzusehen, da der Stadtrat die Entwicklung dieser Gewerbefläche von der Schaffung eines direkten Anschlusses an die A 45 abhängig gemacht hat; diese Bedingung wird auch von der Nachbarstadt Freudenberg gestellt, die ansonsten von einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung des GIB betroffen wäre.

- *Die Ziele B.I.2.2 und 2.3 des LEP verlangen eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung auf der Grundlage der zentralörtlichen Gliederung und eine Konzentration auf die Mittel- und Oberzentren als Entwicklungsschwerpunkte.*

Beide geprüften Alternativen stellen eine Erweiterung der bestehenden gewerblichen Schwerpunkte dar. Sie sind auf den Siedlungsschwerpunkt der Stadt ausgerichtet, der von der Kernstadt Freudenberg und dem Ortsteil Büschergrund gemeinsam gebildet wird. Eine Konzentration des gemeindlichen Gewerbeflächen-Bedarfs von Freudenberg auf die benachbarten höheren Zentren (Kreuztal als Mittelzentrum, Siegen als Oberzentrum) kommt nicht in Betracht, da in diesen Städten, wie erwähnt, erhebliche Schwierigkeiten bestehen, ihre eigenen Bedarfe planerisch umzusetzen.

- *Nach Ziel B.II.2.6 soll sich die Raum- und Siedlungsstruktur auf die Entwicklungsachsen ausrichten.*

Freudenberg liegt an der großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung, die das östliche Ruhrgebiet über Siegen und Gießen mit dem Rhein-Main-Gebiet verbindet (vgl. LEP, zeichnerische Darstellung, Teil A). Die Lage an dieser von der A 45 gebildeten Entwicklungsachse ist ein wesentlicher Faktor für die positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen; sie ist daher ursächlich für diese Regionalplan-Änderung. Diese Einschätzung gilt für beide geprüften Alternativen.

## **Allgemeiner Freiraumschutz**

- *Nach Ziel B.III.1.23 LEP darf Freiraum nur in Anspruch genommen werden, wenn dies erforderlich ist.*

Diese Bedingung ist hier erfüllt. Die Bedarfsprüfung (vgl. Kap. 2) hat ergeben, dass die Stadt Freudenberg über einen nicht gedeckten GIB-Bedarf von ca. 17 ha verfügt. Dieser kann im bestehenden Siedlungsraum (= GIB-Festlegungen und FNP-Reserven) nicht gedeckt werden.

- *Ziel B.III.1.25 LEP verlangt, dass eine Inanspruchnahme von Freiraum, soweit sie erforderlich ist, flächensparend und umweltschonend erfolgen muss.*

Die geplante GIB-Festlegung richtet sich am nachgewiesenen Bedarf aus. Durch die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets kann die Entwicklung von zusätzlichen Gewerbeflächen so flächensparend wie möglich erfolgen. Durch die Nutzung bzw. den Ausbau vorhandener Infrastruktur werden Umweltressourcen geschont. Aufgrund der topografischen Schwierigkeiten ist allerdings ein hoher Aufwand zur Geländemodellierung und Erschließung der Fläche erforderlich, der ein vergleichsweise schlechtes Verhältnis von Brutto- zu Netto- bauflächen zur Folge haben wird. Diese Situation ist für den Mittelgebirgsraum typisch und betrifft alle geprüften Alternativen in vergleichbarer Weise. Der hohe Erschließungsaufwand und seine Auswirkungen auf die Umwelt sind jedoch unumgänglich, um den Gewerbeflächen-Bedarf der Stadt Freudenberg zu decken. Gleichzeitig können die erforderlichen Böschungsf lächen aber auch als Ausgleichsf lächen genutzt werden, um eine Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft weitgehend am Standort zu ermöglichen und eine Reduzierung der Belastungen des Landschaftsbildes durch Eingrünung/Bewaldung zu erreichen.

Im weiteren Bauleitplan-Verfahren wird die Stadt nachzuweisen haben, dass das Ziel der flächensparenden Umsetzung des GIB erfüllt wird. Die Regionalplanung verfügt nicht über eigene Instrumente, um detaillierte Festlegungen für eine flächeneffiziente Umsetzung des GIB zu treffen (vgl. die Erörterungen dazu, Kap. 7.3). Festlegungen, die auf eine effiziente Erschließung und Nutzung der Gewerbeflächen zielen, sind der kommunalen Planung vorbehalten und können erst auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans getroffen werden. Hierfür wären beispielsweise Festsetzungen denkbar zu den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Parzellierung, mehrgeschossige Bauweise, Umfang und Gestaltung der PKW-Stellplätze. Von wesentlichem Einfluss wird auch die notwendige Geländemodellierung sein. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist eine ergänzende und konkretisierende Umweltprüfung durchzuführen.

## **Waldinanspruchnahme**

- *Waldgebiete dürfen laut Ziel B.III.3.21 für andere Nutzungen nur in Anspruch genommen werden, wenn diese nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.*
- *Für die in Anspruch genommenen Waldflächen ist nach Ziel B.III.3.22 möglichst gleichwertiger Ausgleich/Ersatz vorzusehen. Ausnahme: Die Gemeinde verfügt über einen Waldanteil von > 60 % der Gemeindefläche.*

Zum Walderhaltungsziel:

Waldbereiche sind gem. o.g. LEP-Ziel zwar als Vorranggebiete zu beachten, jedoch keine Tabuflächen; unter Beachtung der zwei Ausnahmebedingungen können sie in Anspruch genommen werden. Zwar wurde am Standort „Hommeswiese-Halmenhof“ eine Alternative geprüft, die (fast) ausschließlich landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen würde. Bei einer positiven Bewertung in der Umweltprüfung und – ggf. anschließend – in der raumordnerischen Beurteilung hätte sie daher bevorzugt werden müssen, da die anderen geprüften Alternativen eine Waldinanspruchnahme erforderlich machen würden.

Die Umweltprüfung ergibt allerdings, dass diese Alternative nicht umsetzbar ist und somit als „vernünftige Alternative“ ausgeschlossen werden muss. Ausschlaggebend dafür ist die hier zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung für den Ortsteil „Büschergrund“ (vgl. Kap. 4.4 und 4.5). Wie dort ausgeführt, musste schon für das bestehende Gewerbegebiet „Hommeswiese II“ der Bebauungsplan erhebliche Nutzungsbeschränkungen für verkehrsentensive Betriebe festlegen. Seine Erweiterung um weitere ca. 17 ha für eine GIB-typische Nutzungsstruktur – vorwiegend emittierende und verkehrsentensive Betriebe – wäre daher unzumutbar für den Ortsteil Büschergrund und immissionsschutzrechtlich – gestützt auf das o.g. OVG-Urteil zum B-Plan für das Gewerbegebiet „Hommeswiese II“ – erkennbar unzulässig. Ob eine Umsetzung in der Bauleitplanung letztlich gelingen könnte, wenn auch hier wiederum erhebliche immissionsschutzrechtlich begründete Nutzungsbeschränkungen erfolgen würden, kann hier offen bleiben, denn der aktuelle Bedarf in Freudenberg richtet sich auf GIB-typische Nutzungen, d. h. auf eine Ausweisung als GI in der Bauleitplanung; dies ist, wie erwähnt, nicht zuletzt eine Folge der erforderlichen Nutzungsbeschränkungen bei der Erweiterung des Gewerbegebiets „Hommeswiese II“. Im Ergebnis wird die Alternative „Hommeswiese-Halmenhof“ daher auch dem LEP-Ziel der ausreichenden – quantitativen und qualitativen – Flächenvorsorge für Gewerbeflächen (C.II.2.1) nicht gerecht.

Die beabsichtigte Nutzung, die sich in den grundlegenden Planungszielen (Standortanforderungen) ausdrückt (Festlegung eines GIB, Deckung des Bedarfs von 17 ha an einem Stand-

ort, Vermeidung eines Neuansatzes im Freiraum, gute Anbindung an den überörtlichen Verkehr, Möglichkeit einer Ausweisung von GI, vgl. Kap. 3.2) ist an diesem Standort nicht realisierbar; mangels anderer geeigneter Alternativen außerhalb von Waldbereichen ist damit die beabsichtigte Nutzung außerhalb von Waldbereichen nicht realisierbar. Mit Bezug auf diese Ausnahmebedingung des Walderhaltungsziels sind somit beide Alternativen zur Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“ mit dem Ziel vereinbar.

Auch unter Berücksichtigung von geringeren Abweichungen von den grundlegenden Planungszielen hat sich in einer ergänzenden Standort- und Alternativensuche (vgl. Kap. 3.4.1) kein anderer, potenziell geeigneter Standort ergeben, also auch keine Alternative außerhalb von Waldbereichen. Auch eine Kombination von kleineren, allein nicht bedarfsgerechten Flächen führt zu keinem anderen Ergebnis. Die Nullalternative wird den grundlegenden Planungszielen nicht gerecht und verletzt daher das Ziel der bedarfsgerechten und qualitativ hochwertigen Gewerbeflächenversorgung; sie ist daher als nicht abwägungsfähig zu verwerfen.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen würde sich für beide nach der Alternativenprüfung verbleibenden Alternativen auf den festgestellten Bedarf und somit auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken; hinsichtlich dieses zweiten Ausnahmekriteriums sind daher beide Alternativen in gleicher Weise zielkonform.

Im Beteiligungsverfahren hat die Stadt Freudenberg zugesagt, den Aspekt einer flächensparenden Umsetzung des GIB – und damit einer Minimierung der Waldinanspruchnahme in der Bauleitplanung weiter zu prüfen. Diese Zusage bezieht sich auch auf die Frage einer möglichen Verbesserung des aufgrund erster, unverbindlicher Entwürfe diskutierten schlechten Verhältnisses der Brutto- zu Nettobauplächen von 17:10 ha. Die Bezirksregierung wird im Anpassungsverfahren der Bauleitplanung nach § 34 LPlG darauf achten, dass die Stadt Freudenberg ihrer Zusage, auch eine Gestaltung der Gewerbefläche auf mehreren Ebenen zu prüfen, gerecht wird.

Zum Waldersatz:

Der Waldanteil an der Gemeindefläche beträgt 57,3 %. Damit liegt die Stadt knapp unter dem Schwellenwert von 60 % des LEP-Ziels B.III.3.22; daher ist dem Erfordernis nachzukommen, durch „Planungen und Maßnahmen einen möglichst gleichwertigen Ausgleich/Ersatz vorzusehen“. Für die notwendige Konkretisierung des Waldersatzziels im Einzelfall ergibt sich aus der Zielformulierung ein gewisser Gestaltungsspielraum aus den Möglichkeiten Planungen und Maßnahmen einerseits, und Ausgleich bzw. Ersatz andererseits. Das Ergebnis muss dem Optimierungsgebot des „möglichst gleichwertigen“ Aus-

gleichs/Ersatzes des unvermeidbaren Verlustes an Waldflächen und -funktionen genügen. Gleichzeitig richtet sich das Ziel sowohl an die Regionalplanung wie auch an die nachfolgenden Planverfahren, insbesondere die Bauleitplanung. Daraus folgt eine schrittweise Prüfung:

- Im Maßstab der Regionalplanung ist zu prüfen, ob sich Ersatzflächen – möglichst als eine zusammenhängende Fläche – für eine Neuaufforstung finden lassen, die – soweit raumbedeutsam (i. d. R. > 10 ha) – im Regionalplan als Neufestlegung von Waldbereich zu sichern sind.

Das ist im Gebiet der Stadt Freudenberg in der erforderlichen Größe von 17 ha nicht möglich. Eine Aufforstung in dieser Größe würde auch Ziel 16 Abs. 2 des Regionalplans widersprechen, das Erstaufforstungen in wertvollen und empfindlichen Teilen des Offenlandes untersagt. Auch im Erarbeitungsverfahren wurde darüber Einvernehmen erzielt, dass die geringen Offenlandbereiche im Gebiet der Stadt Freudenberg (Anteil an der Gesamtfläche: nur ca. 20 %) aus Freiraum- und Umweltsicht ebenso wie aus Sicht der Landwirtschaft höherwertig einzustufen sind als die betroffenen Waldbereiche.

- Daher sind zum qualitativen Ausgleich des Verlustes der Waldfunktionen Maßnahmen zur Strukturverbesserung vorhandener Waldbereiche und in Abstimmung mit den Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gem. Landschaftsplan vorzusehen (vgl. Synopse der Anregungen der Beteiligten, **Anlage 6**, NSV 25). Dafür stehen der Regionalplanung keine Instrumente zur Verfügung; diese qualitativen Ausgleichsmaßnahmen können nur im Rahmen der Bauleitplanung realisiert werden.
- Auch auf der Ebene der Bauleitplanung ist wiederum zu prüfen, ob in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Landschaftsbehörde einzelne, kleinere (nicht regional bedeutsame) Waldersatzflächen, die nicht regional bedeutsam sind, im FNP bzw. B-Plan ausgewiesen werden können.
- Soweit dies nicht möglich ist – oder nicht ausreichend, um dem Optimierungsgebot gerecht zu werden – sind auf der kommunalen Ebene Maßnahmen für einen qualitativen Ausgleich des Waldverlusts vorzusehen. Wegen der bekannten hohen Wertigkeit der Offenlandbereiche in Freudenberg wird – ohne der Bauleitplanung vorzugreifen – auf dieser Maßnahmenkategorie der Schwerpunkt des erforderlichen Ausgleichs liegen.
- Soweit sich Ausgleich bzw. Ersatz in der folgenden Flächennutzungsplanung der Stadt Freudenberg niederschlagen, unterliegen sie im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 LPlG der Prüfung durch die Regionalplanungsbehörde, ob sie den Zielen der Raumordnung (hier: dem Waldersatzziel und seinem Optimierungsgebot) angepasst sind.

Aus regionalplanerischer Sicht ist daher die Waldinanspruchnahme auch ohne die Festlegung einer Ersatzfläche im Regionalplan zulässig. Der Verpflichtung zu einem qualitativ möglichst gleichwertigen Ausgleich kann auf der nachfolgenden Planungsebene nachgekommen werden.

### **Freiraumfunktionen, Natur und Landschaft**

- *Ziele B.III.2.21 - 25 des LEP enthalten Festlegungen zu Erhalt, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.*
- *Sie werden konkretisiert in Ziel 13 und Grundsatz 9 des Regionalplans zum Freiraumschutz im Allgemeinen und in Ziel 18 und Grundsatz 11 des Regionalplans zum Landschaftsschutz in BSLE.*

Diese Ziele und Grundsätze sind neben den fachgesetzlichen Vorgaben Gegenstand der Umweltprüfung. Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) sind nicht direkt betroffen. Zur Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Freiraumfunktionen wird auf die Umweltprüfung verwiesen. Im Ergebnis gilt für beide verbleibenden Alternativen, dass sie zwar mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sein würden; eine Zielverletzung ist aber nicht erkennbar, sie sind daher abwägungsfähig. Im Alternativenvergleich ist der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ zu bevorzugen.

Unter Berücksichtigung von erforderlichen Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – die in der Bauleitplanung festzulegen sind – ist der Eingriff nicht so erheblich, dass eine Umplanung in GIB nicht zulässig wäre. Dies gilt für die regionale Planungsebene und mit der Einschränkung, dass indirekte Auswirkungen auf den benachbarten BSN und geschützte Biotopie aufgrund von hydrologischen Veränderungen infolge der notwendigen Geländemodellierung nicht ausgeschlossen werden können; eine nähere Prüfung muss im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

- *Nach Ziel B.III.2.26 des LEP sind die landesweit festgelegten wertvollen Kulturlandschaften vorbildlich zu erhalten, in ihrer charakteristischen Eigenart und der für den Naturraum typischen Biotopie und Landschaftsstrukturen besonders zu pflegen und zu entwickeln.*

Auch dieser Belang wird in der Umweltprüfung behandelt. Nach dem Konzept der wertvollen Kulturlandschaften, das dem gültigen LEP zugrunde liegt und im gültigen Regionalplan-TA SI/OE daher nachrichtlich zu übernehmen war, liegt die Stadt Freudenberg außerhalb des als wertvolle Kulturlandschaft festgelegten Bereichs „Wälder und Bergwiesen im südlichen Siegerland“ (vgl. Erläuterungskarte zu Kap. B.III.2.26 des LEP). Danach wäre der Belang „Kulturlandschaften“ hier nicht berührt, das Ziel nicht betroffen.

Inzwischen hat die Landesregierung jedoch ihr Konzept der „Erhaltenden Entwicklung der Kulturlandschaften“ auf der Grundlage eines Fachbeitrags für einen neuen LEP weiter entwickelt<sup>2</sup>; im LEP-Entwurf (Kap. 3) wird das neue Konzept in Ziel und Grundsätzen umgesetzt. Danach liegt der Änderungsbereich in dem landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nr. 31.01 „Siegen und Umgebung“.

Eine regionale Konkretisierung für den Regionalplan-TA SI/OE liegt bisher nicht vor. Im Scoping-Verfahren hat der LWL vorgeschlagen, für die Umweltprüfung und die regionalplanerische Beurteilung des Belangs „Kulturlandschaft“ in diesem Regionalplan-Verfahren die Methodik des Gutachtens und die darauf gegründeten Festlegungen im 2012 in Kraft getretenen Regionalplan-TA SO/HSK analog zu verwenden. Dieser Anregung wurde gefolgt, auch weil gem. § 12 Abs. 3 LPIG vorliegende Fachbeiträge zu berücksichtigen sind.

Wie die Untersuchung des Belangs „Kultur- und Sachgüter“ im Umweltbericht ergibt, hat die Festlegung eines GIB am gewählten Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ keine erheblichen Auswirkungen auf die wertgebenden Merkmale dieser Kulturlandschaft. Mit dem Verlust des hier durchgewachsenen Niederwalds wird nur ein kleiner und weniger bedeutender Teil der für diese Kulturlandschaft typischen Hauberge in Anspruch genommen. Für die geprüfte Alternative „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ ergibt sich aufgrund der größeren und qualitativ höherwertigen Ausprägung des dortigen Niederwaldes, der sich zudem auf eine weithin landschaftsprägende Bergkuppe ausdehnt, eine höhere Beeinträchtigung.

## **Erholung**

- *Ziel C.V.2.1 des LEP verlangt die Erhaltung und Entwicklung des siedlungsnahen Freiraums hinsichtlich seiner Freizeitfunktionen.*
- *Ziel C. V.2.2 legt fest, attraktive Freiraumbereiche für die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung zu sichern.*

Die Auswirkungen auf diesen Belang wurden in der Umweltprüfung untersucht. Die Erholungsnutzung wird für beide Alternativen am Ort des Eingriffs weitgehend entfallen. Es sind insbesondere Wanderwege betroffen; beide Alternativen sind durch die vorhandene, benachbarte Gewerbenutzung vorbelastet. Das großräumig von der Stadt Freudenberg festgelegte Erholungsgebiet wird nur in unwesentlichem Umfang in Anspruch genommen; die Erholungsfunktion wird daher nicht in einem Maß beeinträchtigt, dass eine Zielverletzung vorliegen würde. Der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ hat trotz der erheblichen

---

<sup>2</sup> LWL/LWR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen – Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster/Köln 2007.

Vorbelastung durch die A 45 und das vorhandene Gewerbegebiet aufgrund der Bedeutung des „Ischeroth“ als „Hausberg“ eine Funktion für die (Nah-)Erholung. Der Schwerpunkt der Erholungsnutzung liegt im Bereich der Bergkuppe des „Ischeroth“, in dem sich auch die überörtlich bedeutsamen Wanderwege kreuzen. Dieser Bereich wird von dem GIB nicht in Anspruch genommen. Als Minderungsmaßnahmen sind Wanderwege durch eine Verlegung oder Wiederherstellung auf den herzurichtenden Böschungen vorzusehen. Die Alternative am „Bottenberg“ ist zu diesem Belang – insbes. durch die Inanspruchnahme der für die Erholungsnutzung und das Landschaftsbild bedeutenden, bewaldeten Bergkuppe – schlechter zu bewerten.

### **Wasser**

- *Der LEP enthält in den Zielen B.III.4.2.1 – 2.5 Festlegungen für den Schutz von Oberflächen- und Grundwasser, einschließlich Uferzonen, Talauen und Hochwasserschutz.*
- *Sie sind in den hier relevanten Zielen 22 und 24 sowie dem Grundsatz 13 Abs. 2 des Regionalplans konkretisiert worden.*

Die Prüfung dieser Festlegungen wurde im Umweltbericht durchgeführt. Festgelegte Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz würden von keiner der geprüften Alternativen in Anspruch genommen. Für beide Alternativen ergeben sich keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen; eine Zielverletzung liegt nicht vor.

### **Verkehr**

- *Nach Ziel C.II.2.3, 2. Spiegelstrich des LEP sind Standorte mit Schienen- und Wasserstraßenanschluss vorrangig zu entwickeln.*

Das Kriterium ist, wie oben zum Punkt Raum- und Siedlungsstruktur bereits angemerkt, wegen eines fehlenden Angebots in diesem Verfahren nicht relevant.

- *Nach Ziel D.I.2.18 Satz 2 des LEP soll sich die Raum- und Siedlungsstruktur an der Netzstruktur des öffentlichen Verkehrs (bes. Bahn und ÖPNV) ausrichten.*

Das Ziel wird, wie oben zum Punkt Raum- und Siedlungsstruktur bereits angemerkt, den Verhältnissen im ländlichen Raum entsprechend, von beiden Alternativen erfüllt. Bahnanschluss besteht in den benachbarten Städten Siegen und Kreuztal auf der Ruhr-Sieg-Strecke. Beide geprüften Standortalternativen sind an das örtliche und überörtliche Busnetz direkt mit dem Siedlungsschwerpunkt Freudenberg und der Stadt Siegen (Oberzentrum) verbunden. Im Zuge einer erhöhten Nachfrage durch eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Wilhelmshöhe“ kann am Standort künftig ggf. eine Verbesserung der Bedienungsqualität realisiert werden.

## **Regenerative Energien**

- *Die Ziele D.II.2.1 und 2.4 des LEP verankern die Förderung der Nutzung sowie der Erzeugung von regenerativen Energien als raumordnerische Ziele.*
- *Nach Ziel D.II.2.5 des LEP sind die Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung auszu-schöpfen.*
- *Ziel D.II.2.6 des LEP legt fest, dass die Ausweisung von GIB dem Ziel optimaler Energienutzung gerecht werden muss. Durch die Zuordnung von Wohnen, Gewerbe und Anlagen der Energieerzeugung sind Energieeinsparpotenziale zu realisieren.*
- *Nach Ziel D.II.2.7 des LEP sind vorhandene Energiekonzepte in der regionalen und kommunalen Planung zu berücksichtigen.*

Diese Ziele des LEP sind bisher im gültigen Regionalplan nicht konkretisiert. Dazu ist ein sachlicher Teilabschnitt „Energie“ zurzeit in Aufstellung; der Planentwurf befindet sich aktuell im Beteiligungsverfahren. Daher sind die dort vorgesehenen Ziele – einschließlich der vorgesehenen Festlegungen von Vorranggebieten für Windenergieanlagen – bereits als Sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen (vgl. unten, Kap. 5.4).

Über die Festlegung von Zielen zum Sachbereich „Energie“ hinaus verfügt die Regionalplanung derzeit über kein wirksames Instrumentarium, um die LEP-Ziele konkret auf die Festlegung und Umsetzung von Gewerbebereichen anzuwenden.

Diese Planänderung zielt auf eine Angebotsplanung; die in diesem GIB künftig angesiedelten Betriebe und Nutzungen sind für die Regionalplanung weder vorhersehbar noch zu steuern. Konkrete Festlegungen zu regenerativen Energien oder zur Energieeffizienz sind daher auch praktisch kaum möglich. Im GIB sind nach der LPIG DVO Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie teilweise zulässig; dies gilt für Biogasanlagen, Solarflächenanlagen sowie Kraftwerke (auch z. B. Blockheizkraftwerke). Solarflächenanlagen dürften jedoch praktisch ausscheiden, da sie in einem neuen Gewerbegebiet keine Einspeisevergütung erhalten würden.

- *Grundsatz 6 des Regionalplans sieht vor, dass die GIB entsprechend ihrer spezifischen Eignung genutzt werden sollen.*

Auch dieser Grundsatz dürfte der Errichtung von Solarflächenanlagen in GIB i. d. R. in einer Abwägung entgegenstehen, da diese die besonderen und knappen Standortqualitäten von GIB nicht benötigen.

Es bleibt daher der kommunalen Bauleitplanung und späteren fachrechtlichen Zulassungsverfahren vorbehalten, die für alle öffentlichen Stellen zu beachtenden LEP-Ziele im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und entsprechend eigener Konzepte umzusetzen. Ein kommunales bzw. interkommunales Energiekonzept liegt für das Gebiet der Stadt Freudenberg nicht vor.

### **Klimaschutz**

Schon bisher war der Klimaschutz als Grundsatz der Raumordnung nach § 2 ROG zu berücksichtigen. Bei der Erarbeitung des Entwurfs wurde geprüft, ob dieser Belang entscheidungsrelevant betroffen sein könnte. Dies ist im Ergebnis zu verneinen, weil konkrete Auswirkungen der Festlegung eines GIB nicht zu erkennen sind; dies gilt insbesondere für eine Angebotsplanung, die noch keine Kenntnis der künftigen konkreten Nutzungen hat. Der Aspekt der Förderung der regenerativen Energien ist bereits im LEP mit Zielen konkretisiert und wird im vorangegangenen Abschnitt behandelt.

### **5.3 Klimaschutzgesetz NRW**

Am 07.02.2013 ist – während des Erarbeitungsverfahrens dieser Planänderung – das Klimaschutzgesetz NRW (GV. NRW 2013, S. 29) in Kraft getreten. Von Relevanz für das Regionalplanverfahren könnten folgende Regelungen sein:

- *§ 3 legt Klimaschutzziele fest. Die quantitativ definierten, langfristigen Ziele zur Reduktion der Treibhausemissionen werden festgelegt (Abs. 1). Für die Zielerreichung sind die Steigerung des Ressourcenschutzes, die Ressourcen- und Energieeffizienz, die Energieeinsparung und der Ausbau Erneuerbarer Energien von besonderer Bedeutung (Abs. 2). Zur Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels sind Anpassungsmaßnahmen vorzusehen (Abs. 3).*
- *Nach § 4 ist die Landesregierung (also auch die Bezirksregierung) unmittelbar an die Klimaschutzziele des § 3 gebunden und verpflichtet, Handlungsmöglichkeiten zur Zielerreichung zu nutzen, insbesondere im Klimaschutzplan sowie in der Raumordnung (also auch im Regionalplan).*
- *Nach § 6 erstellt die Landesregierung einen Klimaschutzplan, der die erforderlichen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele konkretisiert. Er ist von den öffentlichen Stellen in Klimaschutzkonzepten (§ 5) umzusetzen.*
- *Direkter Adressat ist die Raumordnung in Art. 2 des Artikelgesetzes, mit dem § 12 des LPIG geändert wurde. Nach Abs. 3 sind Fachbeiträge und Konzepte (z. B. Klimaschutzkonzepte) im Regionalplan zu berücksichtigen. Der neue Abs. 6 verlangt eine Umsetzung der Klimaschutzziele in textliche Festlegungen (Ziele oder Grundsätze).*

*Nach dem neuen Abs. 7 müssen die Regionalpläne die – verbindlichen – Festlegungen des Klimaschutzplans umsetzen.*

Zu klären ist, ob die dortigen, auch die Raumordnung bindenden Festlegungen im vorliegenden Planungsfall entscheidungserheblich sind, also eine Änderung des Entwurfs oder eine geänderte Bewertung der vorgesehenen Planung erfordern:

- Die Festlegung eines GIB kann zwar generell Auswirkungen auf die Emission von Treibhausgasen haben; welche Auswirkungen auf die Emissionen von Treibhausgasen daraus (und auf welcher Ebene) resultieren, ist weder in der Wirkungsrichtung, noch in der Größenordnung abschätzbar.
- Zum Aspekt Ressourcenschutz sind keine Aussagen möglich; welche Ressourcen durch die künftigen gewerblichen Nutzungen beansprucht werden und in welcher Größenordnung, mit positiver oder negativer Bilanz, ist nicht voraussehbar. Auswirkungen der Planung auf die Ressource Boden wurden im Umweltbericht berücksichtigt, vgl. auch oben, Kapitel 4.3.
- Zu den Aspekten Ressourcen- und Energieeffizienz, Energieeinsparung und Nutzung von regenerativen Energien verfügt die Regionalplanung (bisher) über keine Instrumente für eine entsprechende Steuerung. Aus dem KlimaSchG allein ergeben sich keine Hinweise auf sinnvolle Regelungsinhalte zu diesen Aspekten im Regionalplan. Zu bedenken ist auch, dass es hier um eine Einzelplanung geht, die nicht für den Einzelfall eines GIB Sonderregelungen treffen sollte. Die Frage nach geeigneten regionalplanerischen Regelungsinhalten für den Klimaschutz kann ebenso wie die Frage nach einer geeigneten und zulässigen Instrumentierung vermutlich erst später im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung des künftigen Klimaschutzplans näher geklärt werden; sie müssten dann im Rahmen einer Regionalplanfortschreibung umgesetzt werden.
- Zur verlangten Förderung regenerativer Energien liegen im vorliegenden Fall keine relevanten Erkenntnisse vor. Im Rahmen einer Einzelplanung für einen angebotsorientierten GIB könnte die Nutzung extern erzeugter regenerativer Energien bei der Standortwahl berücksichtigt werden; im vorliegenden Fall ist aber kein entsprechendes Angebot relevant. Für theoretisch denkbare, künftige Festlegungen zur internen Nutzung regenerativer Energien innerhalb des Gewerbegebietes bzw. durch die einzelnen Betriebe steht (derzeit) kein Instrumentarium zur Verfügung. Es gelten hier die

gleichen offenen Fragen wie zum Punkt der Ressourcen- und Energieeffizienz: Was lässt sich im Regionalplan steuern, mit welchen Instrumenten, und was ist mit der kommunalen Planungshoheit vereinbar?

- Auf der Regionalplanungsebene entscheidungsrelevante Aspekte der Anpassung an den Klimawandel sind ebenfalls nicht zu erkennen. Die Berücksichtigung einer prognostizierten Zunahme von Hitzeperioden könnte ggf. auf der B-Planebene eine Rolle spielen, voraussichtlich aber erst auf der Ebene der konkreten architektonischen Gestaltung von Gebäuden. Die erwartete Zunahme von Starkregenereignissen ist ggf. bei der Dimensionierung und Gestaltung eines vermutlich erforderlichen Regenrückhaltebeckens im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hochwassergefährdete Bereiche werden von keiner der geprüften Alternativen in Anspruch genommen.
- Konkretere Vorgaben für die Regionalplanung werden sich erst mit der Vorlage des Klimaschutzplans ergeben. Die geforderte Umsetzung der Klimaschutzziele auch im Regionalplan ist dann ggf. in einer künftigen Fortschreibung des Regionalplans Arnsberg zu prüfen.
- Nach § 12 Abs. 3 des geänderten LPIG sind in der Regionalplanung vorhandene Klimaschutzkonzepte zu berücksichtigen. Seit Mai 2014 liegt für den Kreis Siegen der Abschlussbericht zu einem Integrierten Klimaschutzkonzept vor. Die darin entwickelten Maßnahmenvorschläge müssen nun auf Kreis- sowie auf Gemeindeebene bewertet und soweit möglich umgesetzt werden. Eine Auswertung der Maßnahmenteile auf Kreis- und der Gemeindeebene für die Stadt Freudenberg ergibt für die Festlegung und Umsetzung eines GIB keine berücksichtigungsfähigen direkten Bezüge zu dem Klimaschutzkonzept.

Fazit: Als Ergebnis der Relevanzprüfung des Belangs Klimaschutz bleibt festzuhalten, dass vom KlimaSchG – zumindest beim gegenwärtigen Stand seiner Konkretisierung, zu dem noch kein Klimaschutzplan vorliegt – keine neuen, ausreichend konkreten Belange oder Bewertungskriterien ausgehen, die in diesem Änderungsverfahren als entscheidungsrelevant zu berücksichtigen wären. Dies gilt für das gesamte Stadtgebiet und alle geprüften Alternativen.

## **5.4 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung**

### **Raumordnungsverfahren**

Ergebnisse von Raumordnungsverfahren, die als sonstige Erfordernisse zu berücksichtigen wären, liegen bezüglich des Änderungsbereichs für eine der geprüften Alternativen nicht vor.

### **Landesplanerische Stellungnahmen**

Ebenso sind keine landesplanerischen Stellungnahmen zu anderen Regionalplan-Verfahren bekannt, die den Änderungsbereich für eine der geprüften Alternativen betreffen würden.

### **Ziele in Aufstellung**

Darüber hinaus können noch nicht rechtskräftige, aber bereits im Beteiligungsverfahren befindliche Raumordnungspläne eine Änderung oder Einstellung einer Planung erfordern. Denn mit dem Beginn des Beteiligungsverfahrens sind im Entwurf vorgesehene Ziele der Raumordnung bereits als „Ziele in Aufstellung“ zu berücksichtigen. Dieser Fall ist zweifach gegeben mit dem Entwurf für einen neuen LEP (2013) und dem sachlichen Teilplan „Energie“ des Regionalplans Arnsberg (Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates vom 03.07.2014).

#### **Entwurf eines neuen LEP**

Im Juni 2013 hat die Landesregierung einen Entwurf für einen neuen LEP beschlossen und veröffentlicht. Ab diesem Zeitpunkt sind die (neuen) Ziele des LEP-Entwurfs als „Ziele in Aufstellung“ auch von der Regionalplanung zu berücksichtigen (d. h. sie sind abwägungsfähig, im Gegensatz zu einer strikten Beachtungspflicht für Ziele in gültigen Raumordnungsplänen). Das förmliche Beteiligungsverfahren ist abgeschlossen; derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet und bewertet. Mit einer Aufstellung des neuen LEP durch die Landesregierung ist vor einem mit dieser Vorlage dem Regionalrat vorgeschlagenen Aufstellungsbeschluss für die Festlegung des GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ nicht zu rechnen.

Bis zu einem Inkrafttreten des neuen LEP gelten die Ziele des gültigen LEP fort. Daher sind vorgesehene Ziele im LEP-E, deren Regelungsgehalt bereits gültigen LEP-Zielen entspricht, hier als Ziele in Aufstellung nicht relevant. Die Prüfung ist daher auf vorgesehene Ziele des LEP-E mit neuen Regelungsgehalten bzw. in ihrer Steuerungstendenz neu gefasste Ziele mit Relevanz für das vorliegende Regionalplanverfahren zu beschränken. Sie führt zu den folgenden Ergebnissen:

- *Ziel 6.1-7 setzt Vorgaben des KlimaSchG um und fordert eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung durch energieeffiziente Bauweise, Kraft-Wärme-Kopplung, Nutzung regenerativer Energien.*

Mit einer Standortwahl, die unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum angrenzt, wird dem künftigen Ziel entsprochen. Für andere, konkretere Vorgaben für die Bauleitplanung und ggf. die bauliche Nutzung bestehen derzeit keine regionalplanerischen Instrumente. Dies gilt auch für den Aspekt der Vulnerabilität gegenüber Klimafolgen, besonders Hitzeperioden und Starkregen-Ereignissen. Hochwassergefährdete Bereiche werden nicht in Anspruch genommen. Die Nutzung regenerativer Energien im künftigen Gewerbegebiet wird durch die Regionalplanung nicht behindert.

- *Ziel 6.3-1 sieht vor, als Grundlage für die Festlegung von GIB künftig regional abgestimmte Gewerbeflächen-Konzepte zu erarbeiten.*

Diese künftige Vorgabe ist für das laufende Verfahren einer Einzelplanung nicht umzusetzen. Diese Aufgabe bleibt künftigen Fortschreibungsverfahren des Regionalplans Arnsberg (oder Teilplänen) vorbehalten.

- *Ziel 6.3-3 sieht vor, neue GIB generell unmittelbar im Anschluss an vorhandene ASB bzw. GIB zu verstandorten. Für neue GIB-Ansätze, die isoliert im Freiraum liegen, werden eng gefasste Ausnahmeregeln formuliert.*

Diesem Ziel entspricht der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ ebenso wie die Alternative am „Bottenberg“; ein neuer GIB in isolierter Lage im Freiraum wird vermieden.

- *Ziel 10.2-2 betrifft die Festlegung von Vorranggebieten für Windenergienutzung.*

Diesem Ziel wird die Regionalplanung, wie erwähnt, durch die Erarbeitung des sachlichen Teilplans „Energie“ gerecht. Konflikte mit diesem Teilplan sind beim gegenwärtigen Stand des Verfahrens (vorliegender Entwurf, laufendes Beteiligungsverfahren) nicht erkennbar, vgl. nächsten Abschnitt).

Fazit: Aus den „Zielen in Aufstellung“ des vorliegenden LEP-Entwurfs ergeben sich keine neuen, entscheidungsrelevanten Belange oder Aspekte für eine planerische Bewertung und Abwägung des geplanten GIB. Diese Einschätzung gilt für beide nach der Alternativenprüfung verbleibenden Standortalternativen. Andere Standorte, auch die im Beteiligungsverfahren angeregten (vgl. Kap. 3.4.2), kommen aufgrund einer Berücksichtigung der Ziele in Aufstellung des LEP-E nicht neu in Betracht; damit wird die Standort- und Alternativenwahl der Bezirksregierung im Entwurfsverfahren bestätigt und gestärkt.

Entwurf des sachlichen Teilplans „Energie“ des Regionalplans Arnsberg

Aus den vorgesehenen Zielen des Entwurfs – einschließlich der Festlegung von Vorranggebieten für Windenergienutzung – ergeben sich keine Konflikte mit einer GIB-Festlegung im

Gebiet der Stadt Freudenberg; dies gilt für alle geprüften Alternativstandorte. Umgekehrt ergeben sich aus den geplanten Zielen auch keine Synergiepotenziale zur einer Verknüpfung von Energieanlagen mit der geplanten Festlegung eines GIB, die im konkreten Fall entscheidungserheblich sein könnte. Entsprechende Synergieeffekte könnten dagegen nach Inkrafttreten des Teilplans „Energie“ künftig aus den Festlegungen (Grundsätzen) zu Biogas, Solarenergie ggf. wechselseitigen Einfluss auf die Standortentscheidungen von Energieanlagen und Gewerbeflächen genutzt werden.

Fazit: Die Zielfestlegungen im Entwurf des Teilplans „Energie“ stehen einer Festlegung von GIB weder am gewählten Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ entgegen noch an den geprüften Alternativstandorten; umgekehrt sind auch konkrete, entscheidungsrelevante und nutzbare Synergieeffekte zwischen der Energie- und Gewerbeplanung nicht zu erkennen.

## **5.5 Ergebnis der raumordnerischen Prüfung**

Die raumordnerische Prüfung ergibt, dass Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung der Festlegung eines GIB im Regionalplan am gewählten Standort „Wilhelmshöhe“-Nord“ und am Alternativstandort „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ nicht entgegenstehen; beide Standorte sind abwägungsfähig.

Da dieses Ergebnis auf dem aktuell verfügbaren Kenntnisstand beruht und für die Maßstabebene des Regionalplans gilt, ist vorsorglich – wie in allen anderen Fällen von Festlegungen der Regionalplanung – darauf hinzuweisen, dass sich im Zuge der Umsetzung der Planung in der nachfolgenden Bauleitplanung aufgrund ihrer größeren Detail- und Untersuchungsschärfe doch noch Zielverletzungen ergeben können, die einer Umsetzung der Planung ggf. auch entgegenstehen können.

Die Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommesswiese“ an den Standorten „Löffelberg“ und „Halmenhof“ erweisen sich dagegen als Ergebnis der Umweltprüfung als nicht realisierbar. Da mit dem Standort „Halmenhof“ die einzige, potenziell geeignete Alternative außerhalb von Waldbereichen zu verwerfen ist, ergibt sich daraus zugleich, dass die angestrebte Nutzung außerhalb des Waldes nicht zu realisieren ist, und die Inanspruchnahme von Waldbereichen für eine GIB-Festlegung zulässig ist.

## **6. Verfahrensablauf**

### **6.1 Erarbeitungsbeschluss**

Der Regionalrat Arnsberg hat gemäß § 19 LPIG in seiner Sitzung am 27.09.2012 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans, Teilabschnitt Oberbereich Siegen im

Gebiet der Stadt Freudenberg einzuleiten. Die Verfahrensunterlagen waren entsprechend der Vorlage 19/03/12 für den Erarbeitungsbeschluss:

- der Entwurf für die Änderung der zeichnerischen Festlegungen
- die Begründung
- der Umweltbericht.

## **6.2 Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen**

### **Beteiligungsschreiben**

Gem. § 13 Abs. 1 LPIG i. V. m. § 10 Abs. 1 ROG wurden mit Schreiben vom 28.09.2012 die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (vgl. Anlage 2 zur Vorlage 19/03/12) zur Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligungsfrist war vom Regionalrat auf drei Monate festgesetzt und lief vom 08.10.2012 bis 08.01.2013; die Liste der Beteiligten enthielt 63 in ihren Belangen betroffene öffentliche Stellen.

### **Eingegangene Stellungnahmen**

Von den Beteiligten gab es 22 Rückmeldungen; davon brachten 13 keine Anregungen vor und erklärten, dass ihre Belange durch die vorgesehene Änderung des Regionalplans nicht (negativ) berührt seien. Von 9 Beteiligten wurden substantielle Anregungen vorgetragen. Hinzu kommt die gemeinsame Stellungnahme der beiden betroffenen Waldgenossenschaften, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung einging, im weiteren Verfahren jedoch als Stellungnahme zweier Beteiligter berücksichtigt wurde. Grund dafür ist die Rechtseigenschaft der Waldgenossenschaften als Körperschaften öffentlichen Rechts. Insgesamt waren damit 11 Stellungnahmen von Beteiligten auszuwerten und zu berücksichtigen. Dazu wurden diese in Einzelanregungen aufgespalten; zu diesen wurden Vorschläge der Bezirksregierung zum Ausgleich der Meinungen vorbereitet und anschließend in einer Synopse Anregungen und Ausgleichsvorschläge zusammengestellt (**Anlage 6**). Die Synopse wurde als Verhandlungsgrundlage für das folgende Erörterungsverfahren an alle Beteiligten verschickt.

### **Vorgebrachte Anregungen im Überblick**

Zwei der Stellungnahmen äußern sich positiv zu dem Vorhaben des GIB „Wilhelmshöhe-Nord“. Uneingeschränkt begrüßt wird die Planung allein durch die IHK Siegen. In der Gesamtabwägung unterstützt auch der Kreis Siegen-Wittgenstein die Planung; er äußert zugleich Bedenken aus Umweltsicht, die im Rahmen der Bauleitplanung und der Bearbeitung der Eingriffsregelung zu berücksichtigen seien.

Die übrigen Stellungnahmen bringen neben Hinweisen und Anregungen insbesondere Bedenken gegen die Planung vor, die sich im Wesentlichen wie folgt thematisch gruppieren lassen:

- Der Bedarf für weitere Gewerbeflächen der Stadt Freudenberg wird gänzlich oder in der Größenordnung angezweifelt.
- Das Vorhaben sei nicht umzusetzen, da die betroffenen Waldgenossenschaften die Planung ablehnen würden und sie in die besonderen Eigentümerrechte eingreifen würde.
- Die Standortwahl und die Festlegung der geprüften Alternativen seien nicht hinreichend begründet.
- Der südliche Hang des Berges „Ischeroth“ sei als geplanter Standort aufgrund der erheblichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt nicht geeignet. Dazu werden in den einzelnen Argumenten folgende zentrale Punkte angesprochen:
  - Inanspruchnahme von Wald und Eingriff in das Eigentum der Waldgenossenschaften, Vernichtung von Waldfunktionen
  - eine niedrige Flächeneffizienz (Verhältnis Netto- zu Bruttobaufläche) aufgrund der Topographie
  - Belastungen für die benachbarten Wohnsiedlungen
  - Belange des Natur- und Artenschutzes
  - Beeinträchtigung von Landschaftsbild und Erholungsfunktion
  - Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts mit weiteren indirekten Auswirkungen auf geschützte Biotop
- Der Umweltbericht sei inhaltlich und methodisch zu beanstanden; die Umweltauswirkungen seien konkreter zu untersuchen (auch durch Gutachten) und so zu bewerten, dass sie dem Vorhaben entgegenstehen.

Die nach einzelnen Anregungen aufgeschlüsselten Stellungnahmen der Beteiligten finden sich in alphabetischer Reihenfolge in der Synopse der Anregungen mit Ausgleichsvorschlägen und Erörterungsergebnissen (**Anlage 6**).

Eine zentrale Aufgabe des Beteiligungsverfahrens ist die Prüfung, ob bei den vorangegangenen Entwurfsarbeiten die als entscheidungsrelevant erkannten und berücksichtigten Belange vollständig waren oder für eine sachgerechte Prüfung und Abwägung um weitere Belange ergänzt werden müssen. Eine Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen lässt zwei neue Belange erkennen, die in der Planbegründung für den Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates (Vorlage 19/03/12) nicht explizit behandelt wurden:

- Gendergerechtigkeit (*LAG Kommunalen Frauenbüros 01 bis 06*)

Die Kommunalen Frauenbüros tragen Fragen und Anregungen vor, die auf eine Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten für Frauen abstellen. Angesprochen werden die Punkte Arbeitsplatzangebot und Zugang, Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr, Betreuungsangebot für Kinder und Pflegebedürftige, Wohnstandortnähe von Arbeitsplätzen, Eigentümerverhältnisse.

Auf der Grundlage der Ausgleichsvorschläge der Bezirksregierung konnte zu allen Anregungen der LAG Kommunalen Frauenbüros bereits im Vorfeld der Erörterung Einvernehmen erzielt werden. Der Belang ist damit nicht entscheidungserheblich.

- Eigentum der Waldgenossenschaften (*Waldgenossen. 06d*)

In einer gemeinsamen Stellungnahme lehnen die Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund, in deren Besitz die betroffenen Waldflächen sind, die GIB-Planung am Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ entschieden ab. Aufgrund der Regelungen des Gemeinschaftswaldgesetzes NRW zu dem besonderen Eigentumsverhältnis einer Waldgenossenschaft sei eine Realisierung des geplanten Gewerbestandortes (rechtlich) nicht möglich.

In der Erörterung konnte zu diesem privaten Belang kein Einvernehmen erzielt werden (vgl. unten, Kapitel 7.5).

### **6.3 Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Offenlegung**

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 1 LPIG i.V. m. § 10 Abs. 1 ROG im Erarbeitungsverfahren beteiligt. Nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung Arnsberg Nr. 40 vom 06.10.2012 wurden die Antragsunterlagen in der Zeit vom 22.10.2012 bis zum 22.12.2012 bei der Bezirksregierung Arnsberg und dem Kreis Siegen-Wittgenstein öffentlich ausgelegt und im Internet zugänglich gemacht.

#### **Eingegangene Stellungnahmen**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind 28 Stellungnahmen eingegangen. Davon beruhen 16 Stellungnahmen auf einem einheitlichen, vorformulierten Schreiben.

Ein Erörterungstermin mit der Öffentlichkeit ist nach § 19 Abs. 3 LPIG nicht vorgesehen. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind gleichwohl im weiteren Verfahren ebenso zu berücksichtigen wie die der förmlichen Beteiligten. In der zusammenfassenden Umwelterklärung (**Anlage 3**) ist zu dokumentieren, wie sie in der Abwägung gem. § 7 Abs. 2 ROG berücksichtigt wurden und dem Regionalrat ist darüber zu berichten. Dazu hat die Be-

zirksregierung die vorgebrachten Anregungen in thematischer Sortierung synoptisch zusammengefasst und mit einer Stellungnahme zu ihrer Berücksichtigung versehen (**Anlage 7**).

### **Vorgebrachte Anregungen im Überblick**

Alle Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sprechen sich im Ergebnis gegen die geplante GIB-Erweiterung aus; teilweise wird ein zusätzlicher GIB generell abgelehnt, teilweise wird nur der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ kritisch gesehen oder abgelehnt. Die zur Begründung vorgetragenen Argumente lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Der Bedarf für weitere Gewerbeflächen wird gänzlich oder in der Größenordnung angezweifelt.
- Das Vorhaben sei nicht umzusetzen, da die betroffenen Waldgenossenschaften nicht verkaufsbereit seien.
- Die Standortwahl sei nicht hinreichend begründet, es gebe andere, bessere Möglichkeiten (andere Standorte bzw. die Kombination mehrerer kleinerer Erweiterungen bestehender Gewerbegebiete).
- Der südliche Hang des „Ischeroth“ sei als geplanter Standort aufgrund der erheblichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt nicht geeignet. Zentrale dazu angeführte Punkte sind – ebenso wie in den Stellungnahmen der beteiligten öffentlichen Stellen –
  - die Inanspruchnahme von Wald und die Vernichtung von Waldfunktionen,
  - eine niedrige Flächeneffizienz (Verhältnis Netto- zu Bruttobaufläche) aufgrund der Topographie,
  - Belange des Natur- und Artenschutzes und
  - die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion.

### **Stellungnahme der Bezirksregierung**

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit greifen Belange auf, die in der Entwurfsbegründung und im Umweltbericht schon behandelt wurden bzw. mit gleichem Tenor in ähnlicher Form von den beteiligten öffentlichen Stellen vorgetragen wurden und mit diesen erörtert worden sind. Diese Belange wurden oben in Kap. 6.2 dieser Vorlage im Überblick angesprochen und in Kapitel 7 werden die Anregungen, über die kein Einvernehmen erzielt werden konnte, detailliert behandelt. Um eine Wiederholung zu vermeiden, kann insoweit an dieser Stelle auf eine Bewertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Einzelnen verzichtet werden. In der Synopse (**Anlage 7**) finden sich zu allen vorgebrachten Anregungen Stellungnahmen der Bezirksregierung.

Die Stellungnahmen zielen sämtlich darauf ab, den (südlichen) Berghang des „Ischeroth“ von einer baulich-gewerblichen Nutzung freizuhalten. Soweit sie nicht allein auf die Nullalternative (Verzicht auf eine GIB-Festlegung) abstellen, enthalten sie teilweise auch konkrete Vorschläge für alternative Standorte, und gehen in diesem Punkt über die Anregungen der Beteiligten hinaus. Die Prüfung der vorgeschlagenen Standorte durch die Bezirksregierung hat ergeben – auch unter Berücksichtigung der Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt Freudenberg von 2010, **Anlage 4**, dass diese entweder nicht geeignet sind oder den Bedarf nicht decken können (vgl. Kap. 3.4.2).

Auch wird angeregt, den Bedarf – ggf., wie in einigen Stellungnahmen gefordert, reduziert – auf mehrere kleinere Erweiterungen von bestehenden GIB zu verteilen. Die „Stückwerklösung“ wurde bereits bei der Entwurfserarbeitung von der Bezirksregierung geprüft und – in Übereinstimmung mit der Stadt Freudenberg – als nicht geeignet bewertet, die grundlegenden Planungsziele (vgl. Kap. 3.1) zu erreichen; sie ist mit dem Ziel der bedarfsgerechten Flächenvorsorge nicht vereinbar. Sie ist letztlich nur eine Variante der Nullalternative; sie würde ein ganz anderes, bauleitplanerisches Planvorhaben darstellen, das von der Regionalplanung nicht verfolgt wird. Sie ist daher keine detaillierter – etwa in der Umweltprüfung – zu untersuchende Lösung.

#### **6.4 Erörterung**

Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG wurden die fristgemäß vorgebrachten Anregungen der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen mit diesen am 13.05.2013 erörtert. Zu diesem Termin waren alle 64 Beteiligten (einschließlich der Waldgenossenschaften) eingeladen worden. Davon haben 9 der Beteiligten an dem Termin teilgenommen.

Der gesetzlichen Vorgabe entsprechend war es Ziel der Erörterung, einen Ausgleich der Meinungen herbeizuführen. Dies ist für mehr als die Hälfte der Einzelanregungen auch gelungen, entweder weil die Beteiligten bereits im Vorfeld des Erörterungstermins den Ausgleichsvorschlägen der Bezirksregierung zugestimmt hatten oder das Einvernehmen im Laufe der Erörterung erreicht werden konnte. Einvernehmen konnte insbesondere auch für den im Beteiligungsverfahren neu als relevant erkannten Belang „Gendergerechtigkeit“ erreicht werden (vgl. *LAG Kommunalen Frauenbüros 01 bis 06*). Kein Einvernehmen konnte abschließend für insgesamt 28 Einzelanregungen erzielt werden. Davon sind 18 dem Themenbereich Umwelt zuzuordnen. Die Zuordnung der nicht ausgeräumten Bedenken zu den Beteiligten ergibt, dass die Festlegung einer GIB-Erweiterung in Freudenberg von zwei der beteiligten öffentlichen Stellen (LANUV und NSV) sowie den beiden Waldgenossenschaften

abgelehnt wird. In der Erörterung konzentrierten sich die Beteiligten auf die Verhinderung der GIB-Planung; die geprüften Alternativen spielen nur in der einen Bewertung eine Rolle, dass Einigkeit darin bestand, dass der gewählte Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ im Vergleich der Alternativen die aus Umweltsicht relativ beste ist.

### **6.5 Aufstellungsbeschluss**

Auf Vorschlag der Bezirksregierung (Vorlage 24/03/13) beschloss der Regionalrat am 01.10.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Regionalplan-Teilabschnitts Oberbereich Siegen, womit der GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ festgelegt wurde.

### **6.6 Anzeigeverfahren**

Im anschließenden Anzeigeverfahren gem. § 19 Abs. 6 LPlG NRW erhob die Landesplanungsbehörde NRW im Einvernehmen mit dem fachlich zuständigen Umweltministerium aufgrund ihrer Rechtsprüfung Einwendungen gegen die aufgestellte Regionalplan-Änderung. Der Einwendungserlass vom 03.01.2014 (**Anlage 8**) benennt zwei zentrale Gründe, die im Einzelnen dort weiter erläutert werden:

- Die Planung widerspreche dem Walderhaltungsziel des LEP (B.III.3.21).
- Die Planung beinhalte erhebliche Abwägungsfehler, da die Umweltprüfung insgesamt und die Alternativenprüfung im Besonderen ungenügend seien.

Als Rechtsfolge der erhobenen Einwendungen wurde die aufgestellte Plan-Änderung nicht bekanntgemacht. Sie konnte damit nicht in Kraft treten.

### **6.7 Wiedereinstieg in das Erarbeitungsverfahren**

Am 19.03.2014 beriet der Regionalrat über den Einwendungserlass der Landesplanungsbehörde. In seinem Beschluss bekräftigt er, dass er an der Planung festhält und den gefassten Aufstellungsbeschluss für rechtmäßig hält. Eine Entscheidung über das weitere Vorgehen wurde zurückgestellt, um zunächst zu klären, welche Möglichkeiten rechtlich und fachlich zu zwei Fragenkreisen bestehen, um der Plan-Änderung doch noch zum Erfolg zu verhelfen:

#### **Sind Rechtsmittel gegen die Entscheidung möglich?**

Zur Klärung von zwei rechtlich nicht geklärten Fragen holte der Regionalrat ein Rechtsgutachten ein:

- Sind die erhobenen Einwendungen begründet?
- Kann der Regionalrat Rechtsmittel gegen die Entscheidung der Landesplanungsbehörde ergreifen, insbes. hat er eine Klagebefugnis gegen den Einwendungserlass und seine Rechtsfolge?

Kernergebnisse des Gutachtens (**Anlage 10**) sind:

- Es bestehen erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Entscheidung der Landesplanungsbehörde;
- dem Regionalrat steht der Weg einer Klage vor dem Verwaltungsgericht offen.

### **Ist ein Wiedereinstieg in das Erarbeitungsverfahren möglich und erfolgversprechend?**

Die Bezirksregierung wurde vom Regionalrat beauftragt zu prüfen, ob ein Wiedereinstieg in das Erarbeitungsverfahren zur Heilung der gerügten Mängel rechtlich möglich sei und welche Erfolgchancen dieses hätte. Zur Bearbeitung dieses Prüfauftrags vergab die Bezirksregierung ihrerseits ein Gutachten.

Kernergebnisse dieses Gutachtens (**Anlage 9**) sind:

- Das Regionalplan-Verfahren ist mit der Entscheidung im Anzeigeverfahren nicht endgültig abgeschlossen; ein Wiedereinstieg ist möglich. Dazu müssen die Verfahrensschritte wiederholt werden, die fehlerhaft waren.
- Eine Behebung der gerügten Mängel kann daher entweder auf der Grundlage eines geänderten Entwurfs in einem neuen Beteiligungsverfahren erfolgen oder – auf der Grundlage eines unveränderten Entwurfs und eines nicht rechtsfehlerhaften Beteiligungsverfahrens – mit einem neuen Aufstellungsbeschluss, für den die Bezirksregierung eine Überarbeitung der Beschlussvorlage (Planbegründung) vornimmt, in der die erhobenen Mängel behoben werden.

Auf der Grundlage dieser rechtsgutachterlichen Klärungen fasste der Regionalrat am 03.07.2014 einen Beschluss, in dem er die Bezirksregierung beauftragt, unverzüglich wieder in das Erarbeitungsverfahren einzutreten mit dem Ziel eines erneuten Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des Regionalplan-TA Oberbereich Siegen.

Der Umsetzung dieses Beschlusses dient diese neue Vorlage, mit der erneut die Festlegung eines GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ in der Stadt Freudenberg in der gleichen Größe von ca. 17 ha vorgeschlagen wird. Gleichzeitig hält sich der Regionalrat in dem Beschluss die Option offen, in Abhängigkeit vom Erfolg eines Wiedereinstiegs in das Verfahren doch noch fristgerecht von der Klagemöglichkeit (Fristablauf: 02.01.2015) gegen den Einwendungserlass der Landesplanungsbehörde Gebrauch zu machen.

## **7. Anregungen, zu denen kein Meinungsausgleich erzielt werden konnte**

Im Folgenden werden die Anregungen, zu denen im Erörterungsverfahren kein Meinungsausgleich erzielt werden konnte, detaillierter behandelt. Um Wiederholungen zu vermeiden, werden die entsprechenden Einzelanregungen in 9 Themengruppen zusammengefasst.

Grundlage ist die Synopse der Anregungen der Beteiligten mit Ausgleichsvorschlägen und Erörterungsergebnis (**Anlage 6**), die als Teil der Verfahrensunterlagen für eine Interpretation und Bewertung der Ergebnisse mit heranzuziehen ist. Die Beurteilung der Anregungen durch die Bezirksregierung steht in einer Wechselbeziehung mit den Ergebnissen der Standort- und Alternativenprüfung (Kap. 3), der Umweltprüfung (Kap. 4) und der raumordnerischen Beurteilung (Kap. 5).

## **7.1 Bedarf**

*(NSV 02, NSV 03, NSV 04; Waldgen. 01)*

Die Naturschutzverbände stellen ebenso wie die Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund den von der Bezirksregierung anerkannten Bedarf der Stadt Freudenberg für ein neues Gewerbegebiet in Frage. Ohne nähere Begründung zweifeln die Waldgenossenschaften die Methode der Bedarfsberechnung und die zugrunde gelegten Zahlen an. Die Naturschutzverbände begründen ihre Zweifel zum einen generell mit dem Argument, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels seien neue Siedlungsflächen generell kritisch zu sehen, und sie wenden sich gegen eine Angebotsplanung. Daneben unterstellen sie, dass aufgrund der interkommunalen Konkurrenz ein Wettlauf um immer mehr Siedlungsflächen angeheizt werde, der nicht bedarfsgerecht sei. Auf den konkreten Fall bezogen weisen sie auf die in den letzten Jahren erfolgten Erweiterungen von Gewerbeflächen sowie auf die Gewerbeflächen-Ausweisungen in benachbarten Orten hin. Auch in den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit spielt das Argument, für weitere Gewerbeflächen in Freudenberg sei ein Bedarf nicht nachvollziehbar, eine Rolle. Ein detaillierter Nachweis, wo die Bedarfsberechnung der Bezirksregierung fehlerhaft sei, wird in keiner Stellungnahme vorgelegt.

Bewertung der Bezirksregierung:

Mit Blick auf die tatsächlich in den letzten Jahren erfolgten Gewerbegebiets-Erweiterungen in Freudenberg erscheint der Zweifel an einem erneuten Bedarf zunächst nachvollziehbar. Hingegen ist das neue, erst ab 2009 erschlossene und vermarktete Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe-West“ auch für die Bezirksregierung in überraschend kurzer Zeit fast vollständig vermarktet worden. Die Kritik hält aber ferner einer neutralen Bedarfsberechnung nicht stand. Der ermittelte Flächenbedarf von 17 ha beruht auf der Berechnung zum Stichtag 26.02.2012. Ihr liegt die übliche, in der Planungsregion Arnsberg angewandte Methodik zugrunde. Dass trotz der früheren Neuausweisungen von Gewerbeflächen in Freudenberg derzeit nur noch ca. 2 ha verfügbare Reserven gegenüber stehen, dokumentiert die positive gewerbliche Entwicklung in der Stadt. Der vorhandene Bedarf für eine weitere GIB-Festlegung in Freudenberg wird im Übrigen auch von der IHK ausdrücklich betont (*IHK 01*); er wird auch von der Landesplanungsbehörde in ihrem Einwendungserlass nicht in Frage gestellt.

Schon in der Vorlage zum Erarbeitungsbeschluss (19/03/12) wurde darauf hingewiesen, dass diese Entwicklung vermutlich auch dem knappen Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen in Nachbarorten, insbesondere im Oberzentrum Siegen, geschuldet ist. Die im Regionalplan festgelegten, neuen Gewerbebereiche in den Nachbargemeinden Kreuztal und Wenden: „Ostheldener Höhe“ (= „Landhecke“), Siegen: „Oberschelden-Seelbach“, „Eisernhardt“, „Faule Birke“ befinden sich noch am Beginn des Umsetzungsprozesses; der Gewerbepark „Hüppcherhammer“ (Olpe und Drolshagen) und die Gewerbegebiete „Leimbachtal“ und „Martinshardt“ (Siegen) sind erschlossen und die Vermarktung hat begonnen. Diese neuen Gewerbeflächen sind zur Deckung der Bedarfe der jeweils beteiligten Gemeinden erforderlich; der aktuelle Bedarf für die Stadt Freudenberg lässt sich hier nicht in interkommunaler Zusammenarbeit abdecken, ohne für diese Gemeinden wieder neue Bedarfe zu erzeugen. Umgekehrt verhindert die Begrenzung des Gewerbeflächen-Angebots aller Gemeinden auf den zu erwartenden künftigen Bedarf (sowohl für die festgelegten GIB im Regionalplan wie auch der Gewerbe- und Industrieflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinden) eine von den NSV befürchtete interkommunale Konkurrenz um immer mehr Gewerbeflächen.

Zur implizit geäußerten generellen Kritik an der Methode und den „Zahlen“ der Bedarfsberechnung ist zu sagen, dass eine vorausschauende Flächenvorsorge für die gewerbliche Entwicklung ein zu beachtendes Ziel des LEP ist (Ziel C.II.2.1). Sie ist nur durch eine Angebotsplanung zu erreichen; diese setzt eine Bedarfsberechnung – nach einheitlicher Methode für alle Gemeinden – voraus. Die Grundzüge der von der Bezirksregierung Arnsberg hierzu angewandten Methode (eine Modifikation der sog. „GIFPRO“-Methode) sind nicht nur von der Landesplanungsbehörde anerkannt; die Methode wird auch von ihr selbst bei der Rechtsprüfung der Regionalpläne im Anzeigeverfahren angewandt. Ausgangspunkt dieser Methode sind Beschäftigte, die Gewerbeflächen an ihren Arbeitsplätzen benötigen; deren Entwicklung korrespondiert nur schwach mit der generellen demographischen Entwicklung. Daher ist das Argument der NSV, schon wegen des demographischen Wandels seien keine neuen Gewerbeflächen zu rechtfertigen, nicht stichhaltig. Die Methode ist auch in Fachkreisen anerkannt; auch das von der Landesplanungsbehörde in Auftrag gegebene Gutachten von Prof. Dr.-Ing. Vallée, TH Aachen, (2012) zur Berechnung von Wohn- und Gewerbeflächen-Bedarfen orientiert sich in den Grundzügen daran und hat im Ergebnis einige Änderungen im Detail vorgeschlagen. Von den Kritikern der Ergebnisse der Bedarfsberechnungsmethode (auch außerhalb dieses Planverfahrens) wurde bisher weder im derzeitigen noch in früheren Regionalplanverfahren ein Gegenvorschlag für eine bessere Methode vorgebracht. Die Bezirksregierung sieht daher keinen Grund, ihre bewährte Methode der Bedarfsberechnung

nung aufzugeben. Dies gilt jedenfalls solange, wie die im Zusammenhang mit der Aufstellung des neuen LEP zu klärende Frage, ob und wie eine künftige landesweit einheitliche Berechnung des Gewerbeflächen-Bedarfs auf der Grundlage des Vallée-Gutachtens eingeführt wird, nicht zu einem Ergebnis geführt hat.

## 7.2 Standort und Alternativen

*(Waldgen. 05, Waldgen. 06b)*

Nach Auffassung der Waldgenossenschaften verlangt Ziel C.II.2.3 LEP eine Bevorzugung der „Stückwerklösung“ (mehrere, unzusammenhängende kleine „Arrondierungen“ vorhandener Gewerbeflächen) gegenüber der von der Bezirksregierung präferierten Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“ um eine größere, den Bedarf deckende, zusammenhängende Fläche, die nach Ansicht der Waldgenossenschaften einen „Neuansatz“ darstellen würde.

Die Waldgenossenschaften halten auch die Alternativenprüfung für unzureichend. Insbesondere beklagen sie, dass die von der Stadt vorgelegte Gewerbeflächen-Untersuchung von 2010 keine ergebnisoffene Auswahl und Prüfung von Standorten und Alternativen erlauben würde, da hier schon eine Präferenz für den GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ zu erkennen sei. Sie fordern ein unabhängiges Gutachten dazu. Ähnlich argumentieren auch mehrere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Bewertung der Bezirksregierung:

Die Kritik ist in beiden Punkten nicht stichhaltig. Die flächendeckende Untersuchung von möglichen weiteren Gewerbeflächen-Potenzialen und ihre Bewertung durch die Stadt Freudenberg (**Anlage 4**) wurden von der Bezirksregierung ausdrücklich als hilfreich angesehen und begrüßt. Die für eine nutzwertanalytische Bewertung der Flächenpotenziale zugrunde gelegten Kriterien sind plausibel und transparent.

Die Bezirksregierung hat die Untersuchung der Stadt bei der Standortwahl und der Festlegung der im Regionalplanverfahren zu prüfenden Alternativen berücksichtigt, keineswegs aber, wie unterstellt, die Ergebnisse der städtischen Studie ungeprüft übernommen. Sie hat sich bei der Alternativen-Auswahl auf eigene, regionalplanerische Kriterien gestützt. Eine wesentliche Weichenstellung ergab sich aus der – konform mit den Zielen des LEP – gesetzten Priorität für die Erweiterung eines der vorhandenen GIB gegenüber der Entwicklung eines neuen, isoliert im Freiraum liegenden Gewerbeansatzes und die Bevorzugung einer größeren, zusammenhängenden und bedarfsgerechten Gewerbefläche gegenüber einer „Stückwerklösung“. Die Interpretation der Waldgenossenschaften, das o.g. LEP-Ziel würde mit dem Wort „Arrondierung“ nur kleinteilige Abrundungen meinen, und deshalb sei die

„Stückwerklösung“ zu bevorzugen, geht fehl. Gegenüber der „Stückwerklösung“ ist die bevorzugte Entwicklung einer zusammenhängenden, größeren Fläche aus mehreren Gründen vorteilhafter (geringerer Planungs- und Erschließungsaufwand, höhere Standortqualität und bessere Vermarktungsmöglichkeiten für anzusiedelnde Betriebe, optimale Verkehrsanbindung, besserer Immissionsschutz für Wohnsiedlungen, Erhaltung von Entwicklungsreserven für kleinere, betriebsgebundene Erweiterungen in den bestehenden Gewerbegebieten). Grundsätzlich sind Erweiterungen vorhandener Siedlungsbereiche gegenüber Neuansätzen im Freiraum zu bevorzugen (vgl. auch Ziel 2 Abs. 2 Satz 3 des Regionalplans). In der Summe sind die verbleibenden Möglichkeiten für kleinere Einzelerweiterungen [Pos. (1) – (6) der städtischen Untersuchung, **Anlage 4**] quantitativ und qualitativ nicht geeignet, den GIB-Bedarf zu decken. Aus regionalplanerischer Sicht handelt es sich dabei um eine Variante der Nullalternative (Verzicht auf GIB-Ausweisung), die mit dem Ziel der ausreichenden Flächenvorsorge im Regionalplan nicht vereinbar wäre (vgl. auch Kap. 3.4).

Die Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“ nach Norden schließt unmittelbar an den vorhandenen GIB an. Die neuen Gewerbeflächen werden über das vorhandene Gewerbegebiet erschlossen und können die vorhandene Infrastruktur nutzen bzw. daran anschließen. Sie bilden mit dem bestehenden GIB einen neuen, größeren, zusammenhängenden Gewerbebereich. Es handelt sich daher nicht um einen isoliert im Freiraum liegenden Neuansatz, der gem. LEP- und Regionalplan-Zielen soweit möglich zu vermeiden ist.

Die Bezirksregierung hat in die Alternativenprüfung einen weiteren Standort („Hommese-Halmenhof“) eingebracht, der zuvor von der Stadt nicht untersucht worden war. Die vergleichende Untersuchung der Alternativen erfolgte ergebnisoffen und selbstständig durch die Bezirksregierung. Dass die Bewertung der Standortalternativen durch die Bezirksregierung letztlich zu dem gleichen Ergebnis kommt, wie die der Stadt, ist nicht als Argument geeignet, die methodische und planerische Qualität der Standortwahl und Alternativenprüfung in Frage zu stellen. Eine unabhängige, gutachterliche Prüfung der Alternativen-Auswahl und ihrer Bewertung durch einen Sachverständigen ist weder rechtlich noch fachlich erforderlich.

### **7.3 Siedlungsentwicklung**

*(LANUV 01, LANUV 04; tlw. NSV 04, NSV 08, NSV 12, NSV 13, NSV 14; Waldgen. 03, Waldgen. 05)*

Ein Einvernehmen konnte auch nicht erreicht werden zur Frage, ob die raumordnerischen Ziele zur Siedlungsentwicklung (Freiraumschutz und flächensparende Umsetzung) erfüllt sind.

## **Inanspruchnahme von Freiraum**

Die Inanspruchnahme von Freiraum ist nur zulässig, wenn sie erforderlich ist. Das sei wegen fehlendem Bedarf und der Verfügbarkeit anderer Alternativen nicht gegeben.

Bewertung der Bezirksregierung:

Sie hält die Inanspruchnahme von Freiraum für die GIB-Entwicklung für eindeutig erforderlich; eine Verletzung von LEP-Zielen ist nicht erkennbar (vgl. Kap. 2, 4 und 5). Der Bedarf ist durch die Bedarfsberechnung nachgewiesen; die verfügbaren Gewerbeflächen-Reserven in Freudenberg wurden mit nur noch 2,1 ha ermittelt.

Die Wahrnehmung, dass trotzdem die bestehenden Gewerbegebiete nicht vollständig genutzt und bebaut sind, widerspricht diesem Ergebnis des Flächenmonitorings nur scheinbar. Die Betriebe sichern sich häufig Grundstücke, die für eine künftige Betriebserweiterung ausreichend groß sind. Im Monitoring werden die für künftige Erweiterungen vorgehaltenen Grundstücke als „betriebsgebundene Reserven“ kategorisiert, die ebenso wie noch ungenutzte Teilflächen von ansonsten bereits genutzten Grundstücken als nicht verfügbar erfasst werden müssen. Da sie nicht mehr für andere Nutzer marktverfügbar sind, können sie nicht als Reserven dem rechnerischen Bedarf entgegengehalten werden.

Der Bedarf kann im vorhandenen Siedlungsraum nicht untergebracht werden, weder in der Stadt Freudenberg, noch in benachbarten Gemeinden auf dem Wege eines überörtlichen Bedarfsausgleichs oder einer interkommunalen Zusammenarbeit.

## **Flächensparende Umsetzung**

Die Umsetzung von Siedlungsflächen muss nach den Zielen in LEP und Regionalplan flächensparend und umweltschonend erfolgen. Die vorgesehene GIB-Planung verstoße – so die Kritik der o.g. Beteiligten ebenso nach Aussage vieler Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit – gegen die Vorgabe zur flächensparenden Nutzung. Dies zum einen, weil die erforderlichen Geländemodellierungen und Zufahrten zu einem ungünstigen Verhältnis von Netto- zu Bruttofläche (ca. 10:17 ha) bei der Erschließung der Fläche führen würden, zum anderen auch, weil die Planung und Vermarktung neuer Gewerbeflächen zu wenig auf eine effiziente Flächennutzung achten würde (wachsende Betriebsflächen je Arbeitsplatz, insbes. in der Logistikbranche und bei Verlagerungen, vorrangig 1-geschossige Bauten). Entsprechend fordert das LANUV einen Nachweis für eine sparsame und effiziente Ausnutzung der GIB-Erweiterung im weiteren Umsetzungsprozess sowie im späteren Monitoring.

Eine umweltschonende Umsetzung sei im Übrigen aufgrund der erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt nicht möglich und die Planung deshalb unzulässig.

Bewertung der Bezirksregierung:

Die geforderte flächensparende Umsetzung der Planung umfasst zwei Aspekte:

- Zum einen sind die raumordnerischen Ziele zur Siedlungsentwicklung zu beachten, die neben der Sicherung anderer Erfordernisse auch einen zentralen Beitrag zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung leisten. Für die Umsetzung des GIB in der Bauleitplanung ist dazu Ziel 2 Abs. 2 des Regionalplans zentral. Seine Festlegungen umfassen in Stichworten: Konzentrations- und Siedlungsschwerpunktprinzip, Bedarfsorientierung und Siedlungsflächen-Monitoring zur Ermittlung der verfügbaren Flächenreserven, Vermeidung von neuen Siedlungsansätzen, Vorrang für Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung, Reaktivierung von Brachflächen, Begrenzung der kleinen Ortsteile auf eine Eigenentwicklung.

Diese Festlegungen konkretisieren gleichgerichtete Ziele im LEP. Sie wurden bei der Erarbeitung des Planentwurfs beachtet (vgl. Kapitel 5.2 der Vorlage 19/03/12, S. 12 f.); eine Zielverletzung ist nicht erkennbar. Im Rahmen der Umsetzung des GIB im Bauleitplanverfahren wird die Stadt Freudenberg die Beachtung dieser Ziele darlegen und damit den Nachweis einer flächensparenden Entwicklung auf ihrer Planungsebene bringen müssen.

- Zum Zweiten geht es um eine Flächeneffizienz der zu entwickelnden Gewerbeflächen, d. h. eine flächensparende Erschließung (u. a. gemessen am Verhältnis von Netto- zu Bruttobaufläche) und eine effiziente Nutzung der einzelnen Baugrundstücke bei ihrer späteren Vermarktung und Bebauung (vgl. auch Kreis SI 03). Dieser Aspekt wird in den o.g. Anregungen angesprochen.

Die Regionalplanung entscheidet weder über die Erschließung der Gewerbeflächen noch über ihre spätere Vermarktung und Bebauung, so dass sich die Zielsetzung der flächensparenden Umsetzung i. S. der Flächeneffizienz primär an die Kommunen richtet. Die Regionalplanung verfügt über keine ausdifferenzierten Instrumente (textliche Ziele bzw. Grundsätze) zur Steuerung der Nutzungseffizienz, jedenfalls trifft das für den gültigen Regionalplan zu. Es ist auch zumindest fragwürdig, ob solche mit der kommunalen Planungshoheit zu vereinbaren wären. Für die Flächeneffizienz relevante Entscheidungen werden regelmäßig erst durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, der einer Kontrolle durch die Regionalplanung ebenso völlig entzogen ist wie Entscheidungen über die Vermarktung der Gewerbeflächen.

Hinsichtlich des Erschließungsaspektes lässt sich bereits aufgrund der bewegten Ge-

ländetopographie im Bereich „Wilhelmshöhe-Nord“ und erster – noch völlig unverbindlicher – Vorentwürfe für eine mögliche Umsetzung der Gewerbegebietsplanung auf der Ebene der Regionalplanung erkennen, dass für diesen Standort erhebliche Geländemodellierungen erforderlich sein werden, um eine gewerblich nutzbare Terrassierung und eine längere, möglicherweise teilweise parallel zur A 45 geführte Zuwegung für die innere Erschließung herzustellen. Daraus zeichnet sich das von der Stadt vorläufig als Orientierungswert ermittelte Verhältnis von ca. 10 ha Nettobaufläche gegenüber ca. 17 ha Bruttofläche ab. Dieser zweifellos ungünstige Wert ist jedoch in Mittelgebirgslagen vielfach nicht zu vermeiden und ist kein absoluter Hinderungsgrund für eine Realisierung der Gewerbeplanung. Als Maßstab dafür, ob das Ziel der „flächensparenden“ Umsetzung noch erfüllt ist, ist die Frage zu beantworten: Gibt es eine in diesem Punkt bessere, für die geplante Nutzung gleichermaßen geeignete Alternative? Das ist aus Sicht der Bezirksregierung nicht der Fall. Zwar besteht die Möglichkeit, dass die anderen geprüften Alternativen in diesem Punkt leicht besser abschneiden könnten als der präferierte Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ (ohne dass hierfür schon entsprechende Vorentwürfe für eine Bauleitplanung vorliegen würden), jedoch sind diese Standorte aus Sicht der gewerblichen Nutzungspotenziale sowie in einer Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen insgesamt als deutlich weniger geeignet („Wilhelmshöhe-Bottenberg) bzw. als nicht geeignet (beide Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese) zu bewerten. Von daher ist das Ziel der „flächensparenden“ Umsetzung im konkreten Fall erfüllt. Im weiteren Verfahren ist es Aufgabe der Bauleitplanung, diesen Belang weiter zu beachten. Die Bezirksregierung wird im späteren Anpassungsverfahren nach § 34 LPlG für die erforderliche FNP-Änderung der Stadt darauf achten, dass nur im notwendigen Umfang Freiraum in Anspruch genommen wird. Dazu könnte z. B. eine Terrassierung der Bauflächen auf mehreren Ebenen beitragen, statt der Anlage einer einzigen Terrassenebene, wie der erste Vorentwurf vorsah. Zudem ist zu berücksichtigen, dass ein wesentlicher Teil der für die notwendigen Geländemodellierungen in Anspruch genommenen Erschließungsflächen wieder als Grün- und Freiflächen gestaltet werden; sie dienen daher auch Kompensationsmaßnahmen für den naturräumlichen Eingriff und zur landschaftlichen Einbindung des künftigen Gewerbegebiets.

Hinsichtlich der Nutzungseffizienz ist festzuhalten, dass die Stadt mit der Parzellierung der Bauflächen, Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sowie durch ihre Vermarktungspolitik als Eigentümerin der Bauflächen (bzw. der beauftragte Entwicklungsträger) auf eine anzustrebende hohe Nutzungseffizienz der Bauflächen Einfluss nehmen kann. Darauf wurde auch in der Vorlage zum

Erarbeitungsbeschluss bereits hingewiesen (19/03/12, S. 5 f.). Dieser Punkt wird auch wiederholt in den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung angesprochen. Die Stadt Freudenberg hat die künftige Bedeutung einer effizienten Flächennutzung erkannt und in der Erörterung zugesagt, diesen Aspekt bei der Erarbeitung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Weitergehend hat sie zugesagt, eine Vermarktungskonzeption vorzulegen, die zur Grundlage für die Beurteilung im Anpassungsverfahren nach § 34 LPlG gemacht wird. Damit wird aus Sicht der Bezirksregierung auch diesem Aspekt der flächensparenden Umsetzung entsprochen, soweit dies auf der regionalplanerischen Ebene möglich ist.

Die Anregung des LANUV, die flächensparende Umsetzung des Gewerbebereichs im Rahmen des Monitoring laufend zu beobachten und zu bewerten, wird von der Bezirksregierung grundsätzlich unterstützt. Eine Verbesserung der Datengrundlagen und ihre Aufbereitung und Verfügbarkeit sind wünschenswert. Mit dem flächendeckenden Siedlungsflächen-Monitoring leistet die Bezirksregierung ihren Beitrag dazu. Der erforderliche Grad der Detaillierung, um den hier angesprochenen Aspekt der Nutzungseffizienz bis auf Grundstücksebene zu erheben und auszuwerten, ist jedoch mit dem derzeit verfügbaren Instrumentarium des regionalen Monitorings nicht zu realisieren; diese Anforderung wäre daher – generell, bzw. im Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung – an die Stadt Freudenberg zu richten.

#### **7.4 Wohnen**

*(NSV 12, NSV 13, NSV 14)*

Eine Einigung konnte auch nicht erzielt werden in der Frage der von den Naturschutzverbänden beklagten, möglichen (zusätzlichen) Belastungen von benachbarten Wohnsiedlungen und wie diese zu bewerten sind. Im Einzelnen werden angesprochen Belastungen durch zusätzlichen Verkehr, Immissionen von Lärm, Staub und Abgasen und eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr (zudem eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der (Nah-)Erholungsfunktion, vgl. dazu unten, Kap. 7.8).

Bewertung der Bezirksregierung:

Nicht von der Hand zu weisen ist, dass neue Gewerbegebiete regelmäßig zu einer Zunahme des Verkehrs im angrenzenden Straßennetz führen und begrenzte Immissionsbelastungen (soweit fachrechtlich zulässig) grundsätzlich möglich sind. Soweit auf der hier relevanten regionalplanerischen Ebene erkennbar, werden sich für die Bewohner der benachbarten Ortsteile (bes. Bühl und Büschergrund) keine erheblichen Belastungen ergeben. Im Vergleich mit den anderen drei Standortalternativen der Umweltprüfung schneidet der geplante

Standort deutlich günstiger ab. Die optimale Verkehrsanbindung an die A 45 reduziert die zusätzliche Verkehrsbelastung in den Wohnsiedlungen erheblich. Die L 908 als Verbindung zwischen Freudenberg – Büschergrund – Geisweid – Kreuztal ist- nicht zuletzt seit der Entlastung durch die neue Hüttentalstraße - ausreichend leistungsfähig für den zusätzlichen örtlichen und überörtlichen sonstigen Verkehr. Auch der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat im Beteiligungsverfahren zur Qualität des Verkehrsnetzes keine Bedenken vorgetragen (*vgl. Straßen NRW 01*). Eine genauere Prüfung ist selbstverständlich im Rahmen der Bauleitplanung durch die Stadt durchzuführen.

In gleicher Weise gilt für die anderen beklagten Belastungen für die Wohnfunktion, dass sie grundsätzlich möglich sind, gemäß den Ergebnissen des Umweltberichts – soweit dies auf regionaler Ebene zu beurteilen ist – aber nicht erkennbar zu erheblichen oder gar unzulässigen Belastungen führen werden. Die örtliche Geländetopographie erlaubt bei der konkreten Gestaltung des Gewerbegebietes durch die Stadt eine Vermeidung oder Reduzierung der optischen Belastung und möglicher Immissionswirkungen (*vgl. auch Kreis SI 02*). Auch in diesem Punkt kann erst eine konkrete Planung und Umsetzung durch die Stadt Freudenberg genauere und belastbare Ergebnisse liefern und ggf. darauf bezogene Maßnahmen festlegen.

## **7.5 Wald**

*(LANUV 01; NSV 15, NSV 19, NSV 25; Waldgen. 04, Waldgen. 06d)*

Mit diesen drei Beteiligten konnte kein Einvernehmen zur Bewertung der Auswirkungen auf den Wald erzielt werden; dies betrifft die im Folgenden behandelten vier Argumente.

### **Zulässigkeit der Inanspruchnahme von Waldbereichen**

Streitig blieb die Frage, ob die Zielvorgaben des LEP für eine Inanspruchnahme von Wald (Ziele B.III.2.21) sind, wonach Wald (zusätzlich zu den im Übrigen geltenden Festlegungen zur Inanspruchnahme von Freiraum) nur in Anspruch genommen werden darf, wenn die angestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

Eine der geprüften Alternativen („Hommeswiese-Halmenhof“) wäre ohne die Inanspruchnahme von Waldbereichen möglich, weshalb das Walderhaltungsziel dem gewählten Standort entgegenstehen würde.

Bewertung der Bezirksregierung:

Dies ist nach Ansicht der Bezirksregierung nicht der Fall. Die vergleichende Standortprüfung hat ergeben, dass der Standort „Hommesswiese-Halmenhof“ zu unzumutbaren Verkehrsbelastungen für die Einwohner des Ortsteils Büschergrund führen würde und daher nicht realisierbar ist. Aus dem gleichen Grund würde damit die „angestrebte Nutzung“ im Sinne der grundlegenden Planungsziele dieser Regionalplan-Änderung verfehlt. Die unzureichende Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz würde zum Immissionsschutz der Wohnbevölkerung des Ortsteils Büschergrund Festlegungen im B-Plan erfordern, die verkehrsintensive Betriebe und zusätzlichen Schwerlastverkehr durch die Ortschaft ausschließen müssten. Solche Einschränkungen bestehen aufgrund eines rechtskräftigen OVG-Urteils im Normenkontrollverfahren bereits für das Gewerbegebiet „Hommesswiese II“ (vgl. Kap. 4.4). Damit ist die Festlegung eines GIB als erneute, erhebliche Erweiterung des GIB „Hommesswiese“ - für GIB-typische, überwiegend emittierende und somit auch verkehrsintensive Nutzungen und eine Ausweisung im FNP/B-Plan als GI - keine realisierbare Alternative.

Beide Alternativen für eine Erweiterung des GIB „Hommesswiese“ sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar. Im Ergebnis steht damit keine Alternative zur Verfügung, die ohne eine Inanspruchnahme von Waldgebieten auskommen würde; die angestrebte Nutzung ist außerhalb des Waldes nicht realisierbar.

Eine Begrenzung des Eingriffs in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß wird, als zweite Bedingung zur Nutzung der Ausnahmeregelung für eine Inanspruchnahme von Waldgebieten, mit der Planung „Wilhelmshöhe-Nord“ ebenfalls erfüllt. Der Regionalplan beschränkt die Festlegung des GIB auf die zur Deckung des Bedarfs notwendige Größe. Zur Frage einer flächensparenden Umsetzung vgl. oben die Ausführungen in Kap. 7.3.

### **Ausgleich/Ersatz**

Bei einer unvermeidlichen Inanspruchnahme von Waldbereichen sieht LEP-Ziel B.III.3.22 einen möglichst gleichwertigen Ausgleich/Ersatz vor. Als Ausnahme kann davon in walddreichen Gebieten abgesehen werden; als Maßstab dafür legt der LEP einen Waldanteil von mindestens 60 % in der Gemeinde fest. Streitig ist, ob bei einem Waldanteil in Freudenberg von 57 % auf einen flächengleichen Waldersatz verzichtet werden darf, oder die GIB-Planung daran scheitern muss (so der Standpunkt der Waldgenossenschaften).

Einigkeit besteht dagegen zwischen den Beteiligten und der Bezirksregierung in der Bewertung, dass die großflächige Aufforstung von Offenlandbereichen in Freudenberg für einen Waldersatz praktisch unmöglich ist und sie darüber hinaus weder erstrebenswert, noch mit den Zielen zum Schutz von Freiraum und Umwelt sowie der Landwirtschaft vereinbar wäre.

(vgl. Ziel 16 des Regionalplans; *auch LWK 01*). Daher schlagen die Naturschutzverbände vor, eine Kompensation des Waldverlustes in Form von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entsprechend den Entwicklungszielen des Landschaftsplans vorzusehen; die Landwirtschaftskammer schlägt im gleichen Sinne vor, Verbesserungen der Waldstruktur im vorhandenen Waldbestand als Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Bewertung der Bezirksregierung:

Die in den Erläuterungen B.III.3.31 angeführten Gründe für einen Ausgleich des Verlusts der Waldfunktionen in anderer Weise sind auch im vorliegenden Fall einschlägig:

- Eine Festlegung von entsprechend großen Waldersatzflächen im Regionalplan ist ausgeschlossen; entsprechend große Offenlandbereiche sind nicht verfügbar.
- Aufgrund des geringen Anteils an Offenland (ca. 20 %) stehen andere landesplanerische Ziele zum Schutz von Natur und Landschaft Freiraumschutz einer Aufforstung entgegen (Ziele B.III.2.21, B.III.2.24), ebenso die Zielsetzung, landwirtschaftlich genutzte Flächen zu erhalten (Ziel B.III.1.26; auch mit Ziel 16 des gültigen Regionalplans ist eine großflächige Erstaufforstung im Gebiet der Stadt Freudenberg nicht vereinbar. Grundsatz 10 wäre zur Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe zu berücksichtigen.

Da ein Flächenersatz auf regionalplanerischer Ebene nicht möglich ist, sind zur Kompensation des Verlustes von Waldflächen qualitative Verbesserungen in bestehenden Waldbereichen vorzusehen, so dass im Ergebnis ein möglichst gleichwertiger Ausgleich erzielt wird. Den Vorschlägen der Landwirtschaftskammer ist daher zuzustimmen. Eine Realisierung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen ist eine verpflichtende Aufgabe in der nachfolgenden Bauleitplanung. Hier ist auch zu prüfen, ob kleinere, raumverträgliche Aufforstungsflächen für einen teilweisen Flächenersatz in Frage kommen. (Vgl. zum Waldersatzziel auch ausführlich Kap. 5.2.)

### **Verlust von Waldfunktionen**

Im Plangebiet werden bei einer Umsetzung der Planung bis zu 17 ha Waldflächen (je nach konkreter Abgrenzung der Gewerbeflächen in der Bauleitplanung der Stadt) in Anspruch genommen. Darunter fällt auch ein Teil des (durchgewachsenen) Eichen-Birken-Niederwaldes im unteren Bereich des „Ischeroth“-Hangs, der vom LANUV als schützenswertes Biotop (BK-5013-090) klassifiziert ist, und im oberen Bereich des Hanges Teile eines naturnahen, alten Fichtenbestandes. Mit der Rodung entfallen sämtliche Nutzfunktionen (Forstwirtschaft - einschließlich der energetischen Nutzung von Holz als nachwachsendem Rohstoff -vgl. NSV 15, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Erholungsfunktion) und Schutzfunktionen des Waldes

(Immissions- und Sichtschutz, Klimaausgleich, Wasserschutz, Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz; vgl. dazu im einzelnen Kapitel 2.2 des Umweltberichts (**Anlage 2**) für die in Anspruch genommenen Waldflächen.

Bewertung der Bezirksregierung:

Ohne Zweifel stellt der Waldverlust einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und den Landschaftsraum dar (vgl. auch Kreis SI 03). Dies ergibt sich eindeutig aus dem Umweltbericht. Gleichwohl führt dieser Eingriff nicht zu dem Ergebnis, dass eine Inanspruchnahme kategorisch unzulässig wäre. Weder liegt eine Verletzung von zu beachtenden raumordnerischen Zielen vor, noch ist auf der Planungsebene der Regionalplanung bereits eine Verletzung von Fachrecht klar erkennbar, die eine Weiterverfolgung der Planung als aussichtslos erscheinen lassen würde; daher ist auch der Verlust der Schutz- und Nutzfunktionen von Waldflächen abwägungsfähig. Dabei spricht der Alternativenvergleich zugunsten des gewählten Standorts „Wilhelmshöhe-Nord“ (vgl. Kap.8). Der Ansicht der Waldgenossenschaften, dass die Gewerbeflächenplanung wegen der naturschutzrechtlichen Hindernisse, u.a. dem Verlust des Waldlebensraums am „Ischeroth“, (planungsrechtlich) nicht umsetzbar sei, kann daher - auf der hier relevanten Ebene der Regionalplanung - nicht gefolgt werden.

Auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung ist nicht nur der ökologische Eingriff durch Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren, sondern, soweit erforderlich, auch unabhängig davon der Verlust von Waldfunktionen. Die Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts der Waldfunktionen sind mit den Forstbehörden abzustimmen. Der Verlust der Waldfunktionen am vorgesehenen GIB-Standort ist demnach im Ergebnis abwägungsfähig.

### **Besondere Eigentumsverhältnisse der Waldgenossenschaften**

Die gemeinsame Stellungnahme der beiden Waldgenossenschaften, in deren Besitz die fraglichen Waldflächen sind, reklamiert über die oben bereits behandelten Umweltaspekte der Waldinanspruchnahme hinausgehend einen besonderen Schutz vor einer Inanspruchnahme des Waldes, weil es sich um den Gemeinschaftsbesitz von Waldgenossenschaften handelt. Sie berufen sich dabei auf die Regelungen des Gemeinschaftswaldgesetzes NRW.

Darin werde eine besondere Eigentumsform begründet, die den Waldgenossenschaften eine besondere Verantwortung zur Bewahrung und nachhaltigen Bewirtschaftung des Gemeinschaftswaldes übertrage, die von den Rechten und Pflichten anderer Privateigentümer von Wald deutlich abwichen. Zu den Aufgaben der Waldgenossenschaften gehöre eine gemeinwohlverträgliche Nutzung nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen und der Erhalt des Wald-

bestandes; im Grundsatz seien eine Veräußerung und Umwandlung gesetzlich ausgeschlossen, sie unterliegt dem Genehmigungsvorbehalt der Forstbehörde. Diese besondere Qualität des Eigentums sei in der Abwägung zu berücksichtigen und sie stehe aufgrund der Ablehnung der Planung durch die Waldgenossenschaften einer Festlegung von GIB an diesem Standort entgegen.

Bewertung der Bezirksregierung:

Aufgrund der Stellungnahme der beiden Waldgenossenschaften wurden diese im weiteren Verfahren wie die nach LPIG zu beteiligenden öffentlichen Stellen behandelt. Grund dafür ist ihre Eigenschaft als öffentlich-rechtliche Körperschaft. Als solche gelten für sie die Bindungswirkungen nach § 4 Abs. 1 ROG, im konkreten Fall hätten sie nach Inkrafttreten der Regionalplan-Änderung die künftige Festlegung eines GIB als Vorranggebiet zu beachten. Daher waren sie im Sinne eines vorbeugenden Rechtsschutzes im Erarbeitungsverfahren zu beteiligen. Trotz ihrer Eigenschaft als öffentlich-rechtliche Körperschaft werden Waldgenossenschaften forstrechtlich (ebenso wie statistisch) als private Eigentümer angesehen. Die vorgetragene Ablehnung eines GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ durch die Waldgenossenschaften ist daher als privater Belang zu berücksichtigen und aufgrund ihrer besonderen Betroffenheit in die Abwägung einzustellen.

Eine Prüfung durch die Bezirksregierung hat ergeben, dass die besondere Eigentumsform des Gemeinschaftswaldes weder die fachrechtliche Qualität des Schutzes von Waldflächen noch die landesplanerischen Vorgaben für eine Inanspruchnahme von Wald ändert. Der Regionalplan greift nicht in private Eigentumsverhältnisse ein; das gilt auch für die Genossenschaften. Aus der Eigentumsform Waldgenossenschaft allein ergibt sich in Bezug auf ihre Ablehnung der Planung keine zusätzliche entscheidungserhebliche Bedeutung, die eine Abwägung zugunsten der GIB-Festlegung verhindern würde.

Die im Übrigen in der Stellungnahme der Waldgenossenschaften vorgetragenen Einzelargumente, die der GIB-Planung entgegengehalten werden, betreffen – wie die Anregungen der anderen Beteiligten – öffentliche Belange und sind den jeweiligen Themen zugeordnet worden. Weitergehende Beeinträchtigungen werden von den Waldgenossenschaften nicht vorgetragen; insbesondere stellen sie nicht auf erhebliche wirtschaftliche Nachteile oder gar eine Existenzgefährdung von Waldgenossen ab; aufgrund der großen Zahl der Genossen sind solche wirtschaftlichen Nachteile auch nicht zu erwarten.

## 7.6 Wasser

(NSV 11, NSV 20)

Die Naturschutzverbände machen geltend, dass die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts erheblicher sind, als im Umweltbericht dargestellt. Die bauliche Inanspruchnahme und Versiegelung des Plangebietes hätten, insbesondere auch wegen der erforderlichen, erheblichen Geländemodellierungen, eine Absperrung von Grundwasserleitern zur Folge. Indirekt seien dadurch negative Auswirkungen auf benachbarte Quellbereiche im Peimbachtal und in Richtung Löffelberg zu befürchten. Negative indirekte Auswirkungen seien auf das benachbarte NSG „Peimbachtal“ ebenso wie auf umliegende geschützte und schutzwürdige Biotope möglich. Auch für das unterhalb liegende Wasserschutzgebiet seien negative Auswirkungen zumindest möglich. Weitere Untersuchungen und Vorschläge zur Schadensvermeidung seien schon auf der Regionalplanebene erforderlich. Auch das LANUV (*LANUV 02*) hatte entsprechende Bedenken geäußert.

Bewertung der Bezirksregierung:

Im Umweltbericht (**Anlage 2**, S. 7) wird die indirekte Beeinträchtigung von Biotopen und des NSG „Wending- und Peimbachtal“ aufgrund ihrer Nähe zum Plangebiet des GIB als „nicht auszuschließen“ bewertet. Im Rahmen des Scoping sind dazu von keiner Stelle konkretere Hinweise oder Unterlagen eingegangen. Eigene oder gutachterliche, vertiefende Untersuchungen, wie sie von den NSV gefordert werden, sind für die Umweltprüfung im Regionalplanverfahren nicht anzustellen. Daher ist aufgrund der vorliegenden Unterlagen hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten Biotope und des NSG „Wending- und Peimbachtal“ auszugehen.

Aufgrund der von den NSV und dem LANUV bestätigten Möglichkeit einer indirekten Beeinträchtigung von NSG bzw. geschützten Biotopen sieht sich die Bezirksregierung gleichwohl veranlasst, ihre Bewertung des Standorts „Wilhelmshöhe-Nord“ in der Umweltprüfung zu ändern (vgl. Kap. 4.4); es besteht ein gewisses Risiko hinsichtlich einer möglichen Umsetzung der Planung, das auf der Regionalplanungsebene nicht näher konkretisiert werden kann. Dementsprechend ist der Belang im Rahmen der Bauleitplanung vertieft zu untersuchen und ggf. sind dort Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung möglicher indirekter Auswirkungen von hydrologischen Veränderungen zu treffen. Auf Grundlage eines entsprechenden Ausgleichsvorschlages konnte in diesem Sinne mit dem LANUV zu dieser Frage das Einvernehmen hergestellt werden.

Die Einschätzung der NSV, wonach schon die Möglichkeit von negativen Auswirkungen (d. h. sie sind nicht definitiv auszuschließen) ausreicht, um eine Regionalplan-Festlegung

unrealisierbar zu machen, ist nach Ansicht der Bezirksregierung planungsrechtlich nicht zutreffend. Ohne dass nähere Erkenntnisse vorliegen, wonach diese Auswirkungen wahrscheinlich oder sicher zu erwarten sind und sie als erheblich zu bewerten sind, muss die Regionalplanung in der Umweltprüfung nicht vom „worst case“ ausgehen. Für die genauere Umweltprüfung in nachgelagerten Verfahren (Bauleitplanung, ggf. UVP in Genehmigungsverfahren) kann gleichwohl nicht ausgeschlossen werden, dass Versagungsgründe gegen die Planung auftreten können.

Die vorsichtigeren Bewertung des Risikos von indirekten hydrologischen Auswirkungen auf NSG und geschützte Biotope ist einer der Gründe, warum in der zusammenfassenden Bewertung in der Umweltprüfung der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ insgesamt schlechter bewertet wurde als zunächst in der – vorläufigen – Bewertung im Umweltbericht (vgl. Kap. 4.4). Demnach sollte auf eine Umsetzung dieses Standortes verzichtet werden, soweit eine andere, bessere Alternative zur Verfügung steht. Dies ist allerdings aufgrund der Ergebnisse der Standort- und Alternativenprüfung nicht der Fall. Im Vergleich der beiden realisierbaren Alternativen ist - auch aus Umweltsicht - der gewählte Standort als besser zu bewerten (vgl. Kap. 3.5 und 4.5).

## **7.7 Naturschutz, Artenschutz, Bodenschutz**

*(LANUV 01; NSV 07, NSV 09, NSV 10, NSV 18; Waldgen. 02)*

Ein zentrales Themenfeld der Bedenken, zu denen kein Einvernehmen erzielt werden konnte, stellt der Naturschutz dar. Während das LANUV seine Bewertung der negativen, erheblichen Auswirkungen auf Naturschutz, Artenschutz, Bodenschutz in der Formel „grundsätzliche Bedenken“ gegen die Planung des GIB zusammenfasst, beurteilen die Naturschutzverbände und die Waldgenossenschaften die GIB-Planung aufgrund von naturschutzrechtlichen Hindernissen als (rechtlich) „nicht umsetzbar“ (auch unabhängig von weiteren Bedenken zu den anderen Themenfeldern). Zudem fordern die NSV in vielen Anregungen vertiefte Untersuchungen bzw. Gutachten, um schon auf der Ebene der Regionalplanung in allen Punkten der Umweltprüfung eine endgültige Klarheit über konkret zu erwartende Auswirkungen, ihre Bewertung sowie Kompensationsmöglichkeiten zu erlangen. Mehrfach wird auch Kritik an einer nicht ausreichenden Gewichtung der Auswirkungen im Umweltbericht bzw. an der Gesamtabwägung in der Planbegründung (Vorlage 19/03/12 zum Erarbeitungsbeschluss) zugunsten einer GIB-Festlegung geäußert.

Im Kern zielen diese Bedenken auf einen vollständigen Verzicht auf die GIB-Festlegung, also auf die Nullalternative, weil die zu erwartenden – aber ebenso nur die befürchteten oder im Prinzip denkbaren – negativen Auswirkungen in allen Aspekten von Natur-, Arten- und Bo-

denschutz so erheblich seien, dass sie einer Umsetzung des GIB planungs- bzw. fachrechtlich entgegenstehen bzw. eine Abwägung, soweit überhaupt zulässig, nur gegen das Vorhaben erfolgen könne.

Die Bezirksregierung sieht sich dagegen auch unter Berücksichtigung der aufgrund der Erörterungsergebnisse leicht geänderten Ergebnisse der Umweltprüfung in ihrer Ansicht bestätigt, dass trotz der erheblichen Beeinträchtigungen einzelner Umweltbelange eine Weiterverfolgung der Planung zulässig ist; weder ist ein Verstoß gegen Ziele der Raumordnung erkennbar, noch eine Verletzung von Fachrecht; auch die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind daher einer Abwägung zugänglich. Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens hat sich für die beiden geprüften Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ allerdings herausgestellt, dass sie aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht realisierbar sind und daher nicht weiterverfolgt werden.

Im Folgenden können die erörterten Bedenken zu diesem Themenfeld nur kurz mit dem Kern ihres Anliegens und ihrer Bewertung durch die Bezirksregierung skizziert werden; auf die ausführlichere – allerdings ebenfalls nur stichwortförmige – Darstellung der Argumentation wird auf die Dokumentation der Erörterung in der Synopse verwiesen (**Anlage 6**).

### **Schützenswertes Biotop**

Am Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ wird ein Waldgebiet mit allen Natur-, Arten- und Bodenschutzfunktionen in Anspruch genommen. Der südliche Teil des Hanges ist ein Eichen-Birken-Niederwald, der im Biotopkataster des LANUV als schützenswertes Biotop geführt wird.

Bewertung der Bezirksregierung:

Ohne Frage ist, wie im Umweltbericht dargestellt, der Verlust von ca. 50 % des Biotops ein erheblicher Eingriff. Er steht aber einer Überplanung für einen GIB nicht kategorisch entgegen (kein Verstoß gegen raumordnerische Ziele, kein im Vorhinein erkennbarer Rechtsverstoß). Der Belang ist der Abwägung zugänglich und im Bauleitplanverfahren durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

### **Schutzgebiete (Naturschutz, Landschaftsschutz, geschütztes Biotop)**

In geringer Entfernung vom Plangebiet (geringste Entfernung 150 m) liegt das Naturschutzgebiet „Wending- und Peimbachtal“, das teilweise auch nach § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesen ist. Eine Beeinträchtigung wird von den Beteiligten befürchtet. Das

Plangebiet liegt zudem im großräumigen Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“ des Landschaftsplans Freudenberg.

Bewertung durch die Bezirksregierung:

Der Umweltbericht bewertet eine Beeinträchtigung des NSG als möglich. Aufgrund der von kompetenter Umweltseite bestätigten Möglichkeit besteht ein gewisses, nicht näher konkretisierbares Risiko, dass sich die Umsetzung der Gewerbefläche in der Bauleitplanung als nicht realisierbar herausstellen könnte. Konkretere Erkenntnisse bzw. Unterlagen dazu wurden weder im Scoping- noch im Beteiligungsverfahren vorgetragen.

Entgegen der Ansicht der NSV ist die Regionalplanung nicht zu eigenen Untersuchungen oder zur Vergabe von Gutachten verpflichtet, sondern hat die Umweltprüfung auf der Grundlage der verfügbaren Informationen durchzuführen. Daher wird hier auch nicht im Sinne einer „worst case“-Betrachtung von einer mindestens wahrscheinlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Potenziell negative Auswirkungen können zudem durch entsprechende Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden, dies ist aber erst auf der konkreteren Stufe der Bauleitplanung möglich. Der Regionalplanung fehlen dazu sowohl die detaillierten Kenntnisse als auch entsprechende Instrumente.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des größeren Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg“; nur ein kleiner Teil davon wird in Anspruch genommen. Für das verbleibende LSG sind Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten; konkretere Aussagen und dazu ggf. notwendige Untersuchungen sind wiederum erst auf der Ebene der Bauleitplanung möglich und gefordert. Der Status als LSG steht einer Realisierung des GIB nicht kategorisch entgegen; nach einer Änderung des Regionalplans gilt umgekehrt für den Landschaftsplan eine Anpassungspflicht an die geänderten raumordnerischen Ziele. Die im Ergebnis vom Kreis Siegen-Wittgenstein vorgetragene Unterstützung der GIB-Planung (*vgl. Kreis SI 04*) lässt erwarten, dass er der Aufhebung des Landschaftsschutzes nicht widersprechen wird.

### **Biotopverbund**

Mit dem Verlust der Waldflächen im Plangebiet des GIB wird der Lebensraum für Tiere (weiter) eingeschränkt. Das Plangebiet liegt in der Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung (Stufe II) „Landhecke“. Bedeutende Wildtierpassagen würden, so die NSV, unterbrochen.

Bewertung durch die Bezirksregierung:

Wie bereits (in Kapitel 7.5) erwähnt, ist die Inanspruchnahme der Waldflächen unausweichlich mit dem Verlust als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verbunden. Die vom LANUV klassifizierte große Biotopverbundfläche „Landhecke“ wird nur im südlichen Teil in einem geringen Umfang in Anspruch genommen. Über zu erwartende Funktionsbeeinträchtigungen liegen keine Informationen vor. Im Scoping-Prozess wurden dazu keine konkreteren Hinweise vorgetragen; dies gilt auch für den von den NSV angesprochenen Punkt der Unterschreitung von Mindestarealen für den Erhalt von Tierpopulationen. Im Anschluss an die Erörterung vorgelegte, ergänzende Unterlagen des LANUV haben die Existenz eines regional oder überregional bedeutsamen Wildkorridors im Plangebiet nicht bestätigt. Somit ist auf der regionalplanerischen Ebene davon auszugehen, dass ein erheblicher Eingriff in diesem Punkt nicht zu erwarten ist. Näheres ist im Bauleitplanverfahren zu untersuchen.

### **Bodenschutz**

Im Plangebiet kommen kleinräumig besonders schutzwürdige Felsböden vor, die (wahrscheinlich) bei der Erschließung einer Gewerbefläche in Anspruch genommen werden müssten (insgesamt ca. 1 ha Fläche) und verloren wären. Zudem werden die erforderlichen Arbeiten zur Geländemodellierung (Terrassierung, Zufahrten) erhebliche Auswirkungen auf den Boden haben; weitere hydrologische Auswirkungen mit indirekten Beeinträchtigungen von benachbarten NSG und geschützten Biotopen seien möglich (vgl. oben, Kapitel 7.6).

Bewertung durch die Bezirksregierung:

Trotz ihrer Schutzwürdigkeit stehen die Felsböden einer GIB-Umsetzung nicht grundsätzlich entgegen. Die Anregung des Geologischen Dienstes NRW dazu (*Geolog. Dienst NRW 02*) weist darauf hin, dass bei einer Inanspruchnahme erhöhte Kompensationsanforderungen entstehen. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass die Umsetzung der Kompensationsanforderungen nicht möglich wäre, zumal diese Bodentypen, wie im Umweltbericht dargelegt, in Freudenberg häufig kleinräumig vorkommen.

## **7.8 Landschaft und Erholung**

*(LANUV 01; NSV 05, NSV 06; Waldgen. 06c)*

Grundsätzliche Bedenken gegen die GIB-Planung werden von den genannten Beteiligten auch mit der erheblichen Beeinträchtigung der Belange Landschaft und Erholung begründet. Wegen der nach Süden exponierten Hanglage mit einem Höhenunterschied im geplanten Gewerbebereich von ca. 40 m stellt die künftige Gewerbenutzung eine erhebliche Belastung des Landschaftsbildes dar, die nicht nur durch die Errichtung von Gewerbegebäuden verursacht wird, sondern wesentlich auch von der erforderlichen Terrassierung und Erschließung,

die umfangreiche Bodenmodellierungsarbeiten erforderlich machen. Nach fachlicher Ansicht des LANUV (vgl. *Erörterungsergebnis zu NSV 05*) grenzt das Plangebiet an die „einzigartige“ größere Landschaftsbildeinheit „Waldlandschaftsbildeinheit Sieg-Lenne-Wasserscheide“ und sollte trotz der Vorbelastung durch die A 45 bei der planerischen Entscheidung berücksichtigt werden.

Der „Ischeroth“ hat für die Stadt Freudenberg (467 m ü. NN) zudem eine hohe Bedeutung für die naturnahe Erholung, die vollständig verloren ginge. Verschiedene Wanderwege, auch solche von regionaler Bedeutung, durchqueren das Gebiet und würden abgeschnitten. Die vorhandene Vorbelastung durch die A 45, so die Waldgenossenschaften, dürfe eine weitere Belastung jedoch nicht rechtfertigen, sondern müsse umgekehrt Anlass sein, den jetzigen Zustand zu erhalten.

Auch in den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit spielt die Belastung des Landschaftsbildes am „Ischeroth“ und der Naherholungsfunktion eine Hauptrolle. Er wird offenbar als „Hausberg“ der Ortsteile Büschergrund und Bühl angesehen, und von dort kommen auch die meisten Einwendungen.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus gem. Fachgutachten des LWL in einem landesbedeutenden Kulturlandschaftsbereich (Nr. 31.01. „Siegen und Umgebung“), dessen Charakter erhalten bleiben soll; die Siegerländer Hauberge sind eines der wertgebenden Merkmale.

Bewertung der Bezirksregierung:

Die erhebliche Beeinträchtigung von Landschaft und Erholung durch eine Realisierung des Gewerbegebietes wird in der Umweltprüfung dargelegt. Sie ist für eine Entscheidung in der Abwägung von Bedeutung.

Gleichwohl wird die Bewertung der o.g. Beteiligten (und der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung) nicht vollständig geteilt. Insbesondere ist die Beeinträchtigung trotz ihrer Erheblichkeit nicht schon geeignet, die GIB-Planung planungs- oder fachrechtlich auf der Ebene der Regionalplanung zum Scheitern zu verurteilen. Dafür sind drei Gründe zu nennen:

- Bei den Beteiligten und in der Öffentlichkeit ist offenbar der Eindruck entstanden, der Südhang des „Ischeroth“ solle vollständig bis zur Bergkuppe (am Aussichtsturm) für eine gewerbliche Nutzung beansprucht werden. Dies ist nicht richtig. Es ist einzuräumen, dass im Maßstab von 1:50.000 des Regionalplans die zeichnerische Festlegung in der Entwurfskarte den GIB tatsächlich bis nahe an die Bergkuppe darstellt.

Das hat seinen Ursprung in der Logik der Regionalplanung; die zeichnerischen Festlegungen sind nicht parzellenscharf, weshalb sie der Gemeinde einen ausreichenden Spielraum für die bestmögliche Umsetzung in der Bauleitplanung einräumen müssen. Auch auf Seiten der Stadt Freudenberg besteht jedoch keine Absicht, das Gewerbegebiet bis an die Bergkuppe heranzubauen oder gar die Kuppenlage selbst zu bebauen; auch der landschaftsprägende Wald bleibt dort erhalten. Die ersten - unverbindlichen - Entwürfe zur möglichen Umsetzung seitens der Gemeinde haben eine nördliche Grenze noch unterhalb des Sendemastes skizziert, von dem aus technischen und fachrechtlichen Gründen ein bestimmter Abstand einzuhalten ist. Daraus ergibt sich eine deutliche Reduzierung der Belastungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung gegenüber dem angenommenen „worstcase“-Fall: Die Einsehbarkeit aus der Umgebung ist geringer als befürchtet; umgekehrt bleibt die Fernsicht von der Bergkuppe erhalten (allerdings im Nahbereich durch das Gewerbegebiet beeinträchtigt). Die Vernichtung von Wanderwegen, insbesondere der regional bedeutenden Hauptwanderwege, die sich im Bereich der Bergkuppe kreuzen, kann ebenso vermieden werden. Erkennbar bleibt die Überplanung eines lokalen Rundwanderweges innerhalb des künftigen Gewerbegebietes; aufgrund der notwendigen Geländemodellierung dürfte es möglich sein, auf den neu entstehenden Böschungen, die begrünt, möglichst bewaldet werden sollen, den Wanderweg wieder zu errichten.

- Die konkrete Gestaltung des Gewerbegebiets muss im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen; sie wird einen wesentlichen Beitrag zur Minderung (nicht: Vermeidung) der erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben können. Im Vorfeld der Erörterung hat die Stadt Freudenberg dazu von einem Planungsbüro Fotomontagen anfertigen lassen, die von verschiedenen Punkten im Stadtgebiet aus die Einsehbarkeit des Gewerbegebiets nach einer Eingrünung und teilweisen Bewaldung der Böschungen abbildet (vgl. **Anlage 5**). Aus Sicht der Bezirksregierung zeigen diese Montagen, dass eine deutliche Belastung des Landschaftsbildes bleibt, sie aber - auch unter Berücksichtigung der bestehenden Belastung durch die A 45 und das vorhandene Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe“ - keine wesentliche Verschlechterung darstellt. Im Erörterungsverfahren wurde die Berücksichtigung dieser ergänzenden Unterlagen aber von den Naturschutzverbänden und den Waldgenossenschaften abgelehnt, mit der Begründung, dies seien einseitige Ergebnisse, da sie im Auftrag der Stadt angefertigt wurden.
- Schließlich ist die Einschätzung, die Lage des Plangebiets in einem landesbedeutenden Kulturlandschaftsbereich sei ein Verhinderungsgrund, nicht richtig. Die Kultur-

landschaftsbereiche sind keine neue Schutzgebietskategorie, die als Vorranggebiete – wie Naturschutzbereiche – einer sie beeinträchtigenden Nutzung entgegenstehen. Ziel ist es vielmehr, bei allen Planungen und Maßnahmen im Bewusstsein der wertbestimmenden Merkmale der Kulturlandschaftsräume zu handeln, ihre Charakteristika zu erhalten und vorhandene historisch bedeutsame Einzelelemente und Sichtbeziehungen zu bewahren.

Die Haubergwirtschaft ist für den Kulturlandschaftsbereich „Siegen und Umgebung“ ein prägendes und wertgebendes Merkmal. Die Umsetzung des GIB am gewählten Standort würde eine Waldfläche der Haubergwirtschaft teilweise in Anspruch nehmen. Diese ist allerdings im Vergleich mit vielen anderen im Siegerland erhaltenen Flächen dieser historischen Bewirtschaftungsform nicht idealtypisch ausgeprägt. Im Vergleich zu dem Niederwald der geprüften Alternative „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ ist seine Wertigkeit, auch im Hinblick auf die für Hauberge typische Artenvielfalt, geringer einzustufen. Der Kulturlandschaftsbereich wird daher insgesamt hinsichtlich der Zielsetzung, den typischen Charakter der Kulturlandschaft zu erhalten, nach Ansicht der Bezirksregierung nicht erheblich beeinträchtigt.

Im Ergebnis bleibt eine erhebliche, abwägungsrelevante Beeinträchtigung der Belange Landschaft und Erholung.

## **7.9 Umweltbericht**

*(NSV 17, NSV 18, NSV 20, NSV 21, NSV 22, NSV 23, NSV 24)*

Auch in diesem Regionalplanverfahren konnte mit den Naturschutzverbänden keine Einigung über Anforderungen an den Umweltbericht erzielt werden, er ist nach ihrer Ansicht methodisch, inhaltlich und im Ergebnis unzureichend.

Die Kritikpunkte lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Es werden weitere, vertiefende Untersuchungen von – möglichen – Auswirkungen gefordert, auch die Erstellung von Gutachten, um letzte Klarheit über die tatsächlichen Auswirkungen zu erlangen, bis auf die Ebene der konkreten Nutzung hinunter.
- Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen seien schon auf der Regionalplanebene detailliert zu untersuchen und festzulegen.
- Die Bewertung der ermittelten Auswirkungen sei unzutreffend, sie seien regelmäßig erheblicher als im Umweltbericht dargestellt.

- Erhebliche Beeinträchtigungen von Belangen im Umweltbericht seien nicht abwägungsfähig und stünden einer Umsetzung der Planung planungs- wie fachrechtlich entgegen.
- In der Gesamtabwägung könnten die erheblichen Umweltauswirkungen durch andere Belange nicht überwunden werden.

Bewertung der Bezirksregierung:

Sie hält daran fest, dass die von ihr verwendete Methode des Umweltberichts den rechtlichen Anforderungen gerecht wird. Die weitergehenden Anforderungen der Naturschutzverbände sind zwar aus Umweltsicht nachvollziehbar, aber auf der vergleichsweise „groben“ Maßstabs- und Untersuchungsebene der Regionalplanung rechtlich wie fachlich nicht erforderlich:

- Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt auf der Grundlage der verfügbaren Informationen; sie wo nötig und möglich zu erweitern, ist Aufgabe des Scoping-Verfahrens und ggfs. des Beteiligungsverfahrens. Die Bezirksregierung ist nicht verpflichtet, eigene oder gutachterliche vertiefende Untersuchungen zu möglichen Umweltauswirkungen durchzuführen. Soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintretens erheblicher Umweltauswirkungen nicht auf der Grundlage der verfügbaren Informationen absehbar ist oder die konkreten Auswirkungen und ihre Erheblichkeit auf dieser Grundlage nicht erkannt werden kann, sind nach dem eingeführten Modell der gestuften Umweltprüfung diese Konkretisierungen einschließlich ihrer Bewertung auf der folgenden Ebene der Bauleitplanung zu leisten, ggf. sind sie sogar erst im Zulassungsverfahren für konkrete Nutzungen im Einzelfall zu klären. Dies gilt auch für die Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Umweltauswirkungen, da diese i. d. R. nicht auf der Ebene der Regionalplanung und mit den ihr zur Verfügung stehenden Instrumenten zu regeln sind.
- Die Regionalplanung ist nicht verpflichtet, eine detaillierte Artenschutzprüfung (sog. Stufen 1 und 2) durchzuführen. Gleichwohl empfiehlt die VV Artenschutz der Landesregierung, Artenschutz-Belange vorsorglich und der Maßstabsebene des Regionalplans entsprechend zu untersuchen. Grundlage dazu sind die vom LANUV bereitgestellten Informationen über das Vorkommen streng geschützter Arten, ergänzt um ggf. vorliegende Fundnachweise, die im Rahmen des Scoping bzw. im Beteiligungsverfahren erkannt werden. Wenn, wie im vorliegenden Verfahren, keine Fundnachweise vorliegen, geht die Regionalplanung zu Recht davon aus, dass keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, die der Planung entgegenstehen. Das schließt nicht aus, dass auf der folgenden, konkreteren Ebene der Bauleitplanung, in der eine

förmliche, ggf. auch detaillierte Artenschutzprüfung durchzuführen ist, Erkenntnisse auftauchen, die im Ergebnis eine Umsetzung der Planung verhindern können. Dies entspricht der rechtlich vorgesehenen gestuften Planung und einer entsprechenden Abschichtung der Untersuchungen der Umweltprüfung.

- Es ist nicht zutreffend, dass negative Umweltauswirkungen - auch wenn sie als erheblich zu bewerten sind - einer Umsetzung der Planung grundsätzlich planungs- oder fachrechtlich entgegenstehen bzw. in der Abwägung nicht überwunden werden können. Aus dem Umweltbericht allein ergeben sich keine unmittelbaren Rechtsfolgen. Er dient nicht der Entscheidung, ob die Planung „umweltverträglich“ ist oder „umweltunverträglich“ und daher im letzteren Fall, wie die Naturschutzverbände fordern, zu verwerfen ist. Die Umweltprüfung ist vielmehr ein Aufklärungsinstrument, um sicherzustellen, dass alle relevanten Informationen (auch) über die Umweltfolgen einer Planung für eine verantwortungsbewusste Entscheidung vorliegen und berücksichtigt werden, und dies erfolgt in einem gestuften Verfahren in der Form einer zunehmenden Konkretisierung und Abschichtung. Ein nicht abwägungsfähiges „k.o.-Kriterium“ ergibt sich aus der Umweltprüfung nur dann, wenn zu beachtende Ziele der Raumordnung verletzt werden und/oder schon im Vorhinein klar erkennbar ist, dass die Planung nach fachrechtlichen Maßstäben unzulässig sein wird und daher eine weitere Verfolgung der Planung aussichtslos und somit sinnlos wäre. Dies ist hier für die Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ der Fall.

Die vorliegende Umweltprüfung der Bezirksregierung wird von keinem anderen Beteiligten als methodisch unzureichend beklagt. Der Einwendungserlass der Landesplanungsbehörde – **Anlage 8** – hat den Vorwurf der Umweltverbände eines unzureichenden Umweltberichts offenbar aufgegriffen. Soweit die gerügten Mängel in der Begründung des Einwendungserlasses konkretisiert wurden, werden sie in der vorliegenden, überarbeiteten Planbegründung einschließlich dem neu aufgenommenen Kap. 4.4 Fortführung der Umweltprüfung ausführlich behandelt und ausgeräumt.

Das schließt künftige mögliche methodische Verbesserungen nicht aus. Derzeit wird von Seiten der Landesregierung mit maßgeblicher Beteiligung des LANUV und der Regionalplanungsbehörden an einer Harmonisierung und Weiterentwicklung der Methodik des Umweltberichts gearbeitet; eine verbesserte Arbeitshilfe ist vorgesehen. Daneben wird auch an einer stetigen, weiteren Verbesserung der Umweltinformationen als Grundlage für die Umweltprüfung gearbeitet.

## **8. Planerische Abwägung und Beschlussvorschlag**

### **8.1 Bewertung der Ergebnisse der gestuften Alternativen- und Umweltprüfung**

- Auf der Grundlage von wenigen grundlegenden Suchkriterien (Standortanforderungen und Ausschlussgründe) wurden flächendeckend für das ganze Stadtgebiet potenziell mögliche GIB-Standorte untersucht.
  
- Die daraus ermittelten vier potenziell geeigneten Standortalternativen wurden im Umweltbericht untersucht; Ergebnis: Alle untersuchten Standorte haben erhebliche Umweltauswirkungen; bei einer schutzgutübergreifenden vergleichenden Bewertung aus Umweltsicht sollte die Standortalternative „Wilhelmshöhe-Nord“ als relativ beste im Planverfahren weiter verfolgt werden.
  
- Eine interkommunale Lösung war nicht möglich, wie sich aus der umfassenden Prüfung aller Möglichkeiten im 2007 abgeschlossenen Regionalplan-Fortschreibungsverfahren ergab. Die in den benachbarten Gemeinden Wenden, Kreuztal und Siegen festgelegten GIB sind nicht geeignet, den Bedarf der Stadt Freudenberg mit aufzunehmen. Im Gegenteil zeigt sich, dass die Umsetzung der festgelegten GIB in der Bauleitplanung teilweise auf erhebliche Schwierigkeiten stoßen, so dass ihre erfolgreiche Entwicklung möglicherweise in Frage gestellt wird; dann hätten auch diese Gemeinden einen Handlungsbedarf für die Ausweisung von weiteren GIB, der wiederum dort auf kaum überwindbare, hohe naturräumliche Widerstände stoßen würde.
  
- Aus Sicht der Stadt Freudenberg wurde schon zu Beginn der Entwurfsarbeiten der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ für eine GIB-Festlegung vorgeschlagen, der sich in einer flächendeckenden Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt als am besten geeignet ergeben hatte.
  
- Ergebnis im Entwurfsverfahren: Der sowohl aus gewerbeplanerischer Sicht am besten geeignete sowie auch aus Umweltsicht - trotz erheblicher Umweltauswirkungen - relativ beste Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ wird einvernehmlich als bester Standort weiter verfolgt. Für diesen beschloss der Regionalrat, das Erarbeitungsverfahren durchzuführen.
  
- Im Beteiligungsverfahren wurden aus der Öffentlichkeit weitere Standortalternativen zur Prüfung vorgeschlagen, bzw. teilweise auch als vorzugswürdig bewertet. Ihre Prüfung durch die Bezirksregierung hat ergeben, dass keiner dieser Standortvorschläge geeignet ist, die grundlegenden Ziele der Planänderung zu erreichen. Einige

sind zudem aus Umweltsicht schon nach erster grober Einschätzung ungeeignet. Im Ergebnis war keiner der Vorschläge eine „vernünftige Alternative“, die eine vertiefende Umweltprüfung (vollständige Untersuchung aller Umweltschutzgüter mit Steckbrief) erforderlich gemacht hätte. Sie sind in eine Gesamtabwägung nicht einzustellen.

- Als Ergebnis der Erörterung mit den Beteiligten hat sich die Bewertung der Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ geändert:

Die konkreteren Informationen der Stadt Freudenberg und ein vorliegendes Urteil des OVG (vgl. Kap. 4.4) führen dazu, dass die hier untersuchten beiden Alternativen „Hommeswiese-Löffelberg“ und „Hommeswiese-Halmenhof“ für eine Realisierung von GI-Ausweisungen in der Bauleitplanung nicht geeignet sind. Grund dafür ist die nicht zumutbare zusätzliche Verkehrsbelastung für die Wohnbevölkerung im Ortsteil Büschergrund. Da diese Flächen - wenn überhaupt - nur mit erheblichen Nutzungseinschränkungen in der Bauleitplanung umgesetzt werden könnten, werden sie wiederum dem Ziel des LEP für die bedarfsgerechte Festlegung von GIB nicht gerecht. Beide Standorte zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ sind damit als nicht realisierbar zu bewerten und werden in der vergleichenden Abwägung der realisierbaren Alternativen nicht mehr berücksichtigt (Kap. 8.3). Damit ist zugleich auch die Alternative „Hommeswiese-Halmenhof“, die als einzige Standortalternative ohne die Inanspruchnahme von Wald auskommen würde, nicht realisierbar. Die angestrebte Nutzung ist außerhalb von Waldbereichen nicht zu realisieren.

- Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens haben auch zu einer geänderten Bewertung des bevorzugten Standorts „Wilhelmshöhe-Nord“ bei einzelnen Umweltbelangen geführt; zusammenfassend sollte auf die Umsetzung auch dieser Alternative verzichtet werden, sofern eine andere, bessere Alternative verfügbar wäre.

Die Gründe für diese andere Bewertung sind: (vgl. Kap. 4.4):

- Mögliche indirekte hydrologische Auswirkungen der notwendigen Geländemodellierungen könnten bei einer Beeinträchtigung der benachbarten Naturschutzbereiche eine Umsetzung der Planung im Bauleitplan-Verfahren noch gefährden.
- Die Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung werden aufgrund der besonderen, auch symbolischen Bedeutung des „Ischeroth“ als „Hausberg“ der Ortsteile Büschergrund und Bühl, möglicherweise für die ganze Stadt Freudenberg als erheblicher gewertet.
- Andererseits – und unabhängig von der Umweltprüfung – waren die Interessen der betroffenen Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund als relevanter

privater Belang neu zu berücksichtigen. Soweit sie Umweltaspekte für ihre Ablehnung der Planung vorbringen, sind diese bereits vollständig in der Umweltprüfung berücksichtigt. Neu ist dagegen ihr Interesse als Eigentümer der Waldflächen, diese zu erhalten und ihre vorgetragene Absicht, einer Veräußerung nicht zuzustimmen. Aufgrund dessen hat der Rat der Stadt Freudenberg vorsorglich einen Grundsatzbeschluss gefasst, der die Anwendung des Instruments der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 ff. BauGB vorbereitet. Da die Waldgenossenschaften als Körperschaften öffentlichen Rechts an die Ziele der Raumordnung gebunden sind, wären sie von einer Festlegung eines GIB in besonderer Weise betroffen. Dieser Belang ist daher in der Gesamtabwägung (vgl. Kap. 8.3 und 8.4) zu berücksichtigen.

- Diese Ergebnisse des Beteiligungserfahrens waren Anlass, die Standort- und Alternativenwahl erneut zu überprüfen (vgl. Kap. 3.4). Dabei wurden auch Möglichkeiten geprüft, die mit Abstrichen an den Planungszielen verbunden wären. Da sich die Standortsuche ohnehin schon auf Minimalkriterien beschränkt hatte, ergaben sich aus dieser Rückkopplungsschleife keine anderen vernünftigen, und deshalb näher zu untersuchenden Alternativen. Insbesondere würde auch eine Inkaufnahme einer gewissen Unterdeckung des Bedarfs nicht zu geeigneten Alternativen führen.

## **8.2 Bewertung der Nullalternative**

- Im Beteiligungsverfahren wurde ein Verzicht auf die Festlegung eines GIB gefordert (Nullalternative). Damit könnte die Stadt Freudenberg ihrer Aufgabe, ein bedarfsgerechtes und hochwertiges Gewerbeflächen-Angebot bereitzustellen (Ziel C.II.21 des LEP) nicht gerecht werden; sie ist wegen Verletzung des LEP-Ziels nicht abwägungsfähig und daher zu verwerfen.

## **8.3 Vergleichende Bewertung der realisierbaren Alternativen „Wilhelmshöhe-Nord“ und „Wilhelmshöhe-Bottenberg“**

Aufgrund der zusammengefassten Ergebnisse in Kap. 8.1 und 8.2 ergibt sich, dass eine Gesamtabwägung sich auf eine vergleichende Bewertung der beiden verbleibenden, realisierbaren Alternativen „Wilhelmshöhe-Nord“ und „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ konzentrieren muss.

Die Abwägung dieser beiden Alternativen bezüglich der Umweltbelange untereinander ergibt sich aus der Umweltprüfung (vgl. Kap.4.4 und 4.5). Danach ergibt sich für beide Alternativen, dass sie erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge haben werden, weshalb auf ihre Umset-

zung verzichtet werden sollte, soweit eine andere, bessere Alternative besteht. Nach der Alternativen- und der Umweltprüfung ist dies jedoch nicht der Fall. Aus Umweltsicht ist die Alternative „Wilhelmshöhe-Nord“ vergleichsweise besser zu bewerten und daher zu bevorzugen.

Aus Sicht der eigenständig zu berücksichtigenden Belange Freiraumschutz und Walderhaltung (die für sich genommen keine Schutzgüter der strategischen Umweltprüfung sind), sind beide Alternativen als gleichwertig zu beurteilen. Die Inanspruchnahme von Freiraum und Wald ist notwendig; die angestrebte Nutzung nicht im vorhandenen Siedlungsraum unterzubringen und nicht außerhalb des Waldes realisierbar. Auf eine regionalplanerische Festlegung von Ersatzflächen für eine Neuaufforstung wird – im Einvernehmen mit den Beteiligten – in einer Abwägung verzichtet. Die vergleichsweise geringen Offenlandbereiche (ca. 20 % Flächenanteil im Stadtgebiet von Freudenberg) sind aus Sicht von Umwelt und Landwirtschaft höherwertig; der Verlust an Waldfunktionen kann im nachfolgenden Bauleitplan-Verfahren durch Aufwertungsmaßnahmen anderer Waldbereiche und/oder ggf. anderer Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Entwicklungszielen des Landschaftsplans ausgeglichen werden.

Den Umweltbelangen stehen die der Siedlungsentwicklung (hier: Gewerbeentwicklung) gegenüber. Der Bedarf für die GIB-Festlegung wurde nachgewiesen, beide Alternativen sind geeignet, diesen zu decken. Beide Alternativen erfüllen das Kriterium, eine zusammenhängende Erweiterung eines bestehenden GIB zu bevorzugen. Das qualitative Standortkriterium, in dem festzulegenden GIB im Wesentlichen auch emittierende und verkehrsintensive Nutzungen ansiedeln zu können, wird von beiden Alternativen ebenfalls weitgehend erfüllt (Nutzungen der Abstandsklassen I – IV des Abstandserlasses NRW sind voraussichtlich auszuschließen). Allerdings ist auch in diesem Punkt der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ im Vorteil; aufgrund der unmittelbaren Angrenzung an den Ortsteil „Bottenberg“ sind für letzteren Standort weitergehende Einschränkungen für emittierende Nutzungen erforderlich. Auch das Kriterium einer guten Anbindung an den überörtlichen (Straßen-)Verkehr erfüllen beide Alternativen; auch hier hat allerdings der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ aufgrund seiner unmittelbaren Anbindung an die A 45 einen Vorteil. Die Abwägung der Siedlungsbelange untereinander führt somit gleichfalls zu einer Bevorzugung dieses Standortes.

Der im Beteiligungsverfahren zum Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ neu eingebrachte private Belang der Eigentumsform der Waldgenossenschaften ist für die Regionalplanung, wie die Prüfung ergab, nicht durchschlagend. Trotz der besonderen Betroffenheit der Waldgenossenschaften von einer GIB-Festlegung, die sich aus ihrer Eigenschaft als Körperschaft öf-

fentlichen Rechts und der daraus erwachsenden Bindungswirkung an die Ziele der Raumordnung ergibt, schlägt die Eigentumsform allein in der Abwägung nicht durch. Die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Flächen ist kein Belang der Raumordnung; erst im Bauleitplanverfahren kann durch die Stadt Freudenberg geklärt werden, wie die Baulandbereitstellung erfolgen kann (Veräußerung, freiwillige Bodenordnung, förmliches Umlegungsverfahren, städtebauliche Entwicklungsmaßnahme); dabei sind die Waldgenossenschaften gegenüber anderen privaten Waldbesitzern nicht anders gestellt. Die im Einzelnen von den Waldgenossenschaften vorgetragenen Bedenken beziehen sich auf den Bedarf und Umweltbelange, die ohnehin in der Standort- und Alternativenprüfung sowie der Umweltprüfung berücksichtigt wurden. Weitere entscheidungserhebliche Belange, die abwägungserheblich wären, etwa wesentliche wirtschaftliche Einbußen oder gar eine Existenzgefährdung (der Waldgenossenschaften oder einzelner Genossen) werden nicht vorgetragen.

Bei einer vergleichenden Betrachtung dieses Belangs für die beiden verbleibenden, realisierbaren Alternativen stellt sich für beide eine – vergleichbare – Betroffenheit von Waldgenossenschaften dar: Die Flächen der Alternative „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ sind im Besitz der Waldgenossenschaft „Bottenberg“. Diese hat im Beteiligungsverfahren keine Stellungnahme abgegeben; nach Informationen der Stadt Freudenberg wäre auch von dieser im Fall einer Inanspruchnahme für eine GIB-Entwicklung mit hoher Wahrscheinlichkeit eine ablehnende Stellungnahme zu erwarten. Aufgrund ihrer vergleichsweise kleineren Waldbesitzflächen könnte durch eine Realisierung einer GIB am Standort „Bottenberg“ in ihrer Existenz bedroht sein.

Die Prüfung der raumordnerischen Erfordernisse in Kap. 5 und die Erörterung und Bewertung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren haben keine weiteren, entscheidungserheblichen Belange ergeben, die im Ergebnis in die Gesamtabwägung einzustellen wären. In Kap. 5.2 wird zum Punkt „Waldinanspruchnahme“ ausführlich begründet, dass – gestützt auf die ergänzte Alternativen- und Umweltprüfung – die Waldinanspruchnahme unabweisbar ist und auf ein Mindestmaß begrenzt wird, und auch das Waldersatzziel beachtet wird, obwohl im Regionalplan kein Flächenersatz für Neuaufforstungen festgelegt werden kann.

Die Abwägung der entscheidungserheblichen Belange gegeneinander zeigt, dass der gewählte Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ sowohl hinsichtlich der Umweltauswirkungen als auch hinsichtlich der Gewerbeentwicklung zu bevorzugen ist.

## **8.4 Beschlussvorschlag und Perspektiven**

### **Beschlussvorschlag**

Als Abwägungsergebnis ist daher zugunsten der Festlegung des GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ zu entscheiden.

Die Bezirksregierung schlägt dem Regionalrat vor, die zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans wie in der **Anlage 1** dargestellt – und gegenüber dem Entwurf zum Erarbeitungsbeschluss unverändert – zu ändern und dazu die 1. Änderung des Regionalplan-TA Oberbereich Siegen aufzustellen.

Den Anregungen des LANUV, des Landesbüros der Naturschutzverbände und der Waldgenossenschaften Büschergrund und Bühl, über die kein Einvernehmen erzielt wurde, wird nicht gefolgt.

### **Weitere Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung**

Die Bezirksregierung muss bei dieser Einzeländerung trotz erheblicher zu erwartender Umweltauswirkungen zugunsten einer GIB-Festlegung votieren. Gleichwohl verkennt sie nicht, dass mit dieser Planung ein weiterer Schritt auf einem Pfad der Siedlungsentwicklung in der Teilregion Siegen-Olpe getan wird, der auf Dauer nicht unbegrenzt fortgesetzt werden kann. Ein Trendwechsel wird nicht nur erforderlich, weil eine Fortsetzung des bisherigen Pfades nicht mit der Leitvorstellung einer nachhaltigen Entwicklung vereinbar ist. Er wird absehbar auch zwingend, weil aufgrund der Topographie des Mittelgebirgsraums mit seinem hohen naturräumlichen Potenzial und einer zugleich gegebenen hohen wirtschaftlichen Standortgunst und einer erfolgreichen gewerblichen Entwicklung räumliche Konfliktlagen entstehen, die einer unveränderten Fortsetzung dieses Pfades entgegenstehen. Es wird zunehmend schwieriger und absehbar unmöglich, überhaupt noch geeignete Standorte für größere, zusammenhängende Gewerbestandorte mit Eignung auch für störende Betriebe zu finden. Schon die schwierigen und konfliktreichen Planungen für die notwendige Festlegung weiterer GIB im Rahmen der letzten Regionalplanfortschreibung führten zu GIB-Festlegungen an Standorten, die aus Umweltsicht als „grenzwertig“ zu bewerten (und gleichwohl noch planerisch zulässig und geboten) waren. Wie sich zeigt, ergeben sich in der Umsetzung der neuen GIB-Reserven in der Bauleitplanung teilweise erhebliche Schwierigkeiten, und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch der eine oder andere dieser GIB letztlich doch an umweltrechtlichen Hürden und/oder indirekt an den davon verursachten hohen Kosten für Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen endgültig scheitern wird.

Nach Ansicht der Bezirksregierung ist es jedoch nicht sinnvoll, aus diesen Gründen die Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen in der Regional- und Bauleitplanung abzulehnen. Das kann dann nur zu Friktionen führen, da damit zugleich die wirtschaftliche Entwicklung „abgeschnitten“ wird, die in dieser Teilregion in hohem Maße vom produzierenden Gewerbe bestimmt ist. Die Lösung des Konflikts kann nur in einer umfassenderen Betrachtung liegen, die den vielen und komplexen Faktoren, die im Ergebnis zu dem kontinuierlichen Flächenbedarf führen, gerecht werden muss und eine behutsame Umsteuerung einleiten sollte, ohne unerwünschte Friktionen zu erzeugen. Diese Umsteuerung kann nach Ansicht der Bezirksregierung nur auf überörtlicher Ebene und in regionaler Kooperation erfolgen, und sie kann nicht nur auf den Mengenaspekt von „Flächen“ begrenzt werden. Die Bezirksregierung begrüßt daher den Ansatz im LEP-Entwurf 2013, der als Grundlage für die Festlegung von GIB künftig die Erarbeitung von (teil-)regionalen Gewerbeflächen-Konzepten vorsieht.

## **9. Weiteres Verfahren**

Wenn der Regionalrat einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, wird die 1. Änderung des Regionalplans, TA Oberbereich Siegen gemäß § 19 Abs. 6 LPIG der Landesplanungsbehörde angezeigt.

Die Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW – und damit das Inkrafttreten der Planänderung – erfolgt, wenn die Landesplanungsbehörde nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Anzeige aufgrund einer Rechtsprüfung unter Angabe von Gründen und im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien Einwendungen erhebt. Die Frist beginnt mit dem Eingang der vollständigen Unterlagen bei der Landesplanungsbehörde.

Sollte die Landesplanungsbehörde erneut gegen die Festlegung eines GIB am Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ rechtliche Bedenken erheben, könnte der Regionalrat als Plangeber nach den gleichgerichteten Ergebnissen der eingeholten Rechtsgutachten von Prof. Schink (**Anlage 9**) und Prof. Beckmann (**Anlage 10**) dagegen Klage beim Verwaltungsgericht einreichen.

## Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
Abs.	Absatz
ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BK	Biotopkataster (des LANUV)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BSLE	Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
FNP	Flächennutzungsplan
Geolog. Dienst	Geologischer Dienst NRW
GIB	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
GIFPRO	Gewerbe- und Industrieflächen-Prognose
GV	Gesetz- und Verordnungsblatt NRW
ha	Hektar
IHK	Industrie- und Handelskammer (Siegen)
KlimaSchG	Klimaschutzgesetz NRW
Kreis SI	Kreis Siegen-Wittgenstein
L	Landesstraße
LAG	Landesarbeitsgemeinschaft
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
LEP	Landesentwicklungsplan NRW
LPIG	Landesplanungsgesetz NRW
LPIG DVO	Durchführungsverordnung zum LPIG NRW
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LWK	Landwirtschaftskammer
LWL	Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Münster
LWR	Landschaftsverband Rheinland, Köln
m	Meter
NRW	Nordrhein-Westfalen
NSG	Naturschutzgebiet
NSV	Naturschutzverbände
OE	Olpe
OVG	Oberverwaltungsgericht NRW, Münster
Pos.	Positions-Nr.
ROG	Raumordnungsgesetz (des Bundes)
SI	Siegen
Straßen NRW	Landesbetrieb Straßenbau NRW
TA	(Regionalplan-)Teilabschnitt
TH	Technische Hochschule
ü. NN	über Normal-Null
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
VV	Verwaltungsvorschrift
Waldgen.	Waldgenossenschaften (hier:~ Bühl und ~ Büschergrund in Freudenberg)

# REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG

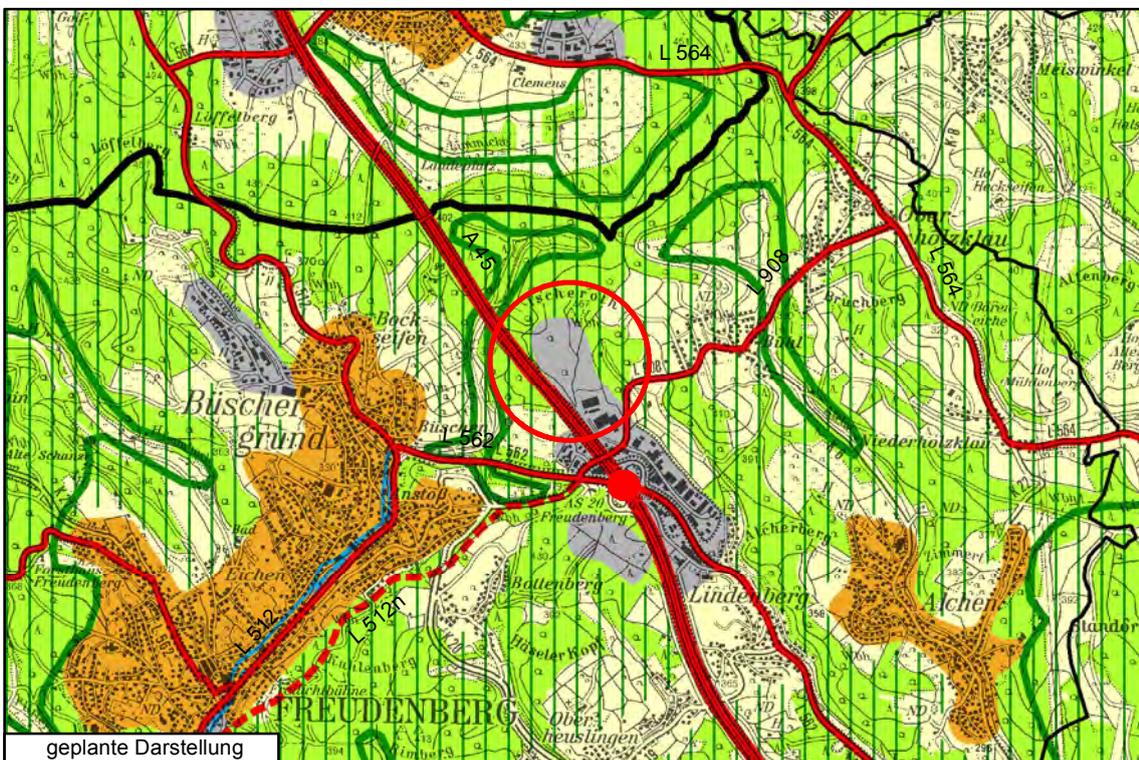
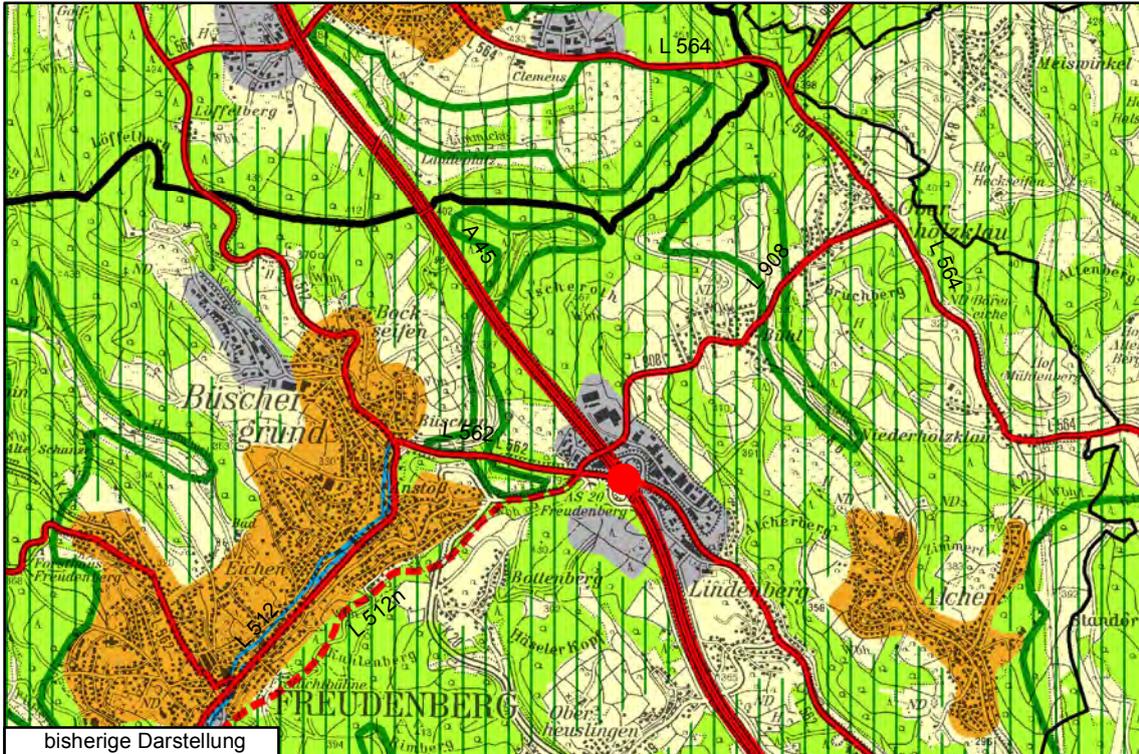
## TEILABSCHNITT OBERBEREICH SIEGEN

### (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)

-Auszug-

1. Änderung des Regionalplanes in der Stadt Freudenberg  
 Erweiterung eines „Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB),  
 Umwandlung von „Waldbereich“ sowie Aufhebung eines  
 „Bereichs für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE)

Aufstellungsbeschluss des Regionalrates Arnsberg vom 03. Dezember 2014



Vollständige Legende siehe zeichnerische Darstellung des Regionalplanes

Maßstab 1:50000

## **Anlage 2**

### **Umweltbericht**

gemäß § 9 Raumordnungsgesetz

#### **1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg –**

Teilabschnitt Oberbereich Siegen

(Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)

im Gebiet der Stadt Freudenberg

Erweiterung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

## **GLIEDERUNG**

### **1. Einleitung**

- 1.1 Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen Regionalplans und seine Stellung im Planungssystem
- 1.2 Lage des Änderungsbereichs und Erläuterung der beabsichtigten Bereichsdarstellung
- 1.3 Darstellung der in den einschlägigen Gesetzen und Plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Regionalplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

### **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Regionalplanänderung**

- 2.1 Allgemeines – Auswahl der Planalternativen
- 2.2 GIB-Erweiterung „Wilhelmshöhe-Nord“
- 2.3 GIB-Alternative „Wilhelmshöhe-Bottenberg“
- 2.4 GIB-Alternative „Hommeswiese-Löffelberg“
- 2.5 GIB-Alternative „Hommeswiese-Halmenhof“
- 2.6 Abwägung der Alternativen

### **3 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung**

### **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, welche bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

### **6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Änderung des Regionalplans**

### **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

## **1. Einleitung**

### **1.1 Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen Regionalplans und seine Stellung im Planungssystem**

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung seines Plangebietes fest. Grundlage hierfür sind das Raumordnungsgesetz (ROG), das Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) und der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) als übergeordnete Rechtsvorschriften.

Die Kernaufgabe des Regionalplans bildet die Abgrenzung zwischen Siedlungsraum und Freiraum. Unter Beachtung der grundgesetzlich garantierten Planungshoheit der Gemeinden erarbeitet die übergemeindliche Regionalplanung ihre Zielplanung im Maßstab 1:50.000. Dieser Maßstab bewirkt eine generalisierende Darstellung und damit eine entsprechende Zurückhaltung den nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen gegenüber. Die Bereichsdarstellungen erfolgen daher in allgemeiner Größenordnung und annähernder räumlicher Lage, um so den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren eigene Planungs- bzw. Entscheidungsspielräume zu ermöglichen. Gegenstand, Form und zeichnerische Darstellungen des Planungsinhaltes des Regionalplans einschließlich zu verwendender Planzeichen und deren Bedeutung sind in der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO) geregelt. Entsprechend dieser Maßstabsebene enthält der Umweltbericht nur generalisierende Darstellungen der erheblichen Umweltauswirkungen.

### **1.2 Lage des Änderungsbereichs und Erläuterung der beabsichtigten Bereichsdarstellung**

Der im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) dargestellte GIB „Wilhelmshöhe“ liegt auf dem Stadtgebiet der Stadt Freudenberg zu beiden Seiten der A 45 unmittelbar an der Anschlussstelle „Freudenberg“.

Gegenstand der Änderung des Regionalplans ist die Erweiterung des bestehenden GIB. Der vorgesehene Erweiterungsbereich grenzt nordwestlich an den bestehenden GIB an. Für ihn ist im gültigen Regionalplan die Freiraumnutzung „Waldbereich“ dargestellt und mit der Freiraumfunktion „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) überlagert.

### **1.3 Darstellung der in den einschlägigen Gesetzen und Plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Regionalplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Ziele zum Schutz und zur Verbesserung der Umwelt sind mittlerweile in jedem Gesetz, welches Regelungen zur Umwelt oder einzelnen Umweltmedien im Sinne des § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) enthält, verankert. Aufgrund des rahmensetzenden Charakters des Regionalplans können hiervon jedoch nur die allgemein gehaltenen Umweltschutzziele der Fachgesetze von Bedeutung sein.

Diese Umweltschutzziele der Fachgesetze werden widergespiegelt in den allgemeinen Grundsätzen der Raumordnung, die das ROG enthält. Diese allgemeinen Grundsätze werden durch die im LEP festgelegten Ziele der Raumordnung zu konkreten inhaltlichen Vorgaben für die Regionalplanung weiterentwickelt.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Regionalplanänderung**

### **2.1 Allgemeines – Auswahl der Planalternativen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe“ auf die in § 9 Abs. 1 ROG genannten Schutzgüter und deren Wechselbeziehungen zu untersuchen. Dabei ist es nicht Aufgabe des Umweltberichtes, den Handlungsbedarf für die Erweiterung des GIB zu rechtfertigen. Dies ist vielmehr Aufgabe der gesamtplanerischen Abwägung.

Grundsätzlich kann die Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen, welche nicht mehr im Rahmen der Innenentwicklung zur Verfügung gestellt werden können, entweder durch die Erweiterung bestehender Gewerbe- und Industriestandorte oder durch die Entwicklung eines neuen Standortes erfolgen. Aus Umweltgesichtspunkten ist dabei in der Regel die Erweiterung eines bestehenden Standortes verträglicher als die Entwicklung eines neuen. Aus diesem Grund erscheint die Prüfung einer Neuentwicklung nur dann als vernünftige Alternative im Rahmen der Umweltprüfung, wenn die Erweiterung bestehender Standorte nicht möglich ist.

Für das Gebiet der Stadt Freudenberg stellt der Regionalplan derzeit folgende GIB dar:

- „Wilhelmshöhe“
- „Hommeswiese“
- „Südlich der Kernstadt im Tal des Asdorfer Baches“

Der südlich der Kernstadt im Tal des Asdorfer Baches dargestellte GIB ist aufgrund seiner räumlichen Lage nicht mehr erweiterbar. Die bestehenden GIB „Wilhelmshöhe“ und „Hommeswiese“ bieten dagegen noch jeweils zwei Erweiterungsmöglichkeiten. Deshalb erscheint die Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes nicht als vernünftige Planalternative und wird nicht weiter geprüft.

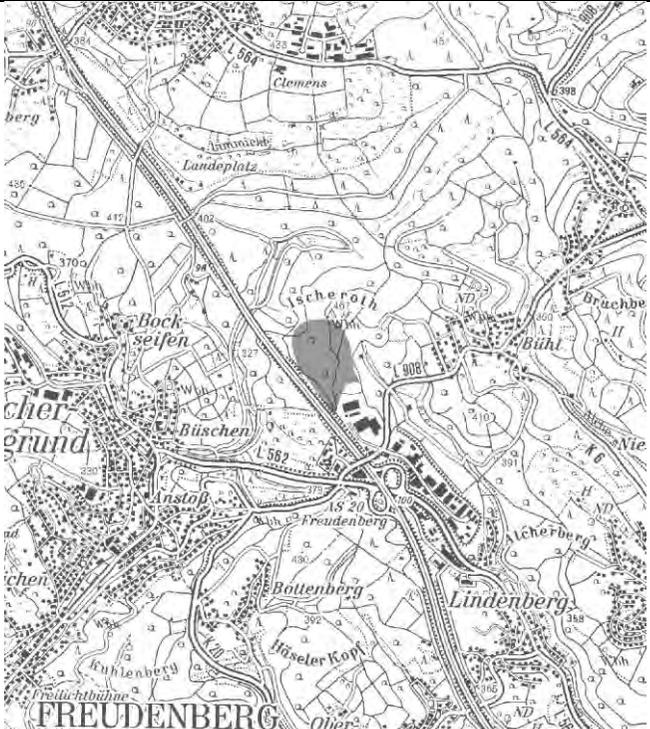
Der GIB „Wilhelmshöhe“ liegt unmittelbar an der Anschlussstelle „Freudenberg“ der A 45. Die verkehrsgünstige Lage dieses GIB hat in der Vergangenheit zu seiner mehrfachen Erweiterung geführt. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten lässt er sich aber nunmehr in regionalplanerisch relevantem Umfang nur noch in zwei Bereichen erweitern.

Der erste Bereich liegt östlich der A 45, am nördlichen Rand des bestehenden GIB. Hier ist eine Erweiterung in nördlicher Richtung grundsätzlich möglich. Diese Erweiterungsmöglichkeit wird nachfolgend „Wilhelmshöhe-Nord“ genannt.

Die zweite Erweiterungsmöglichkeit liegt westlich der A 45 und grenzt dort an den im Rahmen der Regionalplanfortschreibung dargestellten GIB „Wilhelmshöhe-West“ an. Dieser zwischen dem bestehenden GIB und dem Ortsteil Bottenberg liegende Bereich wird im Folgenden als „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ bezeichnet.

Der GIB „Hommeswiese“ grenzt westlich an den Ortsteil Büschergrund an. Er zieht sich in nordwestlicher Richtung das Tal der Weibe entlang und ist innerhalb des Ortsteils Büschergrund an die L 512 angebunden. Auch für diesen GIB sind aufgrund der räumlichen Gegebenheiten noch zwei Erweiterungsmöglichkeiten grundsätzlich denkbar. Dies ist zum einen, unter Einbeziehung eines ehemaligen NATO-Tanklagers, eine Erweiterung in nördlicher Richtung. Dieser potenzielle Erweiterungsbereich wird im Folgenden als „Hommeswiese-Löffelberg“ bezeichnet. Zum anderen besteht auch noch die Möglichkeit, den bestehenden GIB in südwestlicher Richtung zu erweitern. Diese Planalternative wird nachfolgend „Hommeswiese-Halmenhof“ genannt.

## 2.2 GIB-ERWEITERUNG „WILHELMSHÖHE-NORD“

A. Allgemeine Information			
<b>Regionalplan-Teilabschnitt</b>		Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)	
<b>Vorgesehene Festlegung</b>		GIB	
<b>Flächengröße</b>		ca. 17 ha	
<b>Stadt</b>		Freudenberg	
<b>Lage</b>		nordöstlich von Freudenberg, östlich der A 45	
<b>Bisherige Darstellung</b>		Waldbereiche, BSLE	
<b>FNP- bzw. LP-Darstellung</b>		<p><u>FNP</u>: Fläche für Wald, Erholungsgebiete</p> <p><u>LP</u>: Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“</p>	
<b>Realnutzung</b>		forstwirtschaftliche Nutzung	
<b>Verkehrsanbindung Infrastruktur</b>		von der A 45 Autobahnabfahrt Freudenberg über L 908	
<b>Vorprägung</b>		Autobahn, Industriegebiet Wilhelmshöhe	
			
		Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Voraussichtliche Umweltauswirkungen
Schutzgut	Prüfgegenstand		
<b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>	Immissionen	Im Plangebiet selbst und in der direkten Umgebung befindet sich keine Wohnbebauung. Die	Durch die Erweiterung des vorhandenen GIB sind zusätzliche Emissionen durch Gewerbe und Verkehrszu-

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

			<p>Umfeldes und somit auf das NSG nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie erscheinen jedoch angesichts der Lage des Plangebietes und der Größe des Einzugsgebietes des Gewässersystems nicht erheblich.</p> <p>Die möglichen kleinräumigen Auswirkungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.</p>
	Biotopverbundfläche	Das Plangebiet liegt in der Biotopverbundfläche „Landhecke“ (VB-A-5013-011, Stufe II: besondere Bedeutung).	Es wird eine verhältnismäßig kleine Fläche am südlichen Rand der gesamten Biotopverbundfläche in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf die Funktion der Biotopverbundfläche sind nicht wahrscheinlich.
	Schutzwürdige Biotope	Das Plangebiet liegt teilweise im schutzwürdigen Biotop „Eichen-Birken-Niederwald Ischeroth“ (BK-5013-090).	Es wird ca. 50 % der Fläche des schutzwürdigen Biotops ins Anspruch genommen. Dieses wird dadurch erheblich beeinträchtigt.
	Biotope nach § 30 BNatSchG	Das oben aufgeführte NSG „Wending- und Peimbachtal“ ist in Teilen auch als gesetzlich geschützter Biotop erfasst.	<p>Aufgrund der räumlichen Nähe können insbesondere indirekte hydrologische Auswirkungen auf Teile des Umfeldes und somit auf das NSG nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie erscheinen jedoch angesichts der Lage des Plangebietes und der Größe des Einzugsgebietes des Gewässersystems nicht erheblich.</p> <p>Die möglichen kleinräumigen Auswirkungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.</p>
	Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten	<p>Innerhalb des Messtischblatts 5013 Kreuztal kommen planungsrelevante Arten</p> <p>- mit <u>schlechtem Erhaltungszustand</u> vor:</p> <p>Wanderfalte, S <b>Bekassine, S</b> <b>Braunkehlchen, S</b></p>	<p>Konkrete Fundhinweise für das Vorkommen planungsrelevanter Arten aus dem MTB 5013 sind für das Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Im Waldlebensraum „Wilhelmshöhe“ (nördliche Erweiterung) können entsprechende planungsrelevante Arten potenziell vorkommen. Dies ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.</p>

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

		nächste Wohnbebauung des Ortsteiles Bühl liegt in ca. 400 m Entfernung (Vorbelastung durch bestehenden GIB und A 45 sind vorhanden).	nahme zu erwarten. Konkrete Auswirkungen können auf der Ebene der Regionalplanung aber noch nicht quantifiziert werden. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren kann aber insbesondere durch geeignete planerische Maßnahmen sichergestellt werden, dass die Auswirkungen minimiert werden.  Aufgrund der unmittelbaren Lage des GIB an der A 45 ist zu erwarten, dass der zusätzliche überörtliche Verkehr direkt über die Autobahn abfließen wird und zu keinen erheblichen zusätzlichen Belastungen im Gebiet der Stadt Freudenberg führen wird.
	Lufthygiene	Das Plangebiet liegt am Rande einer großräumigen Luftaustausch- u. -produktionsfläche. Es ist durch den bestehenden GIB und die A 45 bereits vorbelastet.	Eine kleine Teilfläche des gesamten Luftproduktionsraumes geht verloren. Aufgrund der randlichen Lage und der verhältnismäßigen Kleinflächigkeit sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Mögliche kleinräumige Auswirkungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu untersuchen.
	Erholung im Freiraum	Das Plangebiet stellt einen möglichen Naherholungsraum für Freudenberg und den Ortsteil Bühl dar. Es wird von einigen ausgewiesenen Wanderwegen durchzogen. Durch den bestehenden GIB und die A 45 ist der Raum aber bereits vorbelastet.	Das Plangebiet wird der Nutzung für die Naherholung entzogen. Durch die heute schon vorhandenen Auswirkungen von bereits vorhandenem GIB und der Autobahn ist eine „stille Erholung“ schon derzeit nur eingeschränkt möglich. Der angrenzende Bereich wird an Bedeutung für die Naherholung verlieren.
	Kurorte/Kurgebiete	Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Kurgebiet des Luftkurortes Freudenberg.	keine
<b>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	FFH/Vogelschutz	weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden	keine
	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG	Das Plangebiet liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg“ des Landschaftsplanes „Freudenberg“.  In geringer Entfernung (ca.150 m) befindet sich das Naturschutzgebiet „Wending- und Peimbachtal“.	Durch die geplante Erweiterung des bestehenden GIB wird nur ein geringer Teil des großräumigen Landschaftsschutzgebietes in Anspruch genommen. Die angrenzenden Bereiche des verbleibenden LSG werden beeinträchtigt.  Aufgrund der räumlichen Nähe können insbesondere indirekte hydrologische Auswirkungen auf Teile des

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

		- oder mit <u>ungünstigem</u> <u>Erhaltungszustand</u> vor: <b>Große Bartfledermaus, U</b> <b>Großes Mausohr, U</b> <b>Kleiner Abendsegler, U</b> <b>Großer Abendsegler, U</b> <b>Raufußkauz, U</b> <b>Uhu, U</b> <b>Flussregenpfeifer, U</b> <b>Heidelerche, U</b> <b>Geburtshelferkröte, U</b> <b>Kammolch, U</b> <b>Schlingnatter, U</b> <b>Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, U</b> (Rotmilan, U nach Lebensraumtypen) (Gartenrotschwanz, U nach Lebensraumtypen) (Grauspecht, U nach Lebensraumtypen)	
<b>Boden</b>	Schutzwürdige Böden	Im Plangebiet kommen kleinflächig trockene bis extrem trockene, flachgründige Felsböden vor (Sw3bz, besonders schutzwürdig).	Es ist der Verlust geringer, kleinflächiger Bereiche dieser Bodentypen, welche aber häufig, kleinflächig im Stadtgebiet Freudenberg vorkommen, zu erwarten.
	Altlasten	nicht betroffen	keine
<b>Wasser</b>	Oberflächengewässer	Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.	keine
	Grundwasser	Das Plangebiet liegt in einem Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen im Bereich der Locker- u. Festgesteine: Bezüglich der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen liegt der Planungsraum in Gesteinsbereichen mit weitgehend wirksamer Abdichtung.  Grundwasserstauer der Locker- u. Festgesteine	Es ist zwar nicht grundsätzlich auszuschließen, dass sich die Veränderung des Geländes auf die Grundwasserregeneration auswirken kann. Da aber nur ein verschwindend geringer Teil des Grundwasserkörpers in Anspruch genommen wird, sind erhebliche Auswirkungen nicht wahrscheinlich. Die möglichen kleinräumigen Auswirkungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.
	(Trink-)Wasserschutzgebiet	nicht betroffen	keine
	Hochwasserschutz	nicht betroffen	keine

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

---

	Nutzflächen	Waldanteil der Stadt Freudenberg liegt mit ca. 57 % erheblich über dem Landesdurchschnitt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- durchgewachsenem Niederwald</li> <li>- Altlichtenbestand mit mehreren Windwurfblößen</li> <li>- Fichtenneuaufforstung auf Windwurfflächen</li> <li>- Douglasien-Voranbau unter ehem. Niederwald zur Folge.</li> </ul>
	Allgemeine Sachgüter	nicht betroffen	keine
<b>Wechselwirkungen</b>			Aus regionalplanerischer Sicht ist der Verlust von Wald- und Freiraumbereichen und die Zunahme von Verkehr zu erwarten.

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

<b>Klima/Luft</b>	Klimatope	Waldklima	Die Änderung der Raumnutzung und die sich daraus ergebenden GIB-typischen Emissionen werden zur Veränderung des Kleinklimas im geplanten Erweiterungsbereich führen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Regionalklimas ist jedoch nicht zu erwarten.
	Klimafunktionen	Kaltluftproduktionsfläche, Luftaustauschfläche	Verlust dieser Funktionen am Ort des Eingriffs
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Das Plangebiet liegt am Südhang einer mit Laub- und Nadelholz bewaldeten Bergkuppe (Ischeroth). Sie stellt eine markante Erhebung im Stadtgebiet dar. Im Vordergrund fällt das bereits vorhandene Industriegebiet Wilhelmshöhe II mit dem Briefverteilzentrum und dem Möbelhaus Zimmermann ins Auge.	Aufgrund des ansteigenden Geländes kann der GIB weithin wahrgenommen werden.
	Unzerschnittene Räume	Das Plangebiet liegt in einem unzerschnittenen Raum der Klasse 1 – 5 qkm (UZVR-5013-031).	Es wird nur ein kleiner Teil am Rande dieses unzerschnittenen Raumes in Anspruch genommen.
	Sicht/Wegebeziehungen	Vom Planungsgebiet aus besteht gute Fernsicht in die umgebende Landschaft.	Die Fernsichtmöglichkeit wird aufgrund der Errichtung von Industriegebäuden und der wahrscheinlichen Einfriedigung der Grundstücke stark eingeschränkt werden. Das Plangebiet durchquerende Wege werden abgeschnitten; bisherige Wegebeziehungen werden durchtrennt.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche	Das Plangebiet liegt im landesweit bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Siegen und Umgebung“ (31.01). Ein wertgebendes Merkmal dieses Kulturlandschaftsbereichs sind die Siegerländer Hauberge.	Keine erheblichen Auswirkungen, da nur ein geringer Teil des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs in Anspruch genommen wird. Der teilweise Verlust eines kleinflächigen durchwachsenen Niederwaldbereichs (Siegerländer Hauberge) führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, da diese Nutzungsform der Waldwirtschaft noch zahlreich im Umfeld vorkommt.
	Bedeutsame Orte/Bedeutungsame Sichtbeziehungen	Der kulturlandschaftlich bedeutsame historische Stadtkern von Freudenberg liegt in ca. 3 km Entfernung.	keine
	Bau- und Bodendenkmäler	nicht bekannt	keine
	Land-/forstwirtschaftliche	Das Plangebiet ist vollständig bewaldet. Der	Die Inanspruchnahme der Fläche hat den Verlust von:

### **C. Entwicklung bei Nichtumsetzung der Planung**

Das Plangebiet wird weiterhin als Wald genutzt.

### **D. Vermeidungs- Kompensationsmaßnahmen**

Der Eingriff unterliegt der Ausgleichspflicht. Konkrete geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu regeln.

### **E. Monitoring**

Die Überwachung der Umsetzung des GIB im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt durch die Regionalplanungsbehörde. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die geeigneten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festzulegen.

### **F. Planalternativen**

Folgende Planalternativen wurden geprüft:

- 1. Wilhelmshöhe-Bottenberg
- 2. Hommeswiese-Löffelberg
- 3. Hommeswiese-Halmenhof

### **Zusammenfassung**

Die Umsetzung der Erweiterung des GIB hat die Inanspruchnahme von Wald zur Folge; bei einem Waldanteil von ca. 57 % im Stadtgebiet Freudenberg erscheint die Waldinanspruchnahme vertretbar. Das bestehende großflächige Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“ wird in einem im Verhältnis zu seiner Gesamtgröße geringen Teil verkleinert. Dieser Bereich ist bereits durch die Autobahn und das bestehende Industriegebiet vorbelastet. Die vorhandene Überprägung des Landschaftsbildes an der markanten Erhebung „Ischeroth“ wird durch die Umsetzung des GIB verstärkt. Die Nutzung des angrenzenden Bereichs für die Naherholung wird weiter an Bedeutung verlieren. Hinzu kommt die Inanspruchnahme kleinflächig im Plangebiet vorkommender, besonders schutzwürdiger Böden.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den vorhandenen GIB „Wilhelmshöhe“ an. Eine erhebliche Erhöhung der Verkehrsbelastung des Stadtgebietes von Freudenberg durch überörtlichen Verkehr ist durch die Lage an der A 45 nicht zu erwarten. Die beschriebenen Beeinträchtigungen erscheinen angesichts des insgesamt hohen naturräumlichen Potenzials des Stadtgebiets Freudenberg nicht erheblich, so dass aus regionalplanerischer Sicht die Erweiterung des bestehenden GIB erfolgen kann.



<b>B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>			
		<b>Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>Voraussichtliche Umweltauswirkungen</b>
<b>Schutzgut</b>	<b>Prüfgegenstand</b>		
<b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>	Lärmimmissionen	Im Plangebiet selbst befindet sich keine Wohnbebauung. Die nächste Wohnbebauung, der Ortsteil Bottenberg, liegt direkt angrenzend an das Plangebiet. (Vorbelastung durch bestehendes GIB und A 45 sind vorhanden).	Es sind zusätzliche Immissionen für den Ortsteil Bottenberg durch das heranrückende Gewerbe und die Verkehrszunahme zu erwarten. Konkrete Auswirkungen können auf der Ebene der Regionalplanung aber noch nicht quantifiziert werden.
	Lufthygiene	Das Plangebiet erfüllt die Funktion einer Luftaustausch- u. -produktionsfläche. Die Funktion ist durch das bestehende GIB und die A 45 bereits vorbelastet.	Es gehen sowohl ein nicht unerheblicher Teil des gesamten Luftproduktionsraumes als auch die Sicht- und Staubschutzfunktionen der bewaldeten Bergkuppe verloren.
	Erholung im Freiraum	Das Plangebiet stellt für den Ortsteil Bottenberg ein Naherholungsgebiet dar. Es wird von einem Rundwanderweg erschlossen und von einem überörtlichen Wanderweg tangiert.	Das Plangebiet wird der Nutzung für die Naherholung entzogen. Eine „stille Erholung“, wie sie zurzeit zumindest zum Teil möglich ist, geht verloren.
	Kurorte/Kurgebiete	Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Kurgelände des Luftkurortes Freudenberg.	keine
<b>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	FFH/Vogelschutz	weder im Plangebiet noch im Umfeld vorhanden	keine
	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG	Das Plangebiet liegt in einem Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg“ des Landschaftsplanes „Freudenberg“.	Durch die geplante Erweiterung des bestehenden GIB wird nur ein geringer Teil des großräumigen Landschaftsschutzgebietes in Anspruch genommen. Die angrenzenden Bereiche des verbleibenden LSG werden beeinträchtigt.
	Biotopverbundfläche	Das Plangebiet liegt in der Biotopverbundfläche „Herlinger Wald – Reckhahn“ (VB-A-5013-010, Stufe II: besondere Bedeutung).	Es wird eine verhältnismäßig kleine Fläche am nördlichen Rand der gesamten Biotopverbundfläche in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf ihre Funktion sind nicht wahrscheinlich.
	Schutzwürdige Biotope	Das Plangebiet liegt teilweise im schutzwürdigen Biotop „Eichen-Birken-Niederwald nordöstlich Bottenberg“ (BK-5013-087).	Die Inanspruchnahme des Bereichs führt zum nahezu völligen Verlust des schutzwürdigen Biotops.

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

	Biotope nach § 30 BNatSchG	Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.	keine
	Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten	<p>Innerhalb des Messtischblatts 5013 Kreuztal kommen planungsrelevante Arten</p> <p>- mit <u>schlechtem Erhaltungszustand</u> vor: Wanderfalke, S <b>Bekassine, S</b> <b>Braunkehlchen, S</b></p> <p>- oder <u>ungünstigem Erhaltungszustand</u> vor: <b>Große Bartfledermaus, U</b> <b>Großes Mausohr, U</b> <b>Kleiner Abendsegler, U</b> <b>Großer Abendsegler, U</b> <b>Raufußkauz, U</b> <b>Uhu, U</b> <b>Flussregenpfeifer, U</b> <b>Heidelerche, U</b> <b>Geburtshelferkröte, U</b> <b>Kammolch, U</b> <b>Schlingnatter, U</b> <b>Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, U</b> (Rotmilan, U nach Lebensraumtypen) (Gartenrotschwanz, U nach Lebensraumtypen) (Grauspecht, U nach Lebensraumtypen )</p> <p>Außerdem ist ein Fundort des Braunen Langohres im Ortsteil Bottenberg bekannt (FT-5013-1025-1988).</p>	<p>Konkrete Fundhinweise für das Vorkommen planungsrelevanter Arten aus dem MTB 5013 sind für das Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Im Waldlebensraum „Bottenberg“ können entsprechende planungsrelevante Arten potenziell vorkommen. Dies ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.</p>
<b>Boden</b>	Schutzwürdige Böden	Im Plangebiet kommen kleinflächig trockene bis extrem trockene, flachgründige Felsböden vor (Sw3bz, besonders schutzwürdig).	Es ist der Verlust geringer, kleinflächiger Bereiche dieser Bodentypen, welche aber häufig, kleinflächig im Stadtgebiet Freudenberg vorkommen, zu erwarten.
	Altlasten	nicht betroffen	keine
<b>Wasser</b>	Oberflächengewässer	Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.	keine

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

	Grundwasser	Das Plangebiet liegt in einem Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen im Bereich der Locker- u. Festgesteine.  Bezüglich der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen liegt der Planungsraum in Gesteinsbereichen mit weitgehend wirksamer Abdichtung. Grundwasserstauer der Locker- u. Festgesteine	Es ist zwar nicht grundsätzlich auszuschließen, dass sich die Veränderung des Geländes auf die Grundwasserregeneration auswirken kann. Da aber nur ein verschwindend geringer Teil des Grundwasserkörpers in Anspruch genommen wird, sind erhebliche Auswirkungen nicht wahrscheinlich. Die möglichen kleinräumigen Auswirkungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.
	(Trink-)Wasserschutzgebiet	nicht betroffen	keine
	Hochwasserschutz	nicht betroffen	keine
<b>Klima/Luft</b>	Klimatope	Waldklima	Die Änderung der Raumnutzung und die sich daraus ergebenden GIB-typischen Emissionen werden zur Veränderung des Kleinklimas im Plangebiet führen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Regionalklimas ist jedoch nicht zu erwarten.
	Klimafunktionen	Kaltluftproduktionsfläche, Luftaustauschfläche; außerdem hat die bewaldete Bergkuppe Sicht- und Staubschutzfunktion	Verlust dieser Funktionen am Ort des Eingriffs
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Das Plangebiet stellt sich als eine mit einem Niederwald bestockte Bergkuppe dar. Unterschiedliche Stadien der Niederwaldnutzung sind deutlich zu erkennen. Am östlichen Rand des Plangebiets grenzt direkt das tief in die Bergflanke eingegrabene Industriegebiet Wilhelmshöhe-West an. Dieses wird durch die Bergkuppe von der Ortslage Bottenberg und der Stadt Freudenberg abgeschirmt.	Durch die Bebauung der Kuppenlage des Geländes kann ein GIB weithin wahrgenommen werden.
	Unzerschnittene Räume	Das Plangebiet liegt in einem unzerschnittenen Raum der Klasse 1 – 5 qkm (UZVR-5013-031).	Es wird nur ein kleiner Teil am Rande dieses unzerschnittenen Raumes in Anspruch genommen.
	Sicht/Wegebeziehungen	Vom Planungsgebiet aus besteht gute Fernsicht in die umgebende Landschaft. Das Plangebiet durchquerende Wege werden abgeschnitten.	Die Fernsichtmöglichkeit wird aufgrund der Errichtung von Industriegebäuden und der wahrscheinlichen Einfriedigung der Grundstücke stark eingeschränkt werden. Bisherige Wegebeziehungen werden abgeschnitten. Die Sichtschutzfunktion des vorhandenen Wald-

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

			bestandes wird verloren gehen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche	Das Plangebiet liegt im landesweit bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Siegen und Umgebung“ (31.01). Ein wertgebendes Merkmal dieses Kulturlandschaftsbereichs sind die Siegerländer Hauberge.	Der Totalverlust des teilweise durchgewachsenen Niederwaldbereichs (Siegerländer Hauberges) führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung am Ort des Eingriffs. Auch wenn diese Waldbewirtschaftungsform im Umfeld noch zahlreich vorkommt, so hat die bewaldete Kuppe für den Landschaftsraum eine besondere Funktion und Bedeutung.
	Bedeutsame Orte/Bedeutsame Sichtbeziehungen	Der kulturlandschaftlich bedeutsame historische Stadtkern von Freudenberg liegt in ca. 2,5 km Entfernung.	keine
	Bau- und Bodendenkmäler	nicht bekannt	keine
	Land-/forstwirtschaftliche Nutzflächen	Das Plangebiet ist fast vollständig bewaldet. Der Waldanteil der Stadt Freudenberg liegt mit ca. 57 % erheblich über dem Landesdurchschnitt.	Die Inanspruchnahme der Fläche hat den Verlust von: <ul style="list-style-type: none"> <li>- durchgewachsenem Niederwald</li> <li>- Niederwald unterschiedlicher Nutzungsstadien</li> <li>- Buchen-Eichen-Hochwald</li> </ul> zur Folge.
	Allgemeine Sachgüter	nicht betroffen	keine
<b>Wechselwirkungen</b>			Aus regionalplanerischer Sicht ist der Verlust von Wald- und Freiraumbereichen und die Zunahme von Verkehr zu erwarten.

### **C. Entwicklung bei Nichtumsetzung der Planung**

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird weiterhin als Wald genutzt, wobei erwartet werden kann, dass die Niederwaldnutzung zumindest zum Teil beibehalten werden wird. Die zu einem kleinen Teil im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden weiterhin durch die Landwirtschaft genutzt. Der Ortsteil Bottenberg bleibt von zu erwartenden Beeinträchtigungen durch den Gewerbestandort „Wilhelmshöhe“ verschont.

### **D. Vermeidungs- Kompensationsmaßnahmen**

Der Eingriff unterliegt der Ausgleichspflicht. Konkrete geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu regeln.

### **E. Monitoring**

Die Überwachung der Umsetzung des GIB im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt durch die Regionalplanungsbehörde. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die geeigneten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festzulegen.

### **F. Planalternativen**

- 1. Wilhelmshöhe-Nord
- 2. Hommeswiese-Löffelberg
- 3. Hommeswiese-Halmenhof

### **Zusammenfassung**

Die besonderen Schutzfunktionen Lärm-, Staub- und Sichtschutz des Plangebietes werden zumindest für den Ortsteil Bottenberg verloren gehen. Durch die heranrückende gewerbliche Nutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen dieses Ortsteils von Freudenberg möglich. Der geplante Erweiterungsbereich grenzt unmittelbar an den vorhandenen GIB „Wilhelmshöhe“ an. Eine erhebliche Erhöhung der Verkehrsbelastung des Stadtgebietes von Freudenberg durch überörtlichen Verkehr ist durch die Lage an der A 45 nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der Erweiterung des GIB hat die Inanspruchnahme von Wald zur Folge; bei einem Waldanteil von ca. 57 % im Stadtgebiet Freudenberg erscheint die Waldinanspruchnahme vertretbar. Das bestehende großflächige Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“ wird in einem im Verhältnis zu seiner Gesamtgröße geringen Teil verkleinert. Die vorhandene Überprägung des Landschaftsbildes durch den vorhandenen GIB wird durch die Bebauung der Kuppenlage weiter verstärkt. Die Nutzung des Bereichs für die Naherholung ist nicht mehr möglich. Außerdem werden schutzwürdige Böden in Anspruch genommen.

Sollte die Planalternative umgesetzt werden, würde der GIB bis unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung des Ortsteils Bottenberg heranrücken. Hierdurch ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der dort lebenden Bevölkerung zu rechnen, die nur zum Teil durch planerische Maßnahmen kompensiert werden können. Deshalb sollte auf die Umsetzung dieser Planalternative verzichtet werden.

## 2.4 GIB-ALTERNATIVE „HOMMESWIESE-LÖFFELBERG“

A. Allgemeine Information			
Regionalplan-Teilabschnitt	Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)		
Vorgesehene Festlegung	Erweiterung eines GIB		
Flächengröße	ca. 21 ha		
Stadt	Freudenberg		
Lage	nord-westlich von Freudenberg, westlich der A 45		
Bisherige Darstellung	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Waldbereich, BSLE		
FNP- bzw. LP-Darstellung	<u>FNP:</u> Fläche für die Landwirtschaft, Erholungsgebiete, Fläche für Wald <u>LP:</u> LSG Freudenberg		
Realnutzung	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung, teilweise gewerbliche Nutzung (ehemaliges NATO-Tanklager)		
Verkehrsanbindung Infrastruktur	von der A 45 – Autobahnabfahrt Freudenberg über L 562 und L 512		
Vorprägung	Industriegebiet Hommeswiese (Bestand); ehemaliges NATO-Tanklager		
			
			B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
		Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Voraussichtliche Umweltauswirkungen
Schutzgut	Prüfgegenstand		
Mensch und menschliche Gesundheit	Lärmimmissionen	Der Ortsteil Büschgrund schließt unmittelbar an den bestehenden GIB an.	Durch die Erweiterung des vorhandenen GIB sind zusätzliche Emissionen durch Gewerbe und Verkehrs-

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

			zunahme, insbesondere für den Ortsteil Büschergrund zu erwarten. Konkrete Auswirkungen können auf der Ebene der Regionalplanung aber noch nicht quantifiziert werden. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren kann aber insbesondere durch geeignete planerische Maßnahmen sichergestellt werden, dass die Auswirkungen minimiert werden.
	Lufthygiene	Das Plangebiet erfüllt die Funktion einer Luftaustausch- und -produktionsfläche. Die Funktion ist durch den bestehenden GIB vorbelastet.	Eine kleine Teilfläche des gesamten Luftproduktionsraumes geht verloren. Aufgrund der randlichen Lage und der verhältnismäßigen Kleinflächigkeit sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Mögliche kleinräumige Auswirkungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu untersuchen.
	Erholung im Freiraum	Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere Wanderwege.	Das Plangebiet wird der Nutzung für die Naherholung entzogen. Eine „stille Erholung“, wie sie zurzeit zumindest zum Teil möglich ist, geht verloren. Durch die Lage am Talende und bedingt durch den Standort eines ehemaligen NATO-Tanklagers ist das Plangebiet für die Erholungsnutzung nur von geringer Bedeutung. Der an das Plangebiet angrenzende Bereich wird an Bedeutung für die Naherholung verlieren.
	Kurorte/Kurgebiete	Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Kurgebiet des Luftkurortes Freudenberg.	keine
<b>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	FFH/Vogelschutz	Das FFH-Gebiet DE 5013-301 „Eulenbruchs Wald“ liegt ca. 900 m vom Plangebiet entfernt.	Der bestehende GIB liegt zum Teil in geringerer Entfernung zum FFH-Gebiet als das Plangebiet. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Inanspruchnahme des Plangebietes ist daher nicht zu erwarten.
	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG	Das Plangebiet liegt in einem Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg“ des Landschaftsplanes „Freudenberg“.	Durch die geplante Erweiterung des bestehenden GIB wird nur ein geringer Teil des großräumigen Landschaftsschutzgebietes in Anspruch genommen. Die angrenzenden Bereiche des verbleibenden LSG werden beeinträchtigt.
	Biotopverbundfläche	Das Plangebiet liegt in der Biotopverbundfläche „Landhecke“ (VB-A-5013-011, Stufe II: besondere Bedeutung).	Es wird eine verhältnismäßig kleine Fläche am südlichen Rand der gesamten Biotopverbundfläche in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf die Funktion der Biotopverbundfläche sind nicht wahr-

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

			scheinlich.
	Schutzwürdige Biotope	Im Plangebiet liegen Teile der folgenden schutzwürdigen Biotope: <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Eichen-Birken-Niederwald Hecksberg“ (BK-5013-072)</li> <li>- „Siepen in der Schweizer Bläcke“ (BK-5013-73)</li> <li>- „Eichen-Buchen-Altholz Landhecke“ (BK-5013-076)</li> </ul>	Die Umsetzung einer GIB-Darstellung führt zum Verlust bzw. zur erheblichen Beeinträchtigung von Teilen der schutzwürdigen Biotope.
	Biotope nach § 30 BNatSchG	Im Plangebiet liegen Teile der folgenden gesetzlich geschützten Biotope: <ul style="list-style-type: none"> <li>- GB-5013-630: „Auwälder, Quell- und Fließgewässerbereiche“</li> <li>- GB-5013-631: „Auwälder, seggen- und bindenreiche Nasswiesen, artenreiche Magerwiesen- und -weiden, seggen- und bindenreiche Nasswiesen, Fließgewässerbereiche“</li> </ul>	Die Umsetzung einer GIB-Darstellung kann zum Verlust bzw. zur erheblichen Beeinträchtigung von Teilen der gesetzlich geschützten Biotope führen.
	Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten	Innerhalb des Messtischblatts 5013 Kreuztal kommen planungsrelevante Arten <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit <u>schlechtem Erhaltungszustand</u> vor: Wanderfalke, S <b>Bekassine, S</b> <b>Braunkehlchen, S</b></li> <li>- oder <u>ungünstigem Erhaltungszustand</u> vor: <b>Große Bartfledermaus, U</b> <b>Großes Mausohr, U</b> <b>Kleiner Abendsegler, U</b> <b>Großer Abendsegler, U</b> <b>Raufußkauz, U</b> <b>Uhu, U</b> <b>Flussregenpfeifer, U</b> <b>Heidelerche, U</b> <b>Geburtshelferkröte, U</b></li> </ul>	Konkrete Fundhinweise für das Vorkommen planungsrelevanter Arten aus dem MTB 5013 sind für das Plangebiet nicht bekannt.  Im Waldlebensraum „Hommeswiese-Löffelberg“ können entsprechende planungsrelevante Arten potenziell vorkommen. Dies ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.  Im angrenzenden Eichen-Birken-Niederwald ist ein Brutvorkommen des Haselhuhns möglich (festgestellt zwischen 1965-1980). Eine mögliche Beeinträchtigung muss im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher untersucht werden.

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

		<p><b>Kammolch, U</b>  <b>Schlingnatter, U</b>  <b>Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, U</b>  (Rotmilan, U nach Lebensraumtypen)  (Gartenrotschwanz, U nach Lebensraumtypen)  (Grauspecht, U nach Lebensraumtypen )</p> <p>Haselhuhn lt. LINFOS</p>	
<b>Boden</b>	Schutzwürdige Böden	<p>Im Plangebiet kommen kleinflächig folgende schutzwürdige Böden vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sw3_bg: (besonders schutzwürdig): linear kleinflächig Grundwasserböden im Nahbereich von Gewässern</li> <li>- Sw3_bs: kleinflächig Staunässeböden im Bereich von Gewässern</li> <li>- Sw1_ff: Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit</li> </ul>	Die im Plangebiet vorhandenen schutzwürdigen Böden werden durch die Umsetzung des GIB zumindest teilweise verloren gehen. Da diese aber im Stadtgebiet Freudenberg häufiger vorkommen, ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten.
	Altlasten	Das ehemalige Nato-Tanklager wird im Altlastenkataster als altlastverdächtige Fläche und schädliche Bodenveränderung (Nr. S04/0007) geführt.	keine
<b>Wasser</b>	Oberflächengewässer	Die Weibe verläuft am nördlichen Rand der Alternativfläche durch den Bereich des ehemaligen Tanklagers hindurch talwärts in Richtung Büschergrund. Ein Zufluss zur Weibe entspringt mitten im Plangebiet.	Die Umsetzung einer GIB-Darstellung kann zu einer erheblichen Beeinträchtigung zumindest des Zuflusses führen.
	Grundwasser	<p>Das Plangebiet liegt in einem Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen im Bereich der Locker- u. Festgesteine.</p> <p>In Bereichen tektonischer Störungen und in oberflächennahen Auflockerungszonen ist eine stärkere Grundwasserführung infolge erhöhter Gebirgsdurchlässigkeit möglich.</p> <p>Bezüglich der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen liegt der Planungsraum in</p>	Negative Auswirkungen auf die Grundwasserregeneration sind durch Geländeänderung und großflächige Versiegelung möglich.

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

		Gesteinsbereichen mit weitgehend wirksamer Abdichtung. Grundwasserstauer der Locker- u. Festgesteine	
	(Trink-)Wasserschutzgebiet	nicht betroffen	keine
	Hochwasserschutz	nicht betroffen	keine
<b>Klima/Luft</b>	Klimatope	Offenlandklima, Waldklima	Die Änderung der Raumnutzung und die sich daraus ergebenden GIB-typischen Emissionen werden zur Veränderung des Kleinklimas im geplanten Erweiterungsbereich führen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Regionalklimas ist jedoch nicht zu erwarten.
	Klimafunktionen	klimatestische Ausgleichsfunktion des Offenlandes als Luftaustauschfläche und Kaltluftproduktionsfläche in den Waldbereichen	Verlust dieser Funktion am Ort des Eingriffs
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	<p>Der zentrale Bereich des Plangebietes ist von Grünlandnutzung geprägt, unterbrochen von einem mit Laubholz bestandenen Quellbereich eines Zuflusses der Weibe. Dieser Bereich grenzt direkt an den bestehenden GIB an.</p> <p>Im Norden befindet sich das Gelände des ehemaligen NATO-Tanklagers, welches überwiegend mit Laubgehölzen bewachsen ist und über eine eigene Zufahrt und innere Erschließung verfügt. Vorhandene Gebäude sind aufgrund des Bewuchses kaum wahrnehmbar. Die Weibe fließt mitten durch das Gelände und mündet in einen Teich. Von dort aus fließt das Gewässer durch ein Wiesental, am vorhandenen GIB vorbei in Richtung des Ortsteils Büschergrund.</p> <p>Auf der Westseite des Tals begrenzen Laub- und Fichtenwälder das Plangebiet. Teile dieser Waldbereiche, die teilweise im Biotopkataster aufgeführt</p>	Aufgrund der überwiegenden Tallage und der umgebenden Waldbereiche wären die Erweiterungsflächen kaum einzusehen.

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

		sind, können in den Randbereichen in Anspruch genommen werden.	
	Unzerschnittene Räume	Das Plangebiet liegt in einem unzerschnittenen Raum der Klasse 10 – 50 qkm (UZVR-5012-009).	Es wird nur ein kleiner Teil am Rande dieses unzerschnittenen Raumes in Anspruch genommen.
	Erholungsfunktion	Das Plangebiet ist für die Naherholung von geringer Bedeutung, da das Gelände von seinem Ursprung her eher isoliert am nördlichen Ende eines Talabschnittes liegt und nur am Rande von Wanderwegen tangiert wird.	Das Plangebiet verliert weiter an Attraktivität für die Naherholung.
	Sicht/Wegebeziehung	Das Plangebiet ist nur am Rande an das öffentliche Wegenetz angebunden. Es liegt im Tal, umgeben von Wald.	Aus der Ferne ist das Plangebiet, mit Ausnahme vom Höhenweg im Westen, aufgrund seiner überwiegenden Tallage und des umgebenden Waldes kaum einsehbar.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bedeutende Kulturlandschaftsbereiche	Das Plangebiet liegt im landesweit bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Siegen und Umgebung“ (31.01).	keine erheblichen Auswirkungen, da nur ein geringer des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches in Anspruch genommen wird
	Bedeutende Orte/Bedeutende Sichtbeziehungen	Der kulturlandschaftlich bedeutsame Stadtkern Freudenberg liegt in ca. 2,4 km Entfernung.	keine
	Bau- und Bodendenkmäler	nicht bekannt	keine
	Land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzflächen	Das Plangebiet ist überwiegend bewaldet. Der Waldanteil der Stadt Freudenberg liegt mit ca. 57 % erheblich über dem Landesdurchschnitt. Ein Teilbereich wird landwirtschaftlich genutzt.	Die Inanspruchnahme des Plangebietes hat den Verlust von: <ul style="list-style-type: none"> <li>- forstlicher Nutzfläche</li> <li>- landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul> zur Folge.
	Allgemeine Sachgüter	ehem. NATO-Tanklager, kleingewerbliche Nutzung	Die ehemalige militärische Nutzung steht einer gewerblichen Nutzung nicht grundsätzlich entgegen. Der Altlastenverdacht ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.
<b>Wechselwirkungen</b>			Aus regionalplanerischer Sicht ist der Verlust von Wald- und Freiraumbereichen und die Zunahme von Verkehr zu erwarten.

### **C. Entwicklung bei Nichtumsetzung der Planung**

Das Plangebiet wird weiterhin land- und forstwirtschaftlich sowie von Kleingewerbetreibenden in den Gebäuden des ehemaligen NATO-Tanklagers genutzt. Angrenzende Bereiche bleiben von jeglicher zusätzlichen Beeinträchtigung verschont. Das Verkehrsaufkommen wird nicht weiter zunehmen und der Ortsteil Büschergrund nicht zusätzlich belastet.

### **D. Vermeidungs- Kompensationsmaßnahmen**

Der Eingriff unterliegt der Ausgleichspflicht. Konkrete geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu regeln.

### **E. Monitoring**

Die Überwachung der Umsetzung des GIB im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt durch die Regionalplanungsbehörde. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die geeigneten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festzulegen.

### **F. Planalternativen**

Folgende Planalternativen wurden geprüft:

- 1. Wilhelmshöhe-Nord
- 2. Wilhelmshöhe-Bottenberg
- 3. Hommeswiese-Halmenhof

### **Zusammenfassung**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den vorhandenen GIB „Hommeswiese“ an. Die Umsetzung der Erweiterung führt zu einer weiteren Zunahme der ohnehin schon hohen Verkehrsbelastung im Ortsteil Büschergrund. Aufgrund der Lage am Talende ist die Fläche nur schwer zu erschließen. Die Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlicher sowie bereits ehemals militärisch genutzter Flächen erscheint bei einem Waldanteil von ca. 57 % im Stadtgebiet Freudenberg vertretbar. Das bestehende großflächige Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“ wird in einem im Verhältnis zu seiner Gesamtgröße geringen Teil verkleinert. Ein Teilbereich des Plangebietes ist bereits durch das bestehende Industriegebiet und das ehemalige NATO-Tanklager vorbelastet. Schutzwürdige Biotop (BK) und gesetzlich geschützte Biotop (GB) werden beeinträchtigt. Hinzu kommt die Inanspruchnahme kleinflächig im Plangebiet vorkommender, besonders schutzwürdiger Böden. Aus den vorgenannten Gründen sollte deshalb auf die Umsetzung dieser Planalternative verzichtet werden.

## 2.5 GIB-ALTERNATIVE „HOMMESWIESE-HALMENHOF“

A. Allgemeine Information			
<b>Regionalplan-Teilabschnitt</b>		Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)	
<b>Vorgesehene Festlegung</b>		Erweiterung eines GIB	
<b>Flächengröße</b>		ca. 19 ha	
<b>Stadt</b>		Freudenberg	
<b>Lage</b>		nördlich von Freudenberg, westlich der A 45	
<b>Bisherige Darstellung</b>		Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, BSLE	
<b>FNP- bzw. LP-Darstellung</b>		FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Erholungsgebiete  LP: LSG „Freudenberg“	
<b>Realnutzung</b>		landwirtschaftliche Nutzung	
<b>Verkehrsanbindung Infrastruktur</b>		von der A 45 Autobahnabfahrt Freudenberg über L 562	
<b>Vorprägung</b>		Industriegebiet Büschergrund Hommeswiese (Bestand)	
B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen			
		Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Voraussichtliche Umweltauswirkungen
<b>Schutzgut</b>	<b>Prüfgegenstand</b>		
<b>Mensch und menschliche Gesundheit</b>	Lärmimmissionen	Der Ortsteil Büschergrund schließt unmittelbar an den bestehenden GIB an.	Durch die Erweiterung des vorhandenen GIB sind zusätzliche Emissionen durch Gewerbe und Verkehrs-

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

			zunahme, insbesondere für den Ortsteil Büschergrund zu erwarten. Konkrete Auswirkungen können auf der Ebene der Regionalplanung aber noch nicht quantifiziert werden. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren kann aber insbesondere durch geeignete planerische Maßnahmen sichergestellt werden, dass die Auswirkungen minimiert werden.
	Lufthygiene	Das Plangebiet erfüllt die Funktion einer Luftaustausch- und -produktionsfläche. Die Funktion ist durch das bestehende GIB vorbelastet.	Eine kleine Teilfläche des gesamten Luftproduktionsraumes geht verloren. Aufgrund der randlichen Lage und der verhältnismäßigen Kleinflächigkeit sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Mögliche kleinräumige Auswirkungen sind in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu untersuchen.
	Erholung im Freiraum	Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortsteil Büschergrund. Es ist deshalb davon auszugehen, dass es trotz Beeinträchtigung durch den bestehenden GIB zur Naherholung genutzt wird.	Das Plangebiet wird der Nutzung für die Naherholung entzogen.
	Kurorte/Kurgebiete	Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Kurgebiet des Luftkurortes Freudenberg.	keine
<b>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	FFH/Vogelschutz	Das FFH-Gebiet DE 5013-301 „Eulenbruchs Wald“ liegt ca. 700 m vom Plangebiet entfernt.	Das FFH-Gebiet wird durch einen Höhenrücken und das Tal des Gambaches vom Plangebiet getrennt. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Inanspruchnahme des Plangebietes ist daher nicht zu erwarten.
	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG	Das Plangebiet liegt in einem Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg“ des Landschaftsplanes „Freudenberg“.	Durch die geplante Erweiterung des bestehenden GIB wird nur ein geringer Teil des großräumigen Landschaftsschutzgebietes in Anspruch genommen. Die angrenzenden Bereiche des verbleibenden LSG werden beeinträchtigt.
	Biotopverbundfläche	Das Plangebiet liegt in der Biotopverbundfläche „Siegtäler bei Freudenberg“ (VB-A-5013-009, Stufe II: besondere Bedeutung).	Es wird eine verhältnismäßig kleine Fläche am südlichen Rand der gesamten Biotopverbundfläche in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf die Funktion der Biotopverbundfläche sind nicht wahrscheinlich.

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

	Schutzwürdige Biotope	Im Plangebiet liegen Teile des schutzwürdigen Biotops: „Bachbegleitende Wiesenbereiche bei Bockseifen“ (BK-5013-078).	Es ist der Verlust einer Teilfläche des schutzwürdigen Biotops zu erwarten.
	Biotope nach § 30 BNatSchG	Im Plangebiet liegt das gesetzlich geschützte Biotop GB-5013-633 „Seggen- u. binsenreiche Nasswiesen“	Es ist damit zu rechnen, dass dieses gesetzlich geschützte Biotop zumindest erheblich beeinträchtigt wird.
	Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten	<p>Innerhalb des Messtischblatts 5013 Kreuztal kommen planungsrelevante Arten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit <u>schlechtem Erhaltungszustand</u> vor: Wanderfalke, S <b>Bekassine, S</b> <b>Braunkehlchen, S</b></li> <li>- oder <u>ungünstigem Erhaltungszustand</u> vor: <b>Große Bartfledermaus, U</b> <b>Großes Mausohr, U</b> <b>Kleiner Abendsegler, U</b> <b>Großer Abendsegler, U</b> <b>Raufußkauz, U</b> <b>Uhu, U</b> <b>Flussregenpfeifer, U</b> <b>Heidelerche, U</b> <b>Geburtshelferkröte, U</b> <b>Kammolch, U</b> <b>Schlingnatter, U</b> <b>Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, U</b> (Rotmilan, U nach Lebensraumtypen) (Gartenrotschwanz, U nach Lebensraumtypen) (Grauspecht, U nach Lebensraumtypen )</li> </ul> <p>Haselhuhn lt. LINFOS</p>	<p>Im Plangebiet wurde im Jahre 2002 der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling nachgewiesen (FT-5013-0003-2002).</p> <p>Im angrenzendem Eichen-Birken-Niederwald ist ein Brutvorkommen des Haselhuhns möglich (festgestellt zwischen 1965-1980).</p> <p>Weitere konkrete Fundhinweise für das Vorkommen planungsrelevanter Arten aus dem MTB 5013 sind nicht bekannt. Nähere Untersuchungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren durchzuführen.</p>
<b>Boden</b>	Schutzwürdige Böden	<p>Im Plangebiet kommen kleinflächig folgende schutzwürdige Böden vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sw3_bg: (besonders schutzwürdig): linear kleinflächig Grundwasserböden im Nahbereich von Gewässern</li> </ul>	Die im Plangebiet vorhandenen schutzwürdigen Böden werden durch die Umsetzung einer GIB-Darstellung zumindest teilweise verloren gehen. Da diese aber im Stadtgebiet Freudenberg häufiger vorkommen, ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sw3_bs: kleinflächig Staunässeböden im Bereich von Gewässern</li> <li>- Sw1_ff: Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit</li> </ul>	gung des Schutzgutes Boden zu erwarten.
	Altlasten	keine	keine
<b>Wasser</b>	Oberflächengewässer	Das Oberflächengewässer „Pfaffenseifen“ (teilweise gesetzlich geschütztes Biotop) verläuft am Rande des Plangebietes.	Eine Beeinträchtigung kann nicht ausgeschlossen werden.
	Grundwasser	<p>Das Plangebiet liegt in einem Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen im Bereich der Locker- u. Festgesteine.</p> <p>In Bereichen tektonischer Störungen und in oberflächennahen Auflockerungszonen ist eine stärkere Grundwasserführung infolge erhöhter Gebirgsdurchlässigkeit möglich.</p> <p>Bezüglich der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen liegt der Planungsraum in Gesteinsbereichen mit weitgehend wirksamer Abdichtung.</p> <p>Grundwasserstauer der Locker- u. Festgesteine</p>	Negative Auswirkungen auf die Grundwasserregeneration sind durch die Veränderung des Geländes und großflächige Versiegelung möglich.
	(Trink-)Wasserschutzgebiet	nicht betroffen	keine
	Hochwasserschutz	nicht betroffen	keine
<b>Klima/Luft</b>	Klimatope	Offenlandklima	Die Änderung der Raumnutzung und die sich daraus ergebenden GIB-typischen Emissionen werden zur Veränderung des Kleinklimas im Plangebiet führen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Regionalklimas ist jedoch nicht zu erwarten.
	Klimafunktionen	klimatische Ausgleichsfunktion	Verlust dieser Funktion am Ort des Eingriffs
<b>Landschaft</b>	Landschaftsbild	Das Plangebiet stellt sich als ein zusammenhängender Bereich von landwirtschaftlichen Flächen,	Aufgrund des ansteigenden Geländes kann der GIB nunmehr deutlicher wahrgenommen werden, als dies

Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans TA OB SI  
im Gebiet der Stadt Freudenberg

		(überwiegend Grünland) dar, der stellenweise durch Landschaftselemente wie Hecken, Gehölzgruppen, kleinere Feldgehölze und Obstwiesen gegliedert ist.	bei der bisherigen Tallage der Fall war.
	Unzerschnittene Räume	Das Plangebiet liegt in einem unzerschnittenen Raum der Klasse 10 – 50 qkm (UZVR-5012-009).	Es wird nur ein kleiner Teil am Rande dieses unzerschnittenen Raumes in Anspruch genommen.
	Erholungsfunktion	Das Plangebiet wird von landwirtschaftlichen Wegen durchzogen; sie sind für die Naherholung aus dem angrenzenden Ortsteil Büschergrund von Bedeutung. Am Rand des Plangebietes verläuft ein Radwanderweg mit Anbindung an überregionale Wegeverbindungen.	Bei der Umsetzung der GIB-Darstellung entfällt die Funktion des Plangebietes als Erholungsraum für die Bewohner des Ortsteils Büschergrund. Der am Rand des Plangebietes verlaufende Radwanderweg kann voraussichtlich erhalten bleiben.
	Sicht/Wegebeziehungen	Vom Radwanderweg aus hat man einen guten Überblick über das Plangebiet und eine gute Fernsicht in die umgebende Landschaft sowie auf Büschen und Freudenberg.	Die Fernsicht wird aufgrund der Errichtung von Industriegebäuden und der wahrscheinlichen Einfriedigung der Grundstücke stark eingeschränkt werden. Alte Wegebeziehungen werden abgeschnitten.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche	Das Plangebiet liegt im landesweit bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Siegen und Umgebung“ (31.01).	Keine erheblichen Auswirkungen, da nur ein geringer Bereich eines landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches in Anspruch genommen wird. Waldbereiche werden nicht in Anspruch genommen.
	Bedeutsame Orte/Bedeutsame Sichtbeziehungen	Der kulturlandschaftlich bedeutsame Stadtkern Freudenberg liegt in ca. 2,4 km Entfernung.	keine
	Bau- und Bodendenkmäler	nicht bekannt	keine
	Land-/forstwirtschaftliche Nutzflächen	Es wird landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen.	Die Inanspruchnahme des Plangebietes hat den Verlust von: <ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> <li>- kleinen Laub- und Fichtenbeständen</li> </ul> zur Folge.
	Allgemeine Sachgüter	nicht betroffen	keine
<b>Wechselwirkungen</b>			Aus regionalplanerischer Sicht ist der Verlust von Wald- und Freiraumbereichen und die Zunahme von Verkehr zu erwarten.

### **C. Entwicklung bei Nichtumsetzung der Planung**

Das Plangebiet wird weiterhin landwirtschaftlich und zur Naherholung genutzt. Angrenzende Bereiche bleiben von jeglicher zusätzlichen Beeinträchtigung verschont. Das Verkehrsaufkommen wird nicht über das jetzige Maß hinaus zunehmen.

### **D. Vermeidungs- Kompensationsmaßnahmen**

Der Eingriff unterliegt der Ausgleichspflicht. Konkrete geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu regeln.

### **E. Monitoring**

Die Überwachung der Umsetzung des GIB im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt durch die Regionalplanungsbehörde. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die geeigneten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festzulegen.

### **F. Planalternativen**

Folgende Planalternativen wurden geprüft:

- 1. Wilhelmshöhe-Nord
- 2. Wilhelmshöhe-Bottenberg
- 3. Hommeswiese-Löffelberg

### **Zusammenfassung**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den vorhandenen GIB „Hommeswiese“ an. Seine Umsetzung führt zu einer weiteren Zunahme der ohnehin schon hohen Verkehrsbelastung im Ortsteil Büschergrund. Es ist aufgrund seiner Ortsnähe von Bedeutung für die Naherholung. Das bestehende großflächige Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“ wird in einem im Verhältnis zu seiner Gesamtgröße geringen Teil verkleinert. Dieser Bereich ist bereits durch das bestehende Industriegebiet vorbelastet. Schutzwürdige Biotope (BK) und gesetzlich geschützte Biotope (GB) werden beeinträchtigt. Hinzu kommt die Inanspruchnahme kleinflächig im Plangebiet vorkommender, besonders schutzwürdiger Böden. Aus den vorgenannten Gründen sollte deshalb auf die Umsetzung dieser Planalternative verzichtet werden.

## 2.6 Abwägung der Alternativen

Angesichts des hohen naturräumlichen Potenzials der gesamten Region sind alle vier untersuchten Planalternativen aus Umweltgesichtspunkten nicht konfliktfrei. Ihre Umsetzung hätte somit erhebliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zur Folge. Sie liegen alle im Randbereich des großflächigen Landschaftsschutzgebietes „Freudenberg“. Sollte eine der Alternativen umgesetzt werden, ist in jedem Fall mit dem Verlust schutzwürdiger Biotope zu rechnen. Angesichts der topographischen Gegebenheiten ist ebenso in jedem Fall mit erheblichen Erdbewegungen zu rechnen, was zu einer grundlegenden Veränderung des Landschaftsbildes führen würde.

Der Ortsteil Büschergrund ist bereits jetzt durch den Verkehr stark belastet. Die Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ würde eine weitere Zunahme der Verkehrsbelastung bedingen und damit zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung führen. Schon allein aus diesem Grund sollte auf die Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ verzichtet werden.

Da der GIB „Wilhelmshöhe“ unmittelbar an der A 45 liegt, ist es wahrscheinlich, dass die sich aus der Erweiterung des GIB ergebende zusätzliche verkehrliche Belastung nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung führen wird, weil insbesondere der überregionale Verkehr direkt über die A 45 abfließen wird.

Beim Vergleich der beiden Erweiterungsmöglichkeiten des GIB „Wilhelmshöhe“ ist festzustellen, dass bei der Umsetzung der Planalternative Wilhelmshöhe-Bottenberg erhebliche negative Auswirkungen für die Bewohner des Ortsteils Bottenberg vor allem in Bezug auf Lärmimmissionen zu erwarten sind. Zudem ginge ein Bereich verloren, welcher von Bedeutung für die Naherholung ist. Weiterhin würde das schutzwürdige Biotop des Niederwaldes, das zugleich als Puffer zwischen bestehendem GIB und dem Ortsteil Bottenberg dient, fast vollständig zerstört. Die Kuppenlage dieser Planalternative hat zur Folge, dass die mit der Umsetzung des GIB verbundene Veränderung des Landschaftsbildes weithin sichtbar wird.

Bei der Umsetzung des Erweiterungsbereichs Wilhelmshöhe-Nord bleibt ein Abstand von ca. 400 m zum Ortsteil Bühl erhalten. Der im Erweiterungsbereich teilweise vorhandene Niederwald ist sowohl vom Flächenumfang kleiner als am Bottenberg und auch bereits durchgewachsen. Der durch die Autobahn verursachte Lärm lässt eine Nutzung des Bereichs für die Naherholung ohnehin nur in Teilbereichen zu. Gleichwohl

wäre die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des GIB am Hang des Ischeroth besonders augenfällig.

Wie bereits einleitend festgestellt wurde, sind alle vier untersuchten Planalternativen aus unterschiedlichen Gründen nicht konfliktfrei und werden erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge haben. Im schutzgutübergreifenden Vergleich hat aus Umweltsicht sich der vorgesehene Erweiterungsbereich Wilhelmshöhe-Nord als die konfliktärmste der untersuchten Planalternativen herausgestellt.

### **3. Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplanänderung**

Ohne Umsetzung der geplanten Regionalplanänderung ist damit zu rechnen, dass der geplante Erweiterungsbereich bzw. die geprüften Planalternativen auch weiterhin landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Weiterhin ist davon auszugehen, dass es mangels geeigneter verfügbarer gewerblicher und industrieller Bauflächen zur Abwanderung erweiterungswilliger Betriebe kommen wird.

### **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die sich durch die Erweiterung des GIB ergebenden Folgen für Natur und Landschaft können durch verschiedene Maßnahmen verringert und zumindest teilweise ausgeglichen werden. Der rahmensetzende Charakter des Regionalplans, sein Planungsmaßstab sowie seine sich aus § 4 ROG ergebenden Bindungswirkungen lassen die konkrete Festlegung und räumliche Verortung von mit dem Eingriff verknüpften Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ebene der Raumordnung nicht sinnvoll erscheinen. Dies ist vielmehr Aufgabe des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens. So liegt es in der Planungshoheit der Stadt Freudenberg zu entscheiden, ob der Ausgleich/Ersatz am Ort des Eingriffs, in seinem unmittelbaren Umfeld oder im Rahmen eines gemeideweiten Pools erfolgen soll.

In seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan enthält der Regionalplan Landschaftsleitbilder, die gem. Grundsatz 9 Abs. 2 des Regionalplans TA OB SI bei der Formulierung von Entwicklungszielen der Landschaftsplanung und bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Alle vier untersuchten Planalternativen liegen im Landschaftsraum „Siegerländer Berg- und Quellmuldenland“ (vgl.

Regionalplan TA OB SI, Erläuterungskarte 4). In der zugehörigen Tabelle 4 sind für diesen Landschaftsraum die folgenden Zielvorstellungen aufgeführt:

- Naturnaher Waldbau unter Beachtung tradierter Waldbilder
- Pflege eines ausgewählten Systems von Niederwaldflächen analog der traditionellen Niederwaldwirtschaft
- Erhalt und Pflege von strukturreichen Offenland-Lebensräumen, insbesondere von artenreichen Grünland-Lebensräumen
- Sensible Siedlungsentwicklung unter Schonung von Freiraum und unter Beachtung historischer, gewachsener Architekturelemente

Die sich aus der Nutzung des GIB ergebenden Emissionen können durch geeignete planerische Maßnahmen vermieden bzw. verringert werden. So kann z.B. durch Gliederung der Baugebiete erreicht werden, dass Beeinträchtigungen für in der Nähe liegende Wohnbebauung minimiert werden. Darüber hinaus können bauliche und technische Maßnahmen, wie z. B. die Herstellung von Schall- und Sichtschutzwällen, zu einer weiteren Verringerung der Emissionen beitragen. Die konkrete Festlegung solcher Maßnahmen ist ebenfalls Aufgabe des Bauleitplanverfahrens.

**5. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, welche bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Gegenstand der Umweltprüfung sind die sich durch dieses Verfahren ändernden zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans (siehe Kapitel 2).

Zentraler Bestandteil der Umweltprüfung ist der Umweltbericht, der als selbstständiges Dokument erstellt wird und der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen darlegt. Er umfasst die in der Anlage 1 zu § 9 ROG genannten Angaben.

<b>Angaben gem. Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 ROG</b>	<b>Kapitel des Umweltberichtes</b>
1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans	1.1 und 1.2
1b Darstellung der in den einschlägigen Gesetzen und Plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Raumordnungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	1.3

2a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, einschließlich der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	2
2b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	2 und 3
2c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	4
2d In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Raumordnungsplans zu berücksichtigen sind	2
3a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	5
3b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Raumordnungsplans auf die Umwelt	6
3c Allgemein verständliche Zusammenfassung	7

Der Umweltbericht berücksichtigt den gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannte Prüfmethode. Dieses bedeutet, dass zu seiner Erstellung keine neuen Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Der Umweltbericht berücksichtigt ebenso den übergeordneten, rahmensetzenden Charakter des Regionalplans, dessen generalisierende Darstellungen sowie seine Stellung in der Planungshierarchie. Auf den nachfolgenden Planungsebenen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind ebenfalls Umweltprüfungen durchzuführen, die einerseits eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen zum Gegenstand haben, andererseits aber auf den Ergebnissen der Umweltprüfung auf Ebene der Regionalplanung aufbauen können. Insbesondere die Frage des Standortes und der Standortalternativen ist Gegenstand des Regionalplans und rahmensetzend für die nachfolgenden Planungsebenen.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung und zur Zusammenstellung vorhandener Umweltinformationen wurden im Rahmen des Scoping-Verfahrens mit Schreiben vom 25.05.2012 unter Fristsetzung bis zum 13.07.2012 die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den durch die Durchführung dieser Änderung des Regionalplans verursachten Umweltauswirkungen berührt sein könnten, sowie das Landesbüro der Naturschutzver-

bände beteiligt. Die diesen Stellen vorliegenden Unterlagen bzw. Untersuchungen, die für die Prüfung der Umweltauswirkungen des Vorhabens von Bedeutung sein können, wurden abgefragt, um eine möglichst breite Informationsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen zu erhalten.

Die für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erforderlichen Umweltinformationen wurden im Wesentlichen den folgenden Unterlagen entnommen:

- Ökologischer Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) für den Oberbereich Siegen – Teil 1: Zusammenfassender Textteil, Teil 2: Landschaftsbild/Naturerleben, Biotopverbund Siegen des LANUV (LÖBF) zur Regionalplanfortschreibung (Stand 2005)
- Forstlicher Fachbeitrag der Höheren Forstbehörde zur Regionalplanfortschreibung (Stand 2005)
- Karte der schutzwürdigen Böden (M 1:50.000)
- Untersuchung zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Stadtgebiet der Stadt Freudenberg
- Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen (Fachbeitrag zum LEP) vom LWL und LVR

Ergänzt wurden sie durch die in den einschlägigen Umweltinformationssystemen des LANUV (insbesondere @LINFOS) enthaltenen Informationen und den Ergebnissen des Scoping-Verfahrens.

Diese Informationen wurden miteinander verglichen und verbal-argumentativ bewertet. Sie sind ebenso wie die Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung in Kapitel 2 in Form eines Steckbriefes zusammengefasst.

Im Rahmen des Scoping-Verfahrens wurde ebenfalls mitgeteilt, dass die Bezirksregierung beabsichtigt, neben dem geplanten Erweiterungsbereich Wilhelmshöhe-Nord folgende Planalternativen:

- Wilhelmshöhe-Bottenberg
- Hommeswiese-Löffelberg
- Hommeswiese-Halmenhof

zu untersuchen. Auf die Frage, ob weitere Planalternativen zu untersuchen seien, hat keine der angeschriebenen Stellen eine weitere Alternative benannt. Vor diesem Hintergrund sind im Rahmen der Alternativenprüfung die oben genannten potenziellen Erweiterungsbereiche untersucht worden.

## **6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung der Änderung des Regionalplans**

Das Monitoring findet sowohl auf Ebene des Regionalplans als auch auf den nachfolgenden Ebenen statt.

Die Regionalplanung ist als untere Ebene der Raumordnung lediglich eine rahmensetzende Planung, die für sich genommen noch keine konkrete Genehmigung zur Realisierung eines Vorhabens darstellt. Vielmehr sind die durch die Regionalplanung getroffenen Regelungen je nach ihrer Regelungsqualität (Ziel bzw. Grundsatz der Raumordnung) in nachfolgend durchzuführenden Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu beachten bzw. berücksichtigen.

Von daher beschränkt sich das Monitoring auf der Ebene der Regionalplanung darauf, zu überwachen, wie die Regelungen der Raumordnung in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren eingehalten werden. Dies ist durch die Beteiligung der Bezirksregierung in diesen Verfahren sichergestellt.

Die weitere Überwachung der konkreten Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt erfolgt auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens durch die zuständigen Genehmigungs- bzw. Überwachungsbehörden.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Absicht des Änderungsverfahrens ist die Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Freudenberg. Um die Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes zu vermeiden, wurde zunächst geprüft, ob die im Stadtgebiet vorhandenen Gewerbestandorte erweitert werden können. Die sich hieraus ergebenden vier Planalternativen wurden im Rahmen der Umweltprüfung näher untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass keine dieser Planalternativen ohne erhebliche Umweltauswirkungen umgesetzt werden kann, wobei der geplante Erweiterungsbereich sich als die im Verhältnis zu den anderen Planalternativen konfliktärmste herausgestellt hat.

## Zusammenfassende Umwelterklärung

### 1 Allgemeines

Gem. § 11 Abs. 3 ROG ist dem Raumordnungsplan – neben dem Plan und seiner Begründung – eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie beinhaltet:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden,
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,
- die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 9 Abs. 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

### 2 Wie wurden Umwelterwägungen in den Plan einbezogen?

Für die 1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen – ist das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 9 ROG dargelegt worden (siehe Kapitel 4 der Vorlage 27/04/14).

Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wurden auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Satz 2 ROG diejenigen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts, die durch den Regionalplan in ihrem Aufgabenbereich betroffen sein könnten, mit Schreiben vom 25.05.2012 gebeten, der Bezirksregierung die bei ihnen vorhandenen Umweltinformationen über das Plangebiet zur Verfügung zu stellen sowie zu Umfang und Detaillierungsgrad der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen Stellung zu nehmen (Scoping-Verfahren).

Die eingegangenen Stellungnahmen des Scoping-Verfahrens wurden durch die Bezirksregierung ausgewertet und bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

#### 2.1 Wie wurde der Umweltbericht berücksichtigt?

Der Umweltbericht wurde im Rahmen der Vorbereitung des Planentwurfes erstellt. Er war Grundlage für die Erarbeitung des Planentwurfes und wurde der Regionalratsvorlage zum Erarbeitungsbeschluss (siehe Vorlage 19/03/12) beigelegt.

Als Teil der Verfahrensmaterialien hat der Umweltbericht damit auch zur Transparenz/Nachvollziehbarkeit der Entwurfsüberlegungen für die Verfahrensbeteiligten beigetragen.

gen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben zahlreiche Stellungnahmen sowohl der Beteiligten als auch der Öffentlichkeit Bezug auf den Umweltbericht genommen.

## **2.2 Wie wurden die Stellungnahmen und Einwendungen der Beteiligten berücksichtigt?**

Die Zusammenstellung der Anregungen der Beteiligten (s. **Anlage 6** der Vorlage 27/04/14) gibt einen Überblick, welche Anregungen eingegangen sind und mit welchem Ergebnis sie am 13.05.2013 mit den Beteiligten erörtert wurden. Näheres zum Beteiligungsverfahren und zu konkreten Anregungen ist den Kapiteln 6 und 7 der Vorlage 27/04/14 zu entnehmen.

Von den 59 Einzelanregungen, die im Rahmen der Beteiligung der in ihren Belangen betroffenen öffentlichen Stellen eingegangen sind, beziehen sich 34 auf die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bzw. auf die Gesundheit des Menschen und somit mittelbar oder unmittelbar auch auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht (Geologischer Dienst 01 und 02; Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV – 01 bis 03; Kreis Siegen-Wittgenstein 01 bis 04; Landwirtschaftskammer 01 und 02; Naturschutzverbände 05 bis 07, 09 bis 15 sowie 17 bis 25; Waldgenossenschaften 02, 04, 06b und 06c).

Im Rahmen der Erörterungen konnte bei 16 dieser Anregungen ein Ausgleich der Meinungen erzielt werden, während dies bei den restlichen 18 Anregungen nicht gelang. Bei letzteren handelt es sich um die Anregungen LANUV 01; Naturschutzverbände 05 bis 07, 09 bis 15, 17 und 18, 20; Waldgenossenschaften 02, 04, 06b und c.

Gegenstand dieser Anregungen ist dabei im Wesentlichen einerseits die von den Naturschutzverbänden und den Waldgenossenschaften geäußerte Forderung nach detaillierteren Untersuchungen und andererseits die Kritik des LANUV, der Naturschutzverbände und der Waldgenossenschaften an der Gewichtung der Umweltbelange bei der gesamtplanerischen Abwägung. Die Waldgenossenschaften haben außerdem angemerkt, dass ihrer Auffassung nach gegen die Regeln zur Waldinanspruchnahme gem. LEP NRW verstoßen werde bzw. die Alternativenprüfung unzureichend sei (Waldgenossenschaften 04 und 06b). Zu den beiden letzten Themen wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Vorlage verwiesen.

Insbesondere die Naturschutzverbände vertreten die Auffassung, dass bereits auf der Ebene der Regionalplanung erkennbare erhebliche Umweltauswirkungen, ggf. auch durch eigene Untersuchungen und Erhebungen bzw. durch zu vergebende Gutachten detailliert untersucht und abschließend geklärt werden müssten (Naturschutzverbände 09 bis 12, 18, 20). Eine

„Abschichtung“ auf das nachfolgende Bauleitplanverfahren sei nicht zulässig, denn die „Grundsatzentscheidung“ über die Erweiterung des Gewerbegebietes „Wilhelmshöhe-Nord“ werde bereits auf der Ebene der Regionalplanung getroffen.

Hierzu ist aus Sicht der Bezirksregierung zu bemerken, dass Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowohl dem Planungsmaßstab (1:50.000) als auch dem rahmensetzenden Charakter des Regionalplans entsprechen. Hinzu kommt, dass die Umweltprüfung gem. § 9 Abs. 1 S. 3 ROG den gegenwärtigen Wissenstand berücksichtigt und allgemein anerkannte Prüfungsmethoden verwendet. Hieraus folgt, dass die Erstellung des Umweltberichts auf der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage bereits vorhandener Umweltinformationen erfolgt und keine neuen Umweltinformationen erhoben werden müssen.

So mag es sich für einzelne Beteiligte durchaus als unbefriedigend darstellen, wenn aus ihrer Sicht essenzielle Sachverhalte, welche ihrer Meinung nach zur Einstellung der Planung führen müssen, auf der Ebene der Regionalplanung nicht ausführlich und abschließend untersucht und bewertet, sondern nur im Wege einer groben Vorabschätzung aufgrund vorhandener Informationen vorläufig bewertet werden. Dies ist jedoch dem in Raumordnungsgesetz und Baugesetzbuch verankerten System der räumlichen Planung mit mehreren Planungsebenen geschuldet, welches der Planungsebene der Regionalplanung als unterer Ebene der Raumordnung nur einen rahmensetzenden und behördenverbindlichen, nicht aber einen detailliert und allgemeinverbindlich regelnden Charakter zuweist. Vor dem Hintergrund des Gegenstromprinzips kann dies dann im Einzelfall auch dazu führen, dass sich auf der Ebene der Raumordnung abgeschlossene Planungen bei detaillierter Betrachtung auf der Ebene der Bauleitplanung als nur in Teilen oder nicht durchführbar erweisen, weshalb die auf der Ebene der Raumordnung getroffene Planungsscheidung dann revidiert werden muss.

Das Beteiligungsverfahren und die Erörterung haben keine neuen Aspekte zur Beschreibung des Umweltzustands für den Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ sowie die untersuchten Planalternativen „Wilhelmshöhe-Bottenberg“, „Hommeswiese-Löffelberg“ und „Hommeswiese-Halmenhof“ ergeben.

Die Diskussion während der Erörterung hat jedoch aus Sicht der Bezirksregierung in den folgenden Punkten zu einer veränderten Bewertung der beschriebenen Umweltauswirkungen geführt (vgl. hierzu ausführlich Kapitel 4.4 der Vorlage 27/04/14):

- a) Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ – Bedeutung des Ischeroth für das Landschaftsbild und die Erholung

Hier ergeben sich folgende Veränderungen:

- Die Bewertung des Kriteriums „Erholung im Freiraum“ (S. 6 Umweltbericht) wird wie folgt ergänzt: *„Aufgrund der Bedeutung des „Ischeroth“ als „Hausberg“ für die Bewohner der Ortsteile „Büschergrund“ und „Bühl“ ergibt sich gleichwohl eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsnutzung.“*
- Die Bewertung des Kriteriums „Landschaftsbild“ (S. 9 Umweltbericht) wird wie folgt ergänzt: *„Trotz der – im nachfolgenden Bauleitplan-Verfahren zu klärenden – Möglichkeiten, die Wahrnehmbarkeit des Gewerbegebiets deutlich einzuschränken, ergibt sich aufgrund der Bedeutung des „Ischeroth“ als „Hausberg“ für die Bewohner der Ortsteile „Büschergrund“ und „Bühl“ eine erhebliche Auswirkung auf das Landschaftsbild.“*

- b) Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ – Mögliche indirekte hydrologische Auswirkungen auf Schutzgebiete

Die Bewertungen der Kriterien „Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG“ (S. 6 Umweltbericht) sowie „Biotope nach § 30 BNatSchG“ (S. 7 Umweltbericht) werden dazu wie folgt geändert: *„Aufgrund der räumlichen Nähe können insbesondere indirekte hydrologische Auswirkungen auf Teile des Umfeldes und somit auf das NSG nicht ausgeschlossen werden. Sie erscheinen jedoch angesichts der Lage des Plangebietes und der Größe des Einzugsgebietes des Gewässersystems nicht erheblich. Sie stellen aber ein gewisses Risiko für eine Umsetzung dieses Standorts dar und sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.“*

- c) Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ – Schutzgutübergreifende Gesamtbetrachtung

Im Umweltbericht heißt es in der – vorläufigen – zusammenfassenden Bewertung für diese Alternative aus Umweltsicht (S. 11) im letzten Satz: *„...Die beschriebenen Beeinträchtigungen erscheinen angesichts des insgesamt hohen naturräumlichen Potenzials des Stadtgebiets Freudenberg nicht erheblich, so dass aus regionalplanerischer Sicht die Erweiterung des bestehenden GIB erfolgen kann.“* Die Bewertung wird wie folgt geändert: *„...Die beschriebenen Beeinträchtigungen können zu erheblichen Umweltauswirkungen führen; deswegen sollte auf die Festlegung und Umsetzung dieser Planalternative dann verzichtet werden, wenn eine aus Umweltsicht bessere Alternative besteht.“*

- d) Standorte „Hommeswiese-Löffelberg“ und „Hommeswiese-Halmenhof“ – Mensch und menschliche Gesundheit

Die Bewertung des Kriterium „Mensch und menschliche Gesundheit“ (S. 19 bzw. S. 26 Umweltbericht) wird für die o.g. Standorte wie folgt geändert:

*„Durch die Erweiterung des vorhandenen GIB sind zusätzliche Emissionen durch Gewerbe und Verkehrszunahme, insbesondere für den Ortsteil Büschergrund zu erwarten. Bei einer GIB-typischen Nutzung ergibt sich eine Zunahme der Verkehrsbelastung für den Ortsteil Büschergrund, die immissionsschutzrechtlich nicht zumutbar ist.“*

- e) Standorte „Hommeswiese-Löffelberg“ und „Hommeswiese-Halmenhof“ – Schutzgutübergreifende Gesamtbetrachtung

Die unter Punkt d) genannte Änderung hat zwangsläufig eine andere schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung zur Folge:

Die – vorläufige – zusammenfassende Bewertung im Umweltbericht (Umweltbericht, S. 24 bzw. S. 30, jeweils S. 2 und letzter Satz) lautete bisher: „ ...*Die Umsetzung der Erweiterung führt zu einer weiteren Zunahme der ohnehin schon hohen Verkehrsbelastung im Ortsteil Büschergrund... Aus den vorgenannten Gründen sollte deshalb auf die Umsetzung dieser Planalternative verzichtet werden.*“ Sie ist wie folgt zu ändern: „ ...*Die Umsetzung der Erweiterung würde zu einer nicht zumutbaren Zunahme der Verkehrsbelastung im Ortsteil Büschergrund führen...Aus den vorgenannten Gründen ist die Umsetzung dieser Planalternative nicht möglich.*“

Als Ergebnis dieser Änderungen scheiden diese Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ aus immissionsschutzrechtlichen für die weitere Betrachtung aus. Sie sind nicht realisierbar und somit keine „vernünftigen Alternativen“ im Sinne der Umweltprüfung.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass, angesichts des hohen naturräumlichen Potenzials sowohl der gesamten Region als auch des konkreten Standorts, bei der Durchführung der Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ im Erweiterungsbereich mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen ist (vgl. S. 31 des Umweltberichtes). Die o.g. Änderungen der Bewertungen einzelner Umweltauswirkungen aufgrund der Diskussion bei der Erörterung haben diese Einschätzung bestätigt. Auf der anderen Seite haben sich aber auch keine Aspekte ergeben, die eine weitere Betrachtung dieser Alternative aus zwingenden rechtlichen Gründen verbieten (vgl. auch Kapitel 4.5 der Vorlage 27/04/14).

Im Vergleich zur Alternative „Wilhelmshöhe-Bottenberg“ ist der Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ auch nach den oben beschriebenen veränderten Bewertungen aus Sicht der Bezirksregierung jedoch die relativ konfliktärmste Alternative.

Die von den Naturschutzverbänden geforderten detaillierteren Untersuchungen dürften hier zu keinen grundsätzlich anderen Ergebnissen führen, sondern das Ergebnis, dass die Umsetzung der Planung zu erheblichen negativen Umweltauswirkungen führt, im Wesentlichen bestätigen. Eine Fortschreibung bzw. Ergänzung des Umweltberichts erscheint vor diesem Hintergrund deshalb nicht erforderlich.

In der Erörterung hat sich deutlich herausgestellt, dass ein Ausgleich der Meinungen vor allem deshalb nicht zu erreichen war, weil ein Teil der Beteiligten der Auffassung ist, dass als Ergebnis der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen die Absicht, den Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ zu erweitern, nicht weiterverfolgt werden sollte. Das LANUV, die Naturschutzverbände und die Waldgenossenschaften halten die sich aus den Umweltfolgen ergebende Beeinträchtigung der Umweltbelange für so gewichtig, dass sie im Rahmen der gesamtplanerischen Abwägung nicht überwunden werden könnten.

Aus Sicht der Bezirksregierung ist hierzu zu bemerken, dass es die Aufgabe der Umweltprüfung ist, die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, nicht aber die Gewichtung der Umweltbelange für die gesamtplanerische Abwägung festzulegen. Dies ist vielmehr Aufgabe des gesamtplanerischen Abwägungsvorgangs (vgl. hierzu Kapitel 8 der Vorlage 27/04/14). Auch hat die Umweltprüfung nicht die Aufgabe, Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu verhindern bzw. die Umweltverträglichkeit von Planungen nachzuweisen.

### **2.3 Wie wurden die Stellungnahmen und Einwendungen der Öffentlichkeit berücksichtigt?**

Der Planentwurf wurde zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht von der Regionalplanungsbehörde und dem Kreis Siegen-Wittgenstein vom 22.10.2012 bis zum 22.12.2012 öffentlich ausgelegt, nachdem Ort und Dauer der Auslegung im Amtsblatt Nr. 40 der Bezirksregierung Arnsberg vom 06.10.2012 öffentlich bekannt gemacht worden waren. Hierauf gingen insgesamt 28 Stellungnahmen ein. Bezogen auf die Umweltbelange bzw. die Umweltprüfung und den Umweltbericht wurden von der Öffentlichkeit die gleichen Themenfelder angesprochen wie von den Beteiligten.

Diese sind in der Anlage zur Vorlage zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Bezirksregierung versehen (s. **Anlage 7** der Vorlage 27/04/14).

### **3 Aus welchen Gründen wurden geprüfte Alternativen dem Plan nicht zugrunde gelegt?**

Wie im Umweltbericht und unter Kapitel 2.2 geschildert, ist die Erweiterung des Standorts „Wilhelmshöhe-Nord“ aus Sicht der Bezirksregierung die im Verhältnis zu den anderen untersuchten Bereichen relativ konfliktärmste Alternative. Das Beteiligungsverfahren und die Erörterung haben nach Ansicht der Bezirksregierung keine Gesichtspunkte ergeben, die zwangsläufig zur Wahl einer anderen Alternative führen müssen. (vgl. hierzu auch Kapitel 2 des Umweltberichts sowie Kapitel 3, 4 und 8 der Vorlage 27/04/14). Vielmehr hat sich aufgrund des Beteiligungsverfahrens herausgestellt, dass die beiden untersuchten Alternativen zur Erweiterung des GIB „Hommeswiese“ aus immissionschutzrechtlichen Gründen nicht realisierbar sind und deshalb als zu betrachtende Planalternativen ausscheiden (vgl. Kapitel 2.2).

### **4 Welche Überwachungsmaßnahmen sind vorgesehen?**

Die vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen sind im Kapitel 6 des Umweltberichts dargelegt worden. Sie finden sowohl auf Ebene des Regionalplans als auch auf den nachfolgenden Ebenen statt.

Die Regionalplanung ist als untere Ebene der Raumordnung lediglich eine rahmensetzende Planung, die für sich genommen noch keine konkrete Genehmigung zur Realisierung eines Vorhabens darstellt. Vielmehr sind die durch die Regionalplanung getroffenen Regelungen je nach ihrer Regelungsqualität (Ziel bzw. Grundsatz der Raumordnung) in nachfolgend durchzuführenden Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Von daher beschränkt sich das Monitoring auf der Ebene der Regionalplanung darauf, zu überwachen, dass die Regelungen der Raumordnung in den nachfolgenden Fachplanungsverfahren eingehalten werden. Dies ist durch die Beteiligung der Bezirksregierung in diesen Verfahren sichergestellt.

Die weitere Überwachung der konkreten Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt erfolgt auf der Ebene des Fachplanungsverfahrens durch die zuständigen Genehmigungs- bzw. Überwachungsbehörden.

**Stadt Freudenberg**

**Gewerbeflächenuntersuchung, November 2010**

## INHALTSANGABE

Untersuchung zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen aus dem Jahr 2010	Seite 1 - 49
Beurteilung der untersuchten Alternativstandorte	Seite 50 - 74
Plan "Gewerbeflächenuntersuchung"	Seite 75
Situationsanalyse zur Gewerbeflächenuntersuchung aus dem Jahr 2010	Seite 76 - 83
GIB-Nutzung im Stadtgebiet Freudenberg aus dem Jahr 2010	Seite 84 - 90



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

# Untersuchung zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Stadtgebiet Freudenberg



**Bestandserhebung / Bedarfsanalyse**

**Untersuchung und Bewertung von möglichen Entwicklungsbereichen**



## **Angesichts der bekannten Eckdaten zur Bevölkerungsentwicklung**

**allgemeiner Rückgang der Bevölkerung**

**älter werdende Bevölkerung**

**kleinere Familien / Zunahme von Singlehaushalten**

**Wanderungsbewegung junger Menschen und Familien aus dem ländlichen Raum hin zu den Arbeitsplätzen**

**muss sich eine Kommune hinterfragen ob es noch zeitgemäß ist Flächenverbrauch und Landschaftsverbrauch zu betreiben um Gewerbefläche zu erschließen .**

**Ist Gewerbeflächenausweisung wirklich ein Beitrag zur Sicherung der Lebensverhältnisse innerhalb der Gemeinde und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze ?**



### **Für die Kommunen gilt es sich zu positionieren und Ziele zu definieren**

Wie Beispiele aus der Region belegen kann trotz negativer Bevölkerungsentwicklung durch Nutzung der Vorteile Anbindung an die Autobahn in Verbindung mit einem guten Gewerbeflächenangebot eine konstante und sogar steigende Einwohnerzahl erreicht werden.

Dies belegen Drolshagen und mit Abstrichen Freudenberg selbst . Herausragendes Beispiel für eine Landgemeinde mit positiver Bevölkerungsentwicklung ist landesweit die Nachbargemeinde Wenden.

Für das Oberzentrum Siegen besteht ein erheblicher Nachholbedarf an der Umsetzung von nach der Regionalplanung bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen .Dies trägt entscheidend dazu bei , dass die gewerblichen Entwicklung der Umlandgemeinden von Olpe und Siegen sehr unterschiedlich mit deutlichen Nachteilen für die Region um Siegen verläuft .Die sehr positive Entwicklung des Oberzentrums Siegen hinsichtlich der Angebote Kultur, Bildung und Einzelhandel kann diesen Mangel nicht ausgleichen.

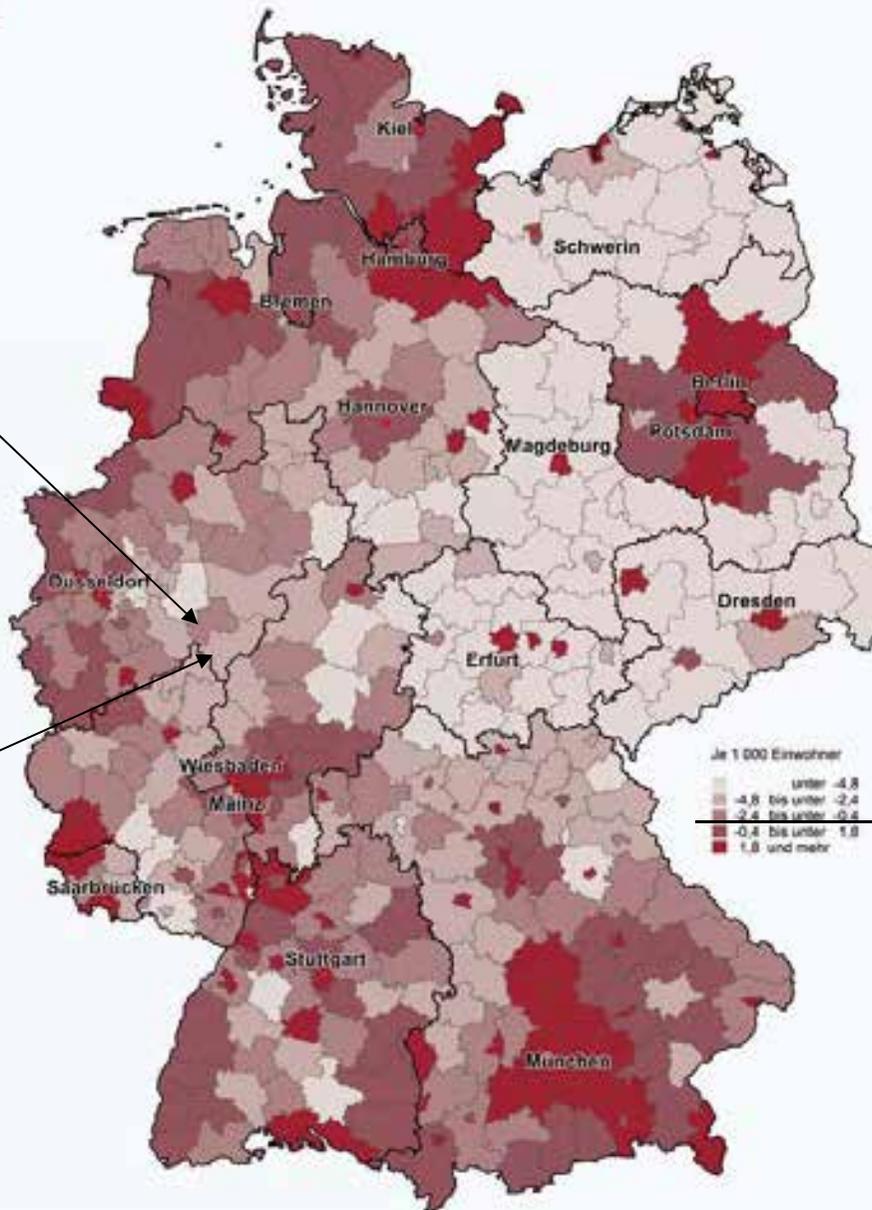


# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

Kreis Olpe

Kreis Siegen -  
Wittgenstein

Wanderungssaldo 2008 in den kreisfreien Städten und Landkreisen



Wanderungen

negativ

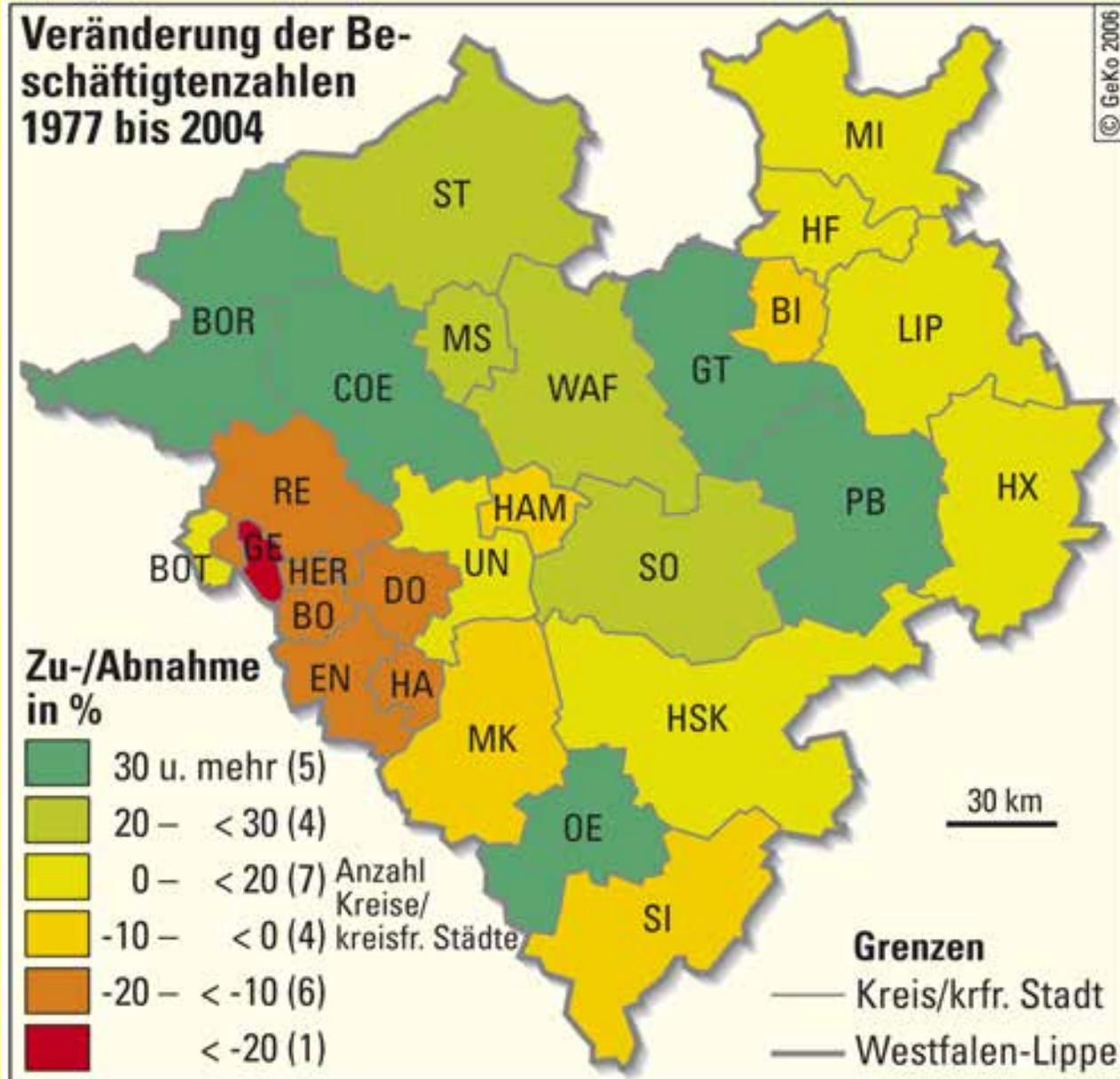
positiv

11.11.2010

Quelle: Wanderungstatistik, Fortschreibung des Bevölkerungsstandes (durchschnittliche Jahresbevölkerung)



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg



*Abb. 1: Veränderung der Beschäftigtenzahlen in den Kreisen Westfalens 1977 bis 2004 in % (Entwurf: B. MIELKE, Quelle: LDS NRW)*



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

**Jugend- u. Kinderbetreuung**

**Politik der Europäischen Union**

**Belastungen für die folgende Generation**

**Sicherung der Arbeitsplätze**

**Vereine erhalten**

Trotz oder gerade wegen der Schwierigkeiten ,  
Unwägbarkeiten und extremen Belastungen ist  
eine Weichenstellung zu treffen :

**Gemeinwesen**

**Überalterung**

**stärken**

**Bevölkerungs-  
rückgang**

**Bestandspolitik**

**Zuwanderung ?**

**oder**

**Entwicklungspolitik mit Augenmaß**

**Gesellschaftliche Veränderungen**

**Erhaltung- Ausbau der Infrastruktur**

**Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt**



## Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

**In 1997 wurde das Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II ( ca. 7 ha ) mit der Großansiedlung Briefverteilzentrum und weiteren Betrieben erschlossen . Bereits 1998 war das Gebiet vollständig bebaut.**

**Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes Hommeswiese II ( ca .7 ha ) in Büschergrund konnte der Gewerbeflächenbedarf von der Planaufstellung in 2001 und Erschließung in 2004 nur kurzfristig gerecht werden. Heute ist das Gebiet bis auf zwei kleinere Restflächen zugelaufen bzw. sind die Grundstücke als Erweiterungsflächen von angesiedelten Betrieben bereits verplant.**

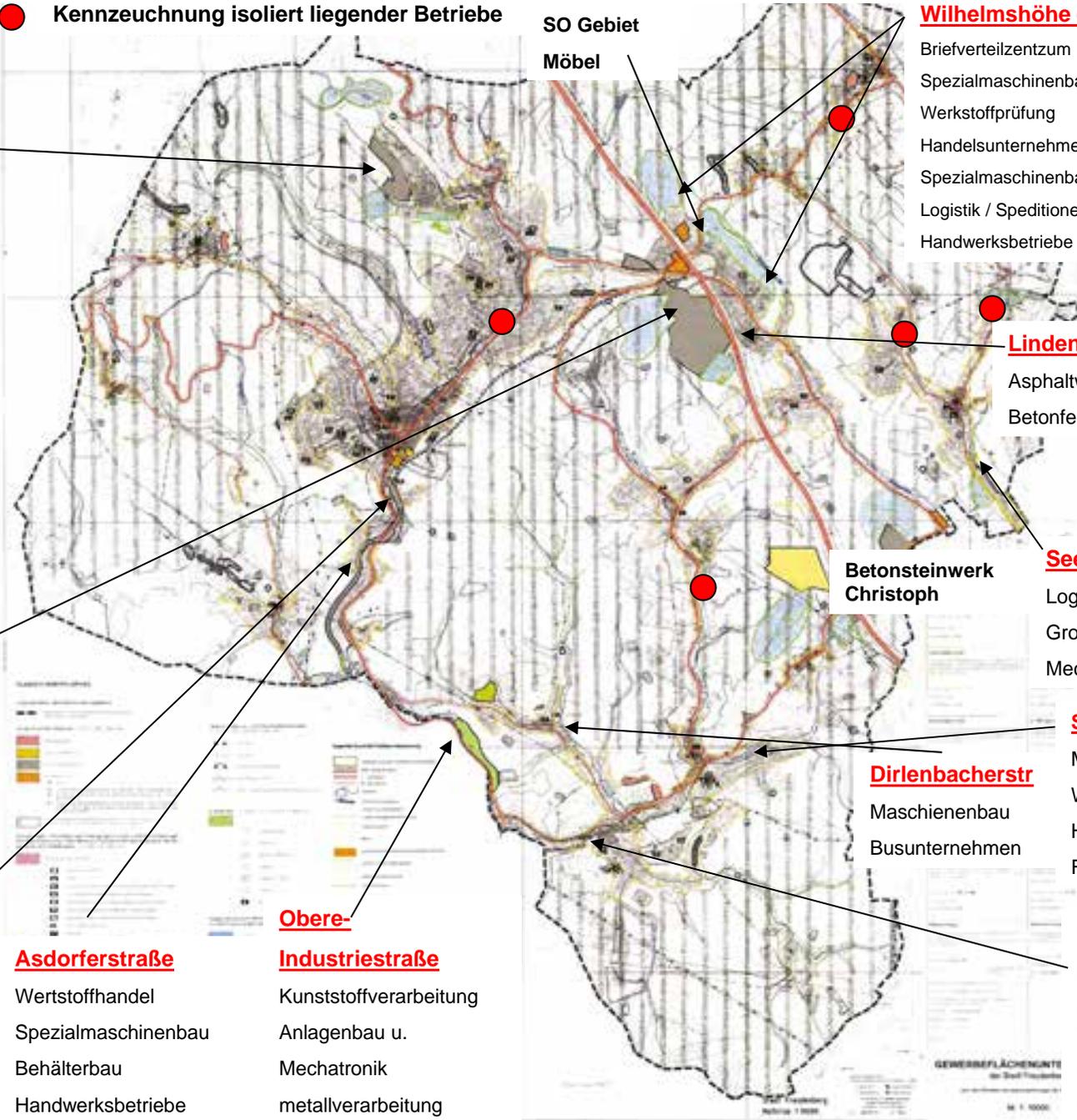
**In 2008/2009 wurde daher der Bebauungsplan Wilhelmshöhe – West ( ca.14 ha ) nach seiner Aufstellung erschließungstechnisch umgesetzt. Heute sind bereits alle Grundstücke an Firmen veräußert und überwiegend bebaut bzw. ist die gewerbliche Bebauung z.Z. in der Umsetzung.**

**Wie mit der Anlage: Übersicht Gewerbegebiete und Gewerbebereiche der Stadt belegt sind auch in den weiteren historisch gewachsenen Gewerbegebieten und Gewerbebereichen der Stadt keine freien Flächen für Neuansiedlungen zu finden .Die wenigen noch freien Flächen sind als Erweiterungsflächen für bereits ansässige Betriebe gebunden.**



# Gewerbe- u. Industriegebiete der Stadt / Betriebsarten

● Kennzeichnung isoliert liegender Betriebe



## Wilhelmshöhe (Altgebiete)

- Briefverteilzentrum
- Spezialmaschinenbau
- Werkstoffprüfung
- Handelsunternehmen
- Spezialmaschinenbau
- Logistik / Speditionen
- Handwerksbetriebe

## Lindenberg a.d. Autobahn

- Asphaltwerk
- Betonfertigteilwerk

## Seelbacherstraße

- Logistik / Spedition
- Großhandel
- Mechatronik

## Silberkaute

- Maschinenbau
- Werkzeugbau
- Handwerksbetriebe
- Fahrzeugbau

## Dirlenbacherstr

- Maschinenbau
- Busunternehmen

## Untere – Industriestraße

- Fleisch u. Wurstwarenfabrik
- Metallverarbeitung
- Baubetriebshöfe

## Hommewiese

- Maschinenbau
- Spezialmaschinenbau
- Mechatronik
- Behälterbau
- Kunststoffverarbeitung
- Dienstleister
- Handwerksbetriebe
- Bestandsschutz für vorh. Betriebe (Transportbetonwerk) (Spedition)

## Wilhelmshöhe –West

- Spedition / Logistik
- Maschinenbau
- Mechatronik
- Fahrzeugbau
- Möbelherstellung
- Großdienstleister

## Silberstern/ Hausplatz

- Maschinenbau
- Recyclingunternehmen
- Spedition
- Handwerksbetriebe
- Großhandel

## Asdorferstraße

- Wertstoffhandel
- Spezialmaschinenbau
- Behälterbau
- Handwerksbetriebe

## Obere-

## Industriestraße

- Kunststoffverarbeitung
- Anlagenbau u. Mechatronik
- metallverarbeitung

SO Gebiet  
Möbel

Betonsteinwerk  
Christoph

GEWERBEFLÄCHENUNTE  
der Stadt Hildesheim  
1:10000



## Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

**Der Nachfragedruck hinsichtlich des Angebotes von weiteren Gewerbeflächen insbesondere auch von in Freudenberg und im direktem Umland ansässigen Betrieben wächst . Dies ist wie folgt zu begründen :**

### **Die verkehrsgünstige Lage mit direktem Autobahnanschluss**

**Die gewerbliche- und industrielle Wirtschaft Freudenbergs hat sich mit den Schwerpunkten Spezial – Maschinenbau und Mechatronik in den zurückliegenden 10 Jahren extrem weiterentwickelt.**

**Die Geschäftsbeziehungen beziehen sich nicht nur auf den Europäischen Markt sondern sind weltweit .Dabei ist festzustellen , dass ein sehr enger Verbund der Freudenberger Firmen im Bereich Zulieferung und Entwicklung untereinander besteht. Das Speditionsgewerbe hat sich entsprechend zu international orientieren Logistik- Dienstleistern weiterentwickelt.**

**Mit der Erschließung des Gewerbegebietes Wilhelmshöhe - West wurde der erste im Regionalplan 2008 neu ausgewiesene gewerbliche Ansiedlungsbereich für die Region umgesetzt.**

**Die gute Anbindung an das Oberzentrum Siegen sowie der Universität Siegen.**

**Wie in der nachfolgenden Übersicht aufgezeigt kann Freudenberg viele der allgemein bei Ansiedlungen nachgefragten sogenannten Harten- bzw. Weichen Standortfaktoren zufriedenstellend bedienen bzw. erfüllen.**



## Bedeutende Standortfaktoren





## Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

In der folgenden Präsentation wird eine Bewertungsmethode vorgestellt zu folgender Aufgabenstellung :

### **Suche von Flächen zur mittel- und langfristigen Deckung des Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Freudenberg.**

Das Ergebnis dieser Bewertung besitzt bei Veränderung der Aufgabenstellung keine Gültigkeit mehr. Wird so z.B. nach einer Fläche für die Ansiedlung eines Einzelbetriebes gefragt oder ändern sich einschlägige Gesetze , wie z.B. Landschaftsgesetz oder Wasserhaushaltsgesetz wird sich das Ergebnis zwangsläufig verändern. Ebenso könnte die Aufgabe von Wohnnutzungen hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit aber auch hinsichtlich der Beurteilung des Immissionsschutzes zu einer völlig veränderten Bewertung führen.

Als Anlage sind der Präsentation beigefügt :

Übersicht der vorhandenen Gewerbegebiete und Gewerbebereiche

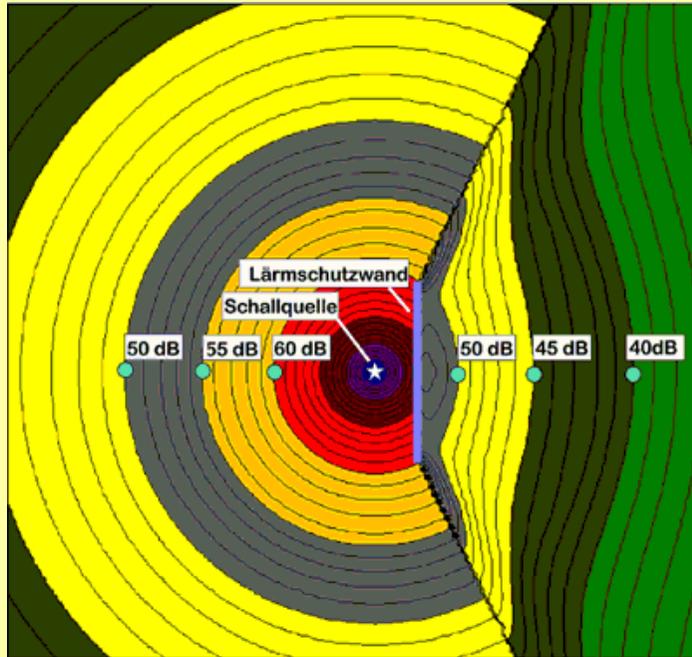
Fortschreibung der Bedarfsmeldung zum Regionalplan von 2008

Darstellung der Untersuchungsräume auf der Grundlage des Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht zu den Untersuchungsbereichen

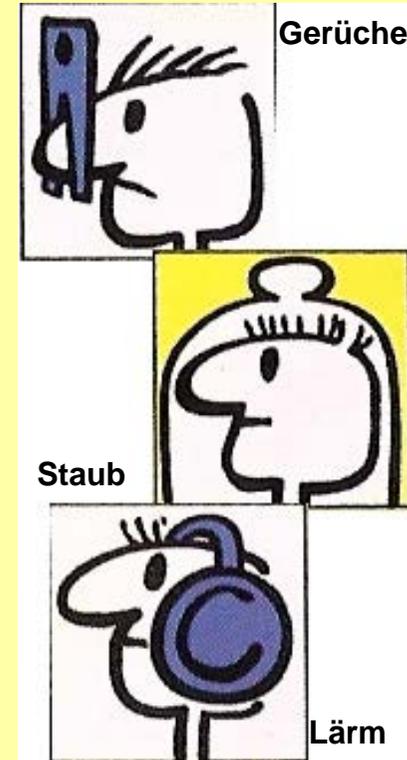


# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg



Immissionsschutz

Die Erschließung von Gewerbeflächen bedingt den Eingriffe in natürliche Systeme



Mensch



11.11.2010

Natur u.Landschaft

In der Gewerbeflächenuntersuchung werden die Auswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den öffentlichen und privaten Belangen aufgezeigt und bewertet.

In die Bewertung ist eine vorgezogene Sach- und Schutzgüterabwägung mit einbezogen.



## Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg



## Auswirkungen Verkehr Verkehrsanbindung

**Durch die verkehrsgünstige Lage der Region innerhalb Europas ist schon jetzt eine erhebliche Verkehrsbelastung für Freudenberg gegeben.**

**Für den Schwerlastverkehr innerhalb Europas ist die A 4 / A 45 bereits jetzt als Transitstrecke zu klassifizieren.**

**Zusätzlicher Schwerlastverkehr wird für die Stadt verträglich nur an der Autobahn A 45 direkt angeschlossen werden können.**



11.11.2010

13



## Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg



Bei der Entwicklung der Gewerbegebiete Hommeswiese , Wilhelmshöhe II und Wilhelmshöhe – West hat sich gezeigt , dass es von entscheidender Bedeutung für den Erfolg ist die Faktoren :

•**Flächenverfügbarkeit / Bodenordnung**



•**Terassierungsmöglichkeiten und damit Verbunden finanzielle Aufwendungen für Terassierung und Erschließung**

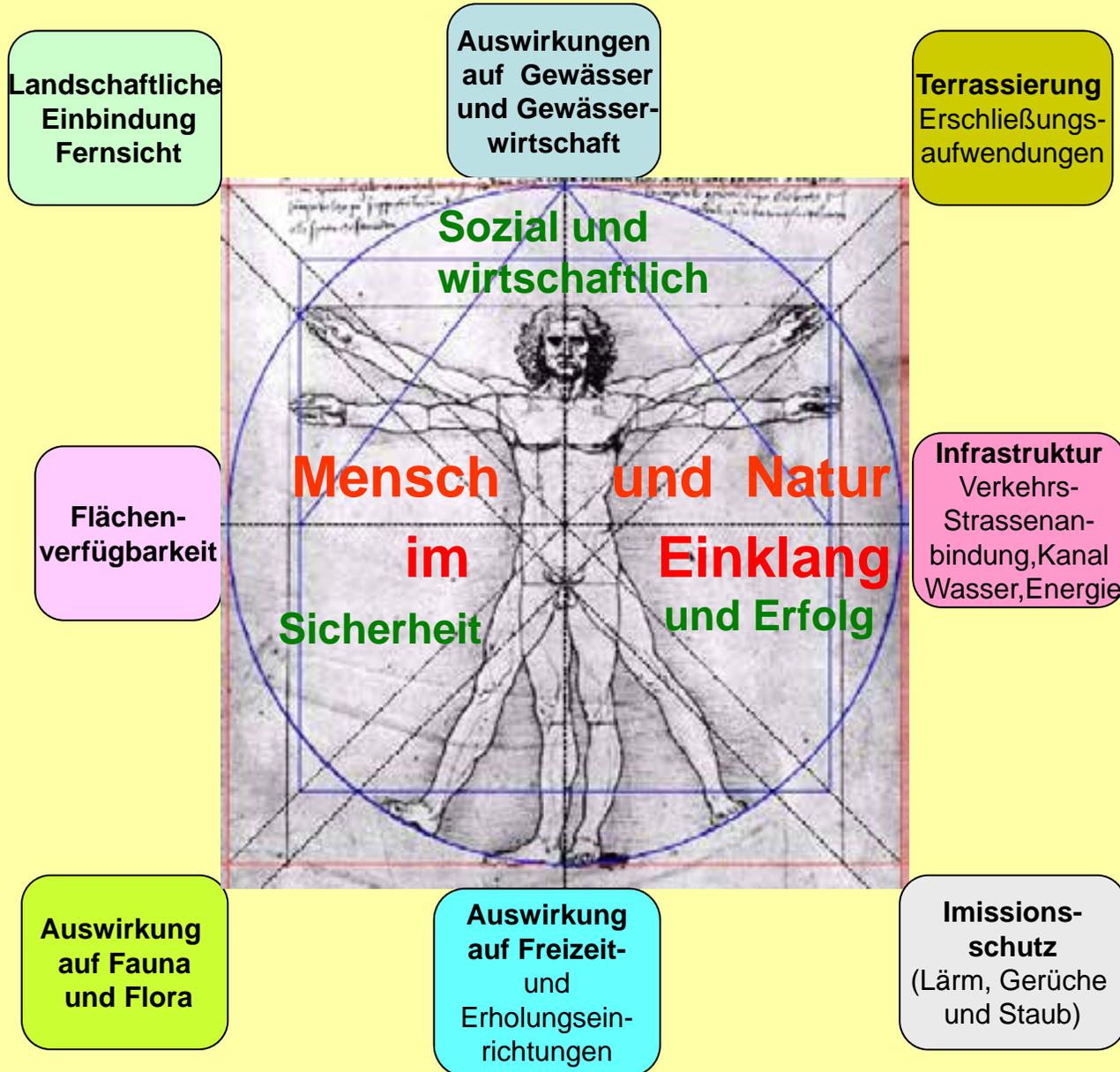


frühzeitig in die Entwicklungsplanung mit einzubeziehen. Die genannten Faktoren werden oftmals bei der Betrachtung und Bewertung von Standortuntersuchungen durch Behörden und Institutionen geringer eingestuft. Hierdurch besteht latent die Gefahr planerisch einfacher zu lösende Projekte mit enormen Planungskosten verbunden anzugehen , welche sich dann nach Rechtskraft aus den oben aufgezeigten Problemstellungen heraus nicht umsetzen lassen.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

**Jedes Ordnungssystem zur Strukturierung der Planungsprozesse zur Ausweisung von Gewerbegebieten gleicht zwangsläufig der Quadratur des Kreises**



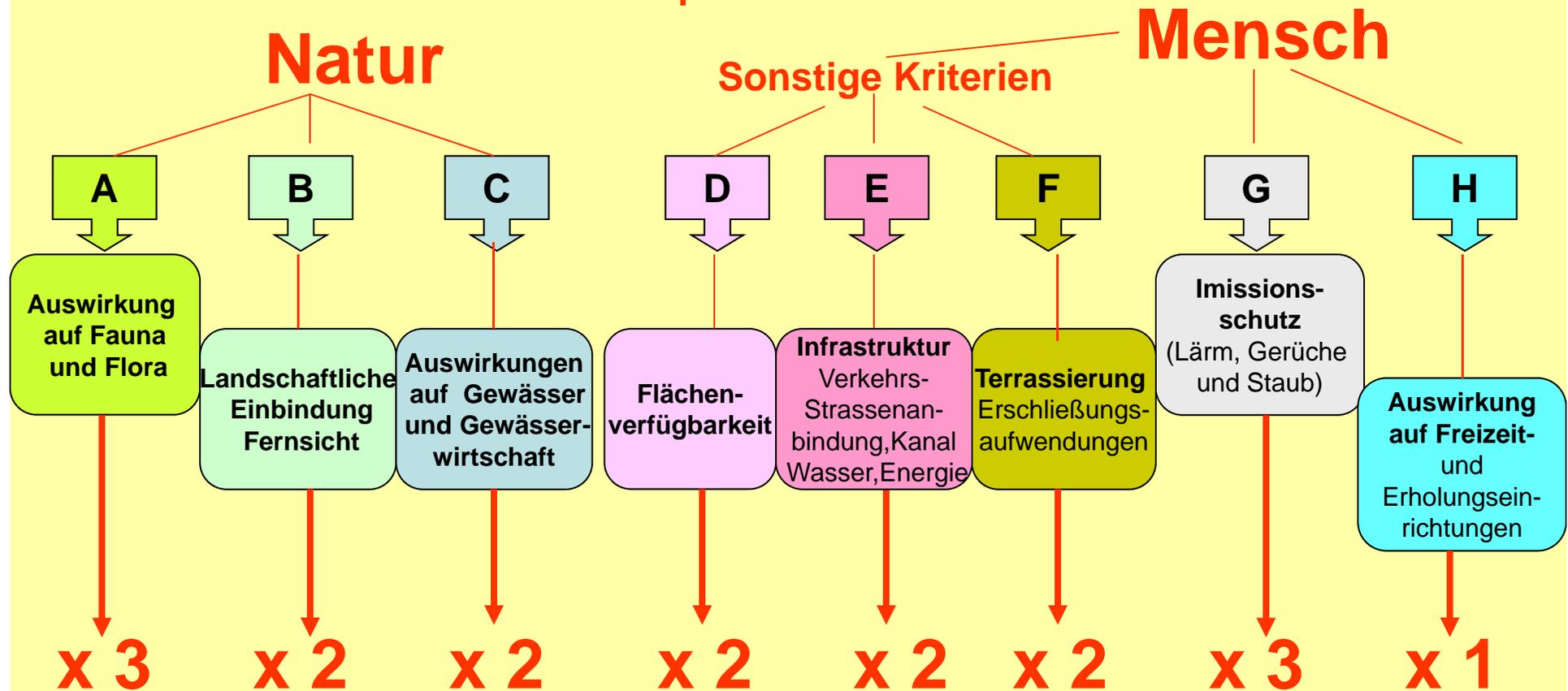


# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## Eignungs- und Bewertungskriterien ( A-H ) zur Auswahl geeigneter Flächen

Einteilung der Kriterien welche für jede Untersuchungsfläche auf einer Skala von **5 - 0** Punkte bewertet und mit dem unten aufgeführten Faktor

**multipliziert** werden





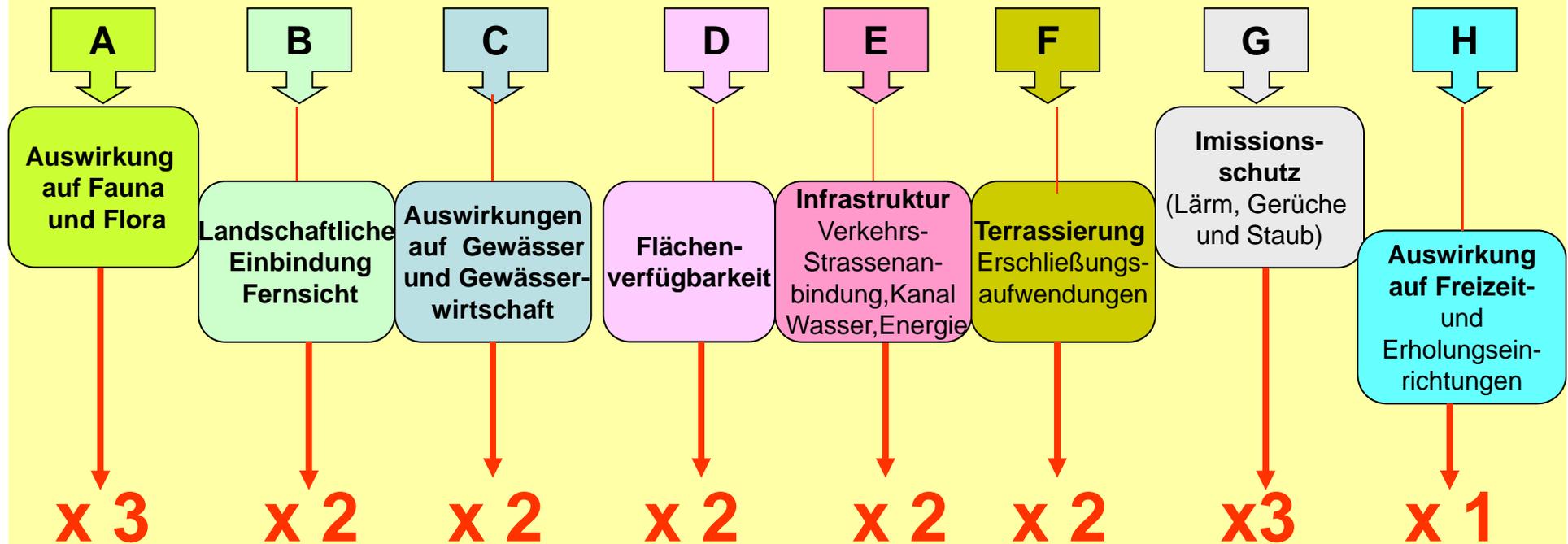
# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## planerische Lösungsmöglichkeit für die aufgezeigten Kriterien A - H

5 Pkt.	<b>gegeben</b>
4 Pkt.	mit Aufwendungen verbunden
3 Pkt.	mit großen Aufwendungen verbunden
2 Pkt.	mit extremen Aufwendungen verbunden
1 Pkt.	schwer zu vertretende Aufwendungen
0 Pkt.	<b>nicht zu vertretende Aufwendungen</b>

Jede Untersuchungsfläche wird entsprechend mit Punkten hinsichtlich der planerischen Umsetzungsmöglichkeit untersucht und bewertet. Die zu vergebenen Punkte werden mit dem für das Kriterienfeld zugewiesenen Faktor ( $x_1, x_2, x_3$ ) multipliziert.

Je höher die über alle Kriterienfelder ermittelte Wertzahlsumme, um so höher ist die Eignung der Untersuchungsfläche zu bewerten.





**Über zeichnerische Darstellung auf der Grundlage des Flächennutzungsplan werden die Untersuchungsräume durch Ausgrenzung der Restriktionsflächen abgegrenzt.**

## **Restriktionen**

---

- **Wohnsiedlungsbereiche unter Berücksichtigung der Abstandsliste**
- **Naturschutzgebiete und sonstige Schutzbereiche nach Landschaftsplan**
- **Flächen (naturnaher Wald / Feuchtwiesen) mit Eingriffsbewertung > 8 Wertpunkten**
- **Gewässer , Überschwemmungs- u. Quellbereiche**
- **Hauptverkehrsstrassen u. überregionale Leitungstrassen**



**Die Untersuchungsräume sind von ihrer Flächengröße mit 2 -15 ha sehr unterschiedlich und können in zwei Gruppen eingeteilt werden.**

## **Unterteilung der Untersuchungsräume**

- A. 2,0 – 3,5 ha Gebietsgröße welche nur für den kurzfristigen Gewerbeflächenbedarf in Feudenberg geeignet ist**
- B. 6,0 – 15,0 ha Gebietsgröße welche geeignet ist den mittel- bis langfristigen Gewerbeflächenbedarf für Freudenberg zu sichern.**

Die Flächengrößeneinteilung der zu untersuchenden Gewerbebereiche in ha. (10.000 m<sup>2</sup>) bezieht sich auf zu entwickelnde Gewerbe- und Industrieflächen einschließlich nichtüberbaubarer Fläche und öffentlicher Erschließung ohne Böschungflächen und Ausgleichsflächen innerhalb der Gebiete (Nettofläche)



# GEWERBEFLÄCHENUNTERSUCHUNG DER STADT FREUDENBERG

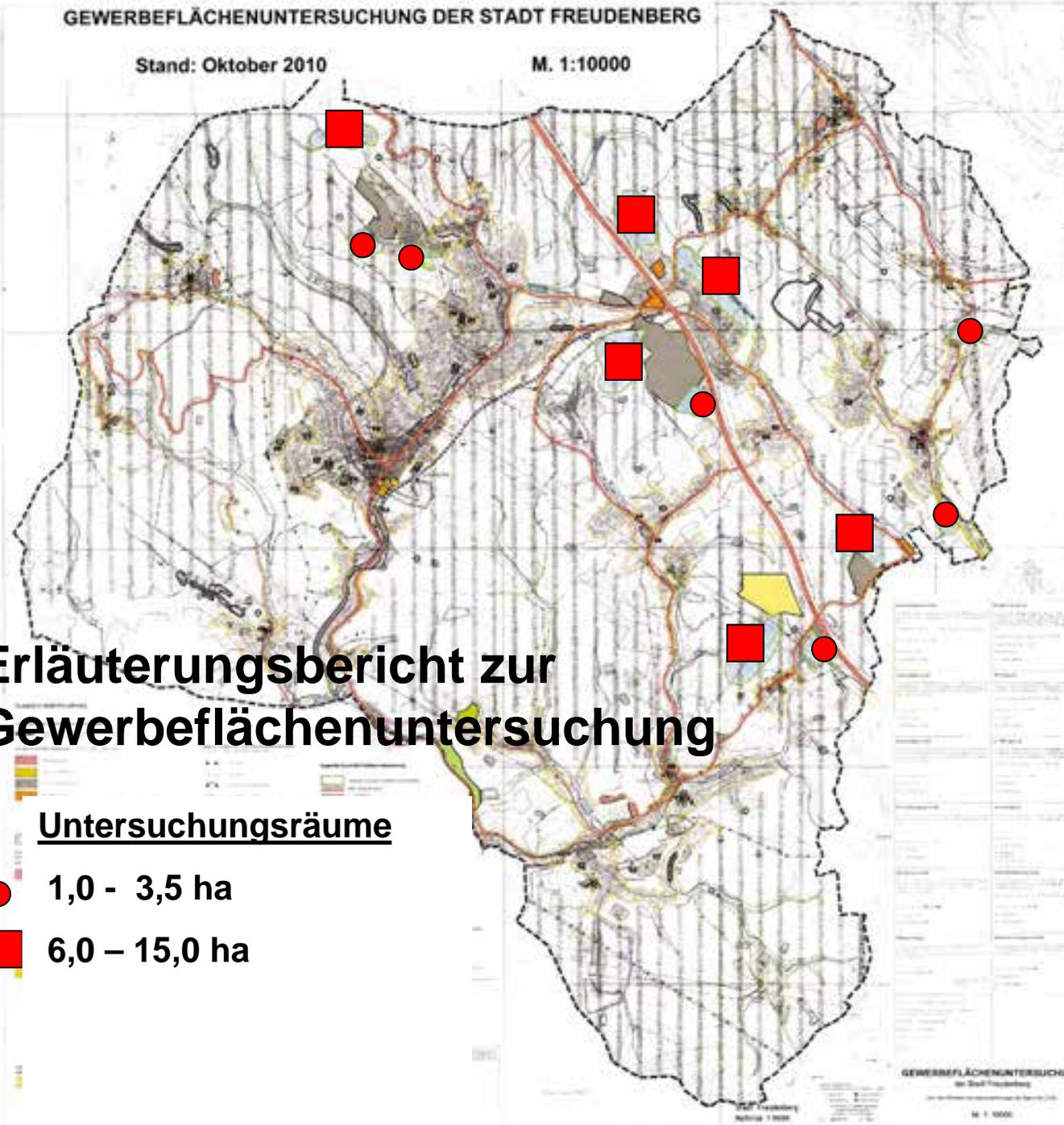
Stand: Oktober 2010

M. 1:10000

## Erläuterungsbericht zur Gewerbeflächenuntersuchung

### Untersuchungsräume

- 1,0 - 3,5 ha
- 6,0 – 15,0 ha



11.11.2010

20



## Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

### **Entwicklungsbereiche nicht betriebsgebundener Flächen , welche näher untersucht werden sollen**

Die unten aufgeführten Positionsnummern stellen keine Wertung dar.

#### **Pos. Bezeichnung**

- |  |                  |
|--|------------------|
| <b>1. Büschergrund Hommeswiese hinter Objekteinrichtung Irle</b>           | <b>~ 2,5 ha</b>  |
| <b>2. Büschergrund Hommeswiese Arrondierung hinter Verteilzentrum</b>      | <b>~ 1,0 ha</b>  |
| <b>3. Alchen Ortsausgang an der K 22 Richtung Niederholzklau</b>           | <b>~ 2,0 ha</b>  |
| <b>4. Alchen Ortsausgang an der K 6 Richtung Seelbach</b>                  | <b>~ 2,0 ha</b>  |
| <b>5. Lindenberg Erweiterung Wilhelmshöhe – West nach Süden</b>            | <b>~ 3,5 ha</b>  |
| <b>6. Heisberg an der L 907 gegenüber Autobahnraststätte</b>               | <b>~ 3,0 ha</b>  |
| <b>7. Büschergrund Tanklager (Natolager) L 512</b>                         | <b>~ 6,0 ha</b>  |
| <b>8. Bottenberg Erweiterung Wilhelmshöhe – West weiter nach Westen</b>    | <b>~ 11,0 ha</b> |
| <b>9. Büschergrund / Bühl zwischen ischerot und Briefverteilzentrum</b>    | <b>~ 10,0 ha</b> |
| <b>10.Lindenberg Am Lederbach unterhalb Wilhelmshöhe - Altgebiet</b>       | <b>~ 8,0 ha</b>  |
| <b>11.Lindenberg zwischen Steinbruch Titt und Betonsteinwerk Christoph</b> | <b>~ 11,0 ha</b> |
| <b>12.Heisberg nördlich der L 565</b>                                      | <b>~ 15,0 ha</b> |



**Für den jeweiligen Untersuchungsraum wird nach der Bewertung die Wertzahlsumme als Kennzahl ermittelt um in einen Vergleich mit alternativen Flächen / Untersuchungsräumen einzutreten**

## **Bewertung der Untersuchungsräume**

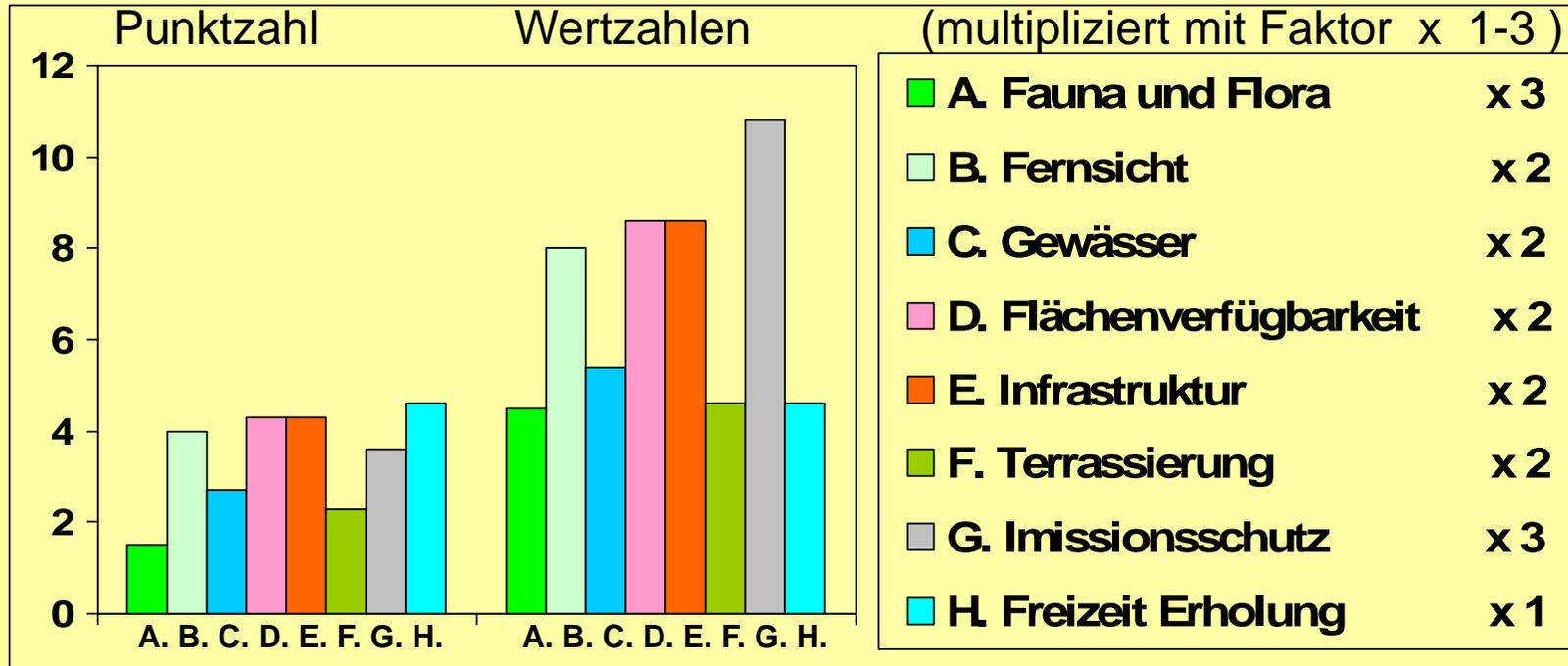
	<b>Wertzahlsumme</b>	<b>Bewertung</b>
1.	<b>&gt; 60</b>	<b>Pkt. +++ gute Entwicklungschancen</b>
2.	<b>55 - 60</b>	<b>Pkt. ++ Entwicklungschancen sind gegeben</b>
3.	<b>50 - 55</b>	<b>Pkt. + Entwicklungschancen bedingt gegeben</b>
4.	<b>&lt; 50</b>	<b>Pkt. - Entwicklungschancen nicht gegeben</b>

Es ist davon auszugehen, dass die Aufwendungen für Planungsaufträge, Erschließungsaufwendungen sowie Grunderwerb bei den unter Nr. 3 – 4 / < 50 – 55 Pkt. stehen gegenüber dem späteren Wert der zu entwickelnden Flächen in keinem angemessenen Verhältnis stehen. So weit Entwicklungschancen bedingt gegeben sind kann eine privat finanzierte Entwicklung von Einzelvorhaben mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes abgesichert über städtebaulichen Vertrag und Bebauungsplan im Einzelfall zielführend sein.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## Bewertung des Untersuchungsraum

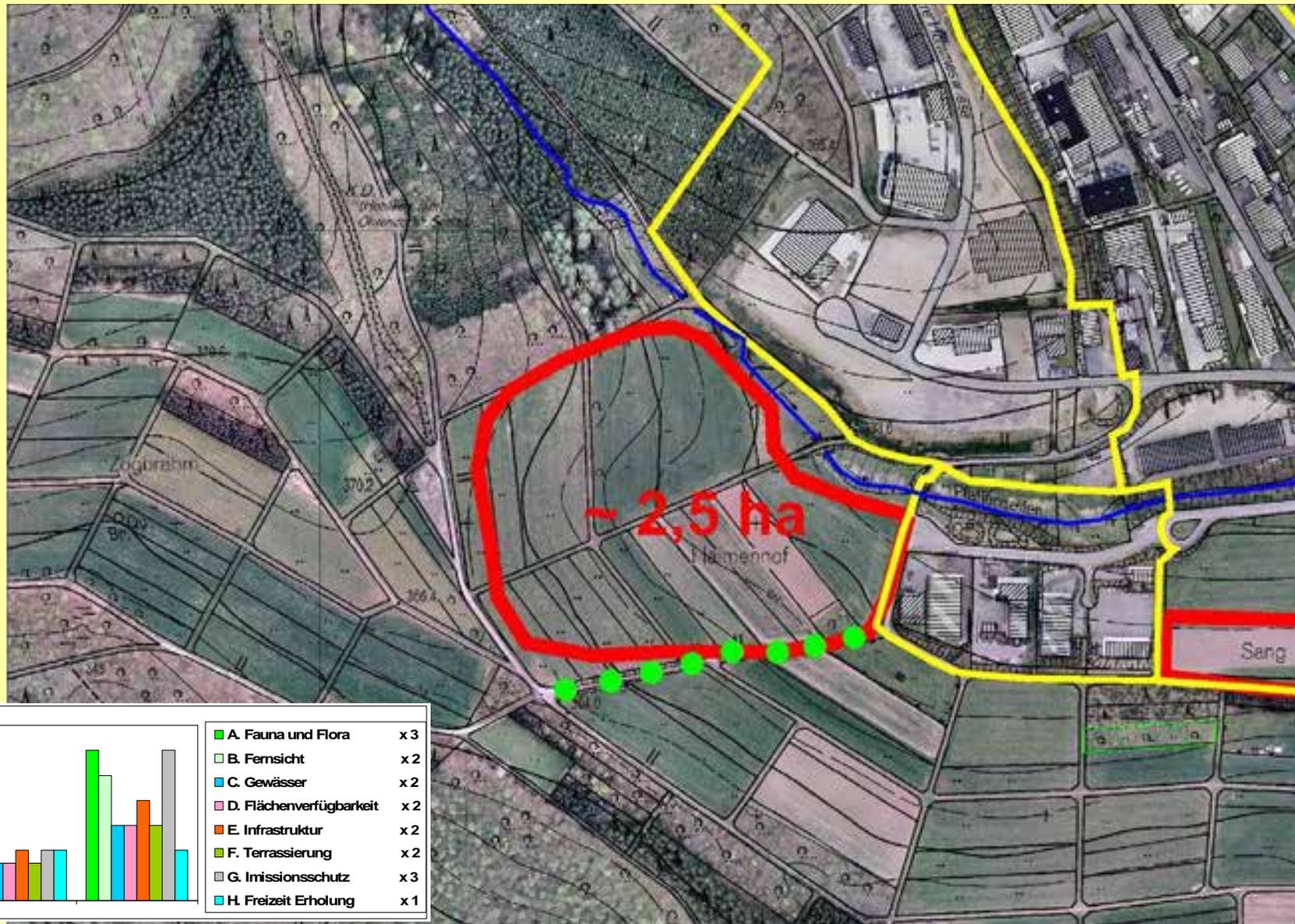


**Wertzahlsumme =  
Bewertung**



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## 1. Büschergrund Hommeswiese hinter Objekteinrichtung Irle



11.11.2010

Wertzahlsumme = **64** Bewertung + + + gute Entwicklungschancen sind gegeben

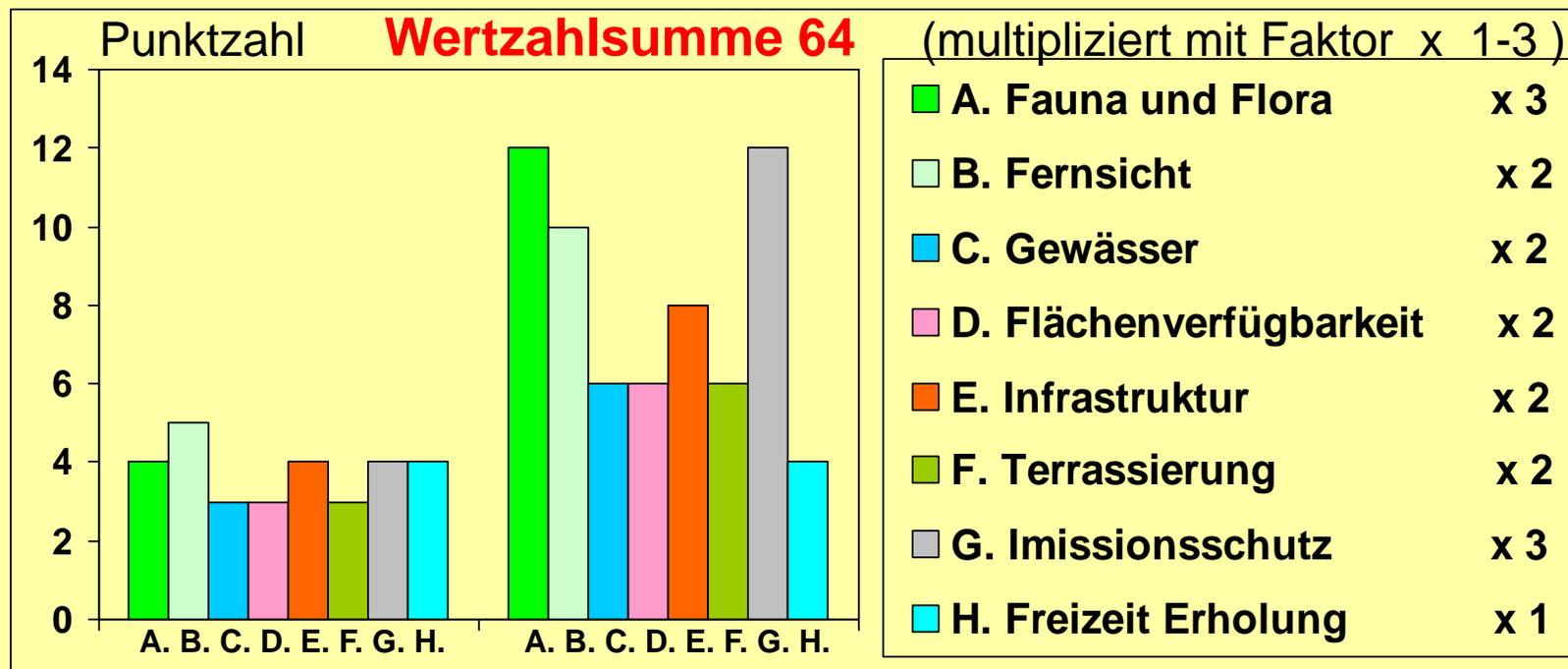
24



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## Bewertung des Untersuchungsraum

### 1. Büschergrund Hommeswiese hinter Objekteinrichtung Irle ~ 2,5 ha

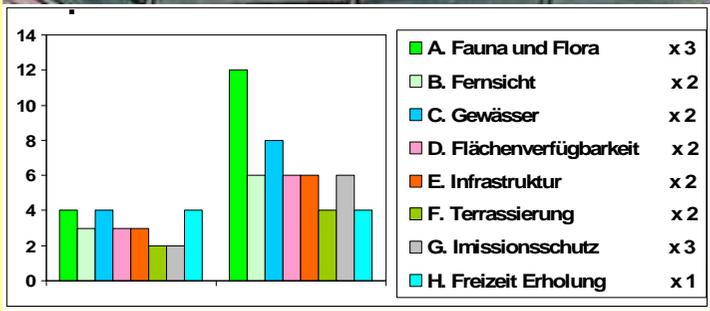
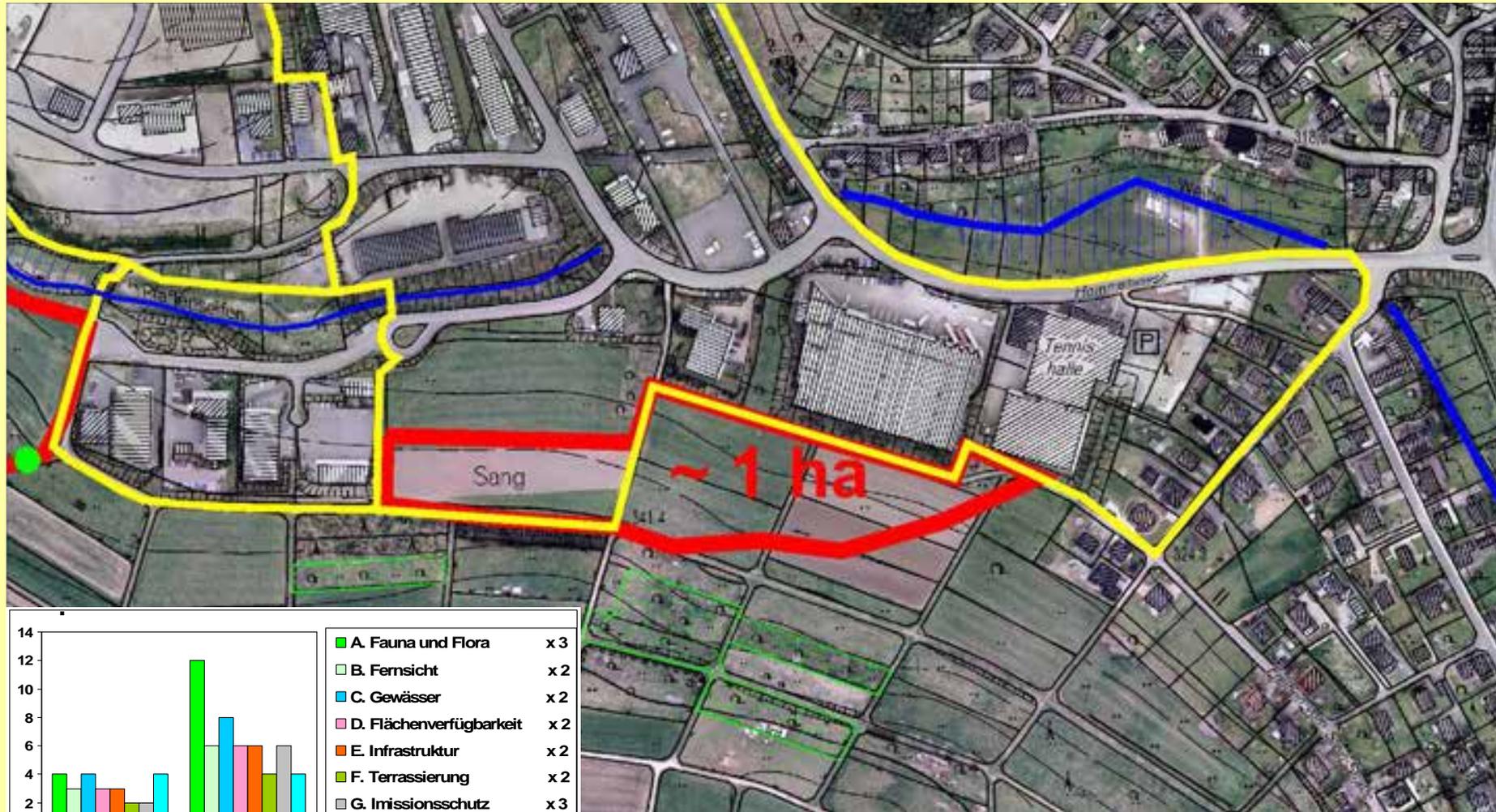


Diese kleinere gewerbliche Entwicklungsfläche ließe sich sicher sehr zügig als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickeln. Die Haupteinschränkung wäre dabei der Ausschluss von schwerlastintensiven Betrieben. Diese Betriebsarten sollten mit Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung Halmenhofstraße aber auch hinsichtlich des bereits verkehrlich jetzt schon vorbelasteten Zufahrtsbereichs Olper Straße (Anbindung an die Autobahn) ausgeschlossen werden. Da der Bereich sich planerisch auf nur ca. 2,5 ha Entwicklungsfläche eingrenzen lässt, könnte hier kurzfristig der Gewerbeflächenbedarf für Freudenberg gedeckt werden.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## 2. Büschergr. Hommeswiese Arrondierung hinter Verteilzentrum

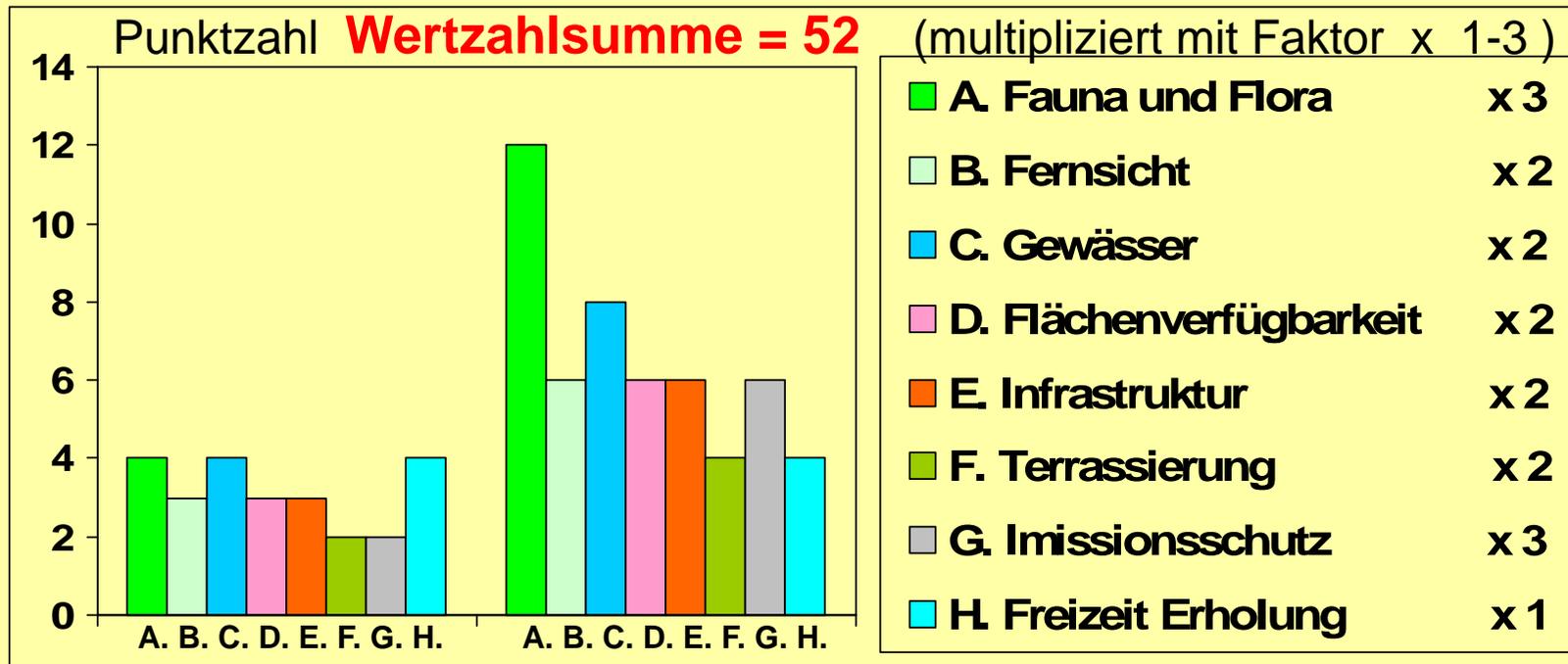


11.11.2010

Wertzahlsumme = **52** Bewertung + Entwicklungschancen sind nur bedingt gegeben<sup>26</sup>



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
2. Büschergr. Hommeswiese Arrondierung hinter Verteilzentrum ~ 1,0 ha



Diese kleinere gewerbliche Entwicklungsfläche ließe sich nur nach Vorliegen von Planungs- und Realisierungskonzepten interessierter Gewerbetreibender – gegebenenfalls auch in Teilabschnitten – entwickeln. Soweit es sich nicht um die Arrondierung einer vorhandenen Gewerbefläche bzw. eines Betriebes handelt, erscheint eine Entwicklung unwirtschaftlich. Neben dem für dieses Gebiet über die bestehenden Bebauungspläne im Bereich Hommeswiese vorgegebenen Ausschluss für schwerlastintensive Betriebe wäre es unverzichtbar, die Immissionsschutzsituation zu den nächstgelegenen Bereichen Halmenhofstraße durch entsprechende Organisation der Gebäudestellung bzw. weitergehende bauliche Lärmschutzkonstruktionen und zum Bereich Freiherr-vom-Stein-Straße durch zusätzliche subjektive Lärmschutzmaßnahmen, wie entsprechende Verwallungen und dazu gehörige Bepflanzungen, zu lösen.



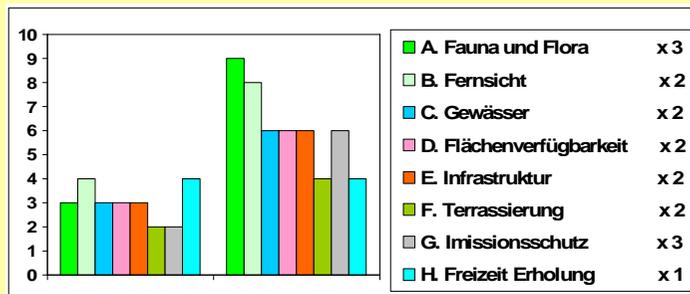
# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## 3. Alchen Ortsausgang an der K 22 Richtung Niederholzklau

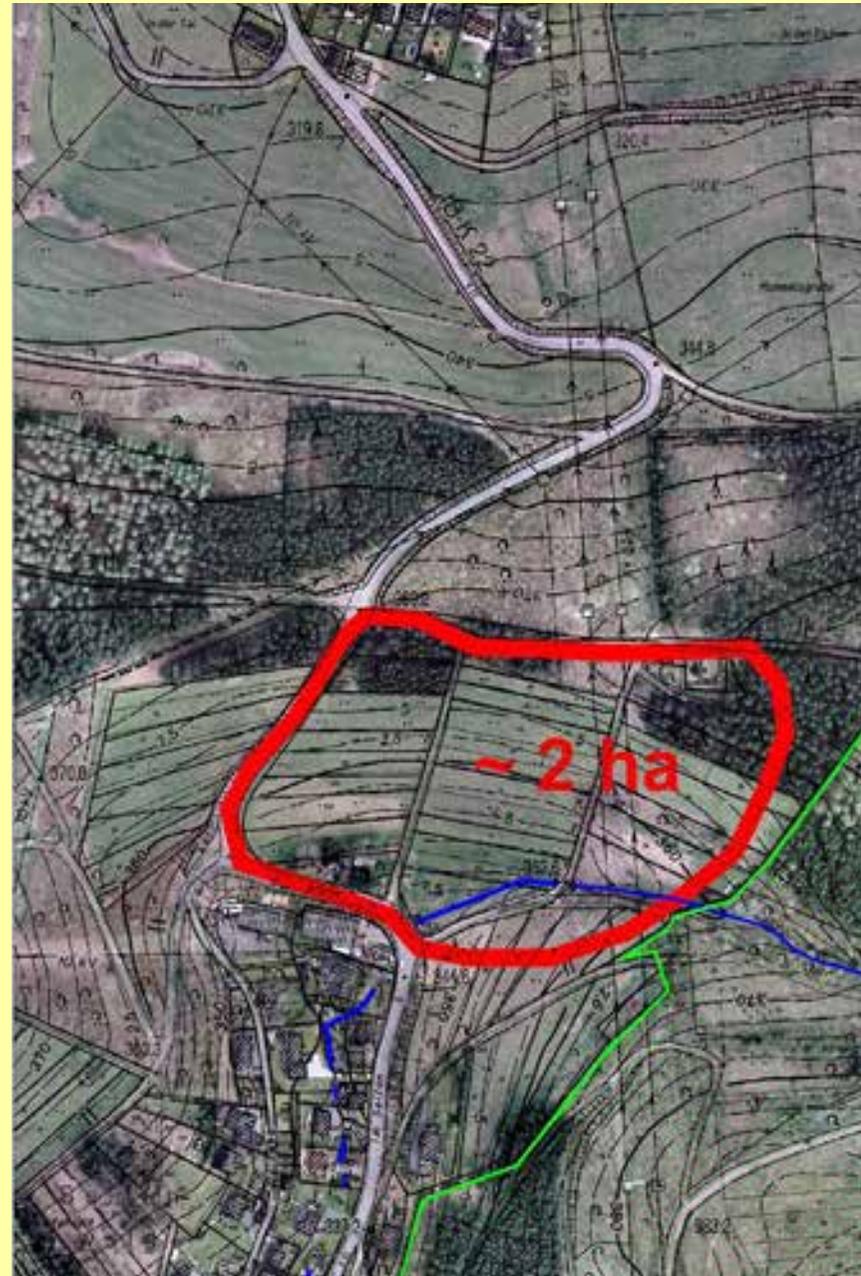
Wertzahlsumme = 49

Bewertung :

■ Entwicklungschancen sind nicht gegeben



11.11.2010



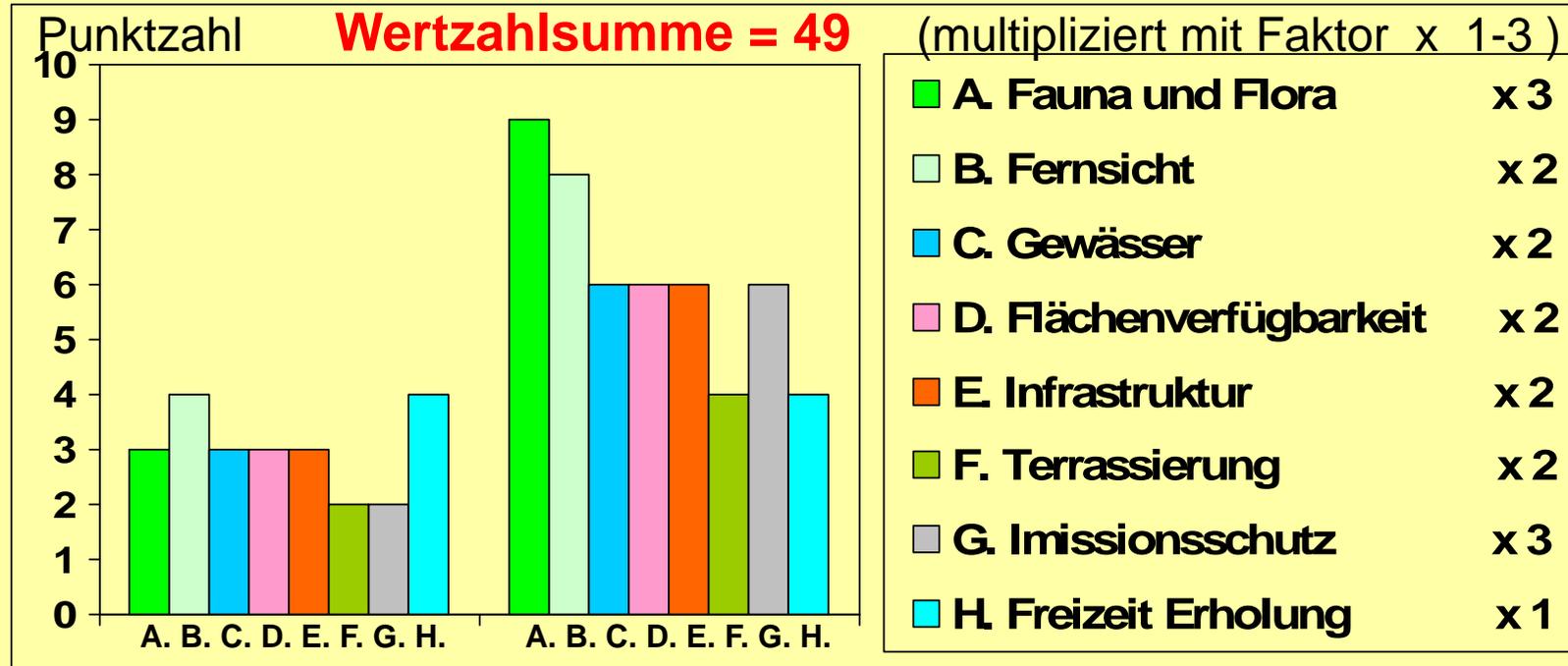
28



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## Bewertung des Untersuchungsraum

### 3. Alchen Ortsausgang an der K 22 Richtung Niederholzklau ~ 2,0 ha

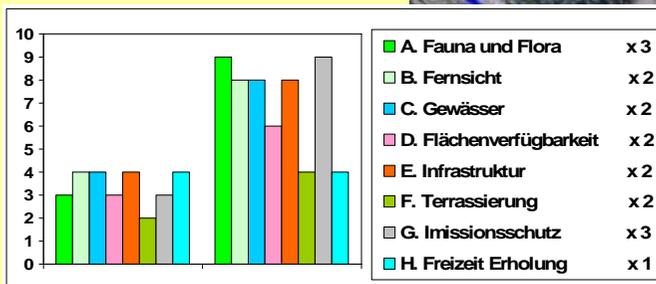
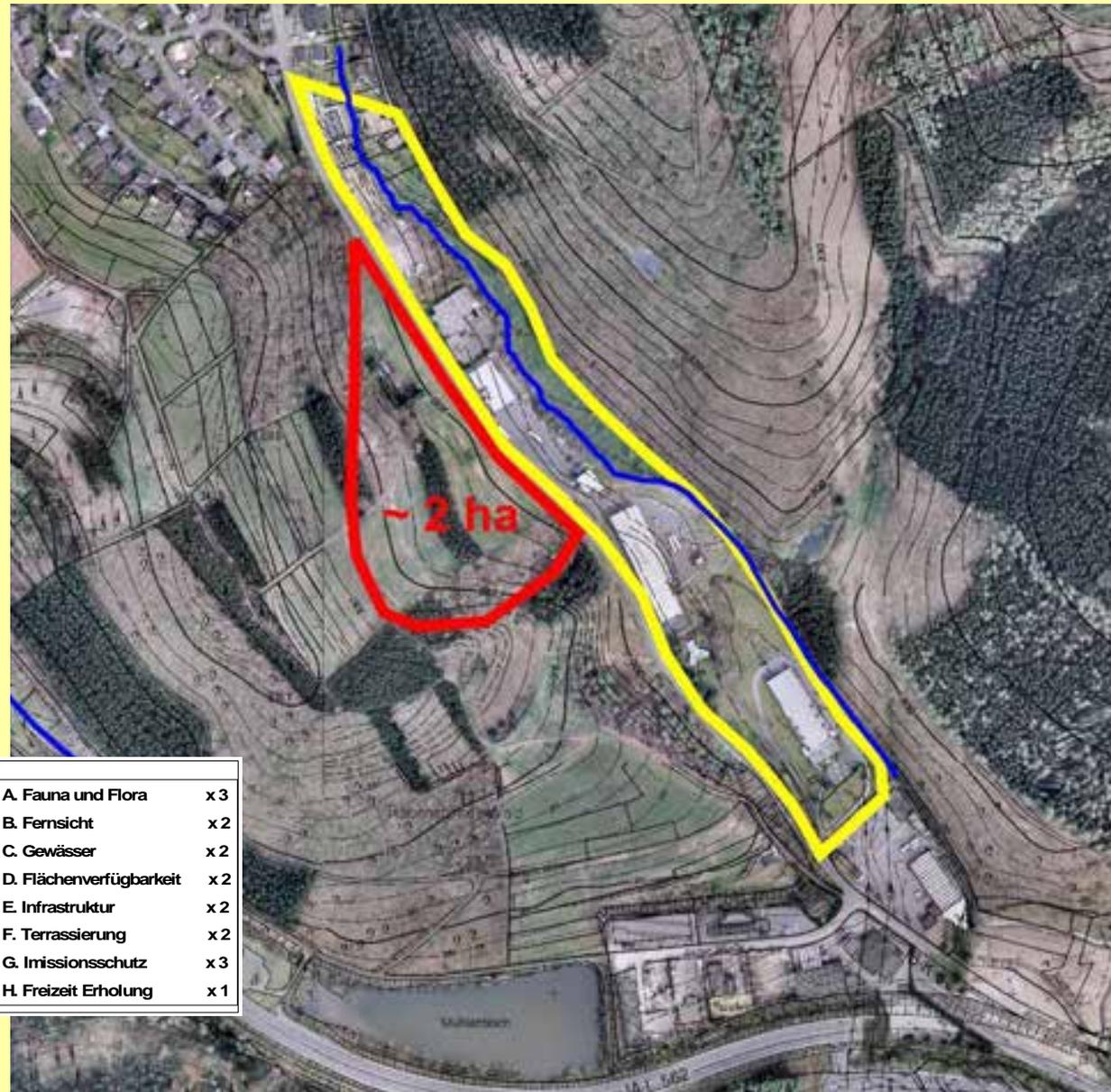


Obwohl durch das Vorhandensein zweier bestehender Gewerbebetriebe unterhalb der K 22 im Ortseingang von Alchen subjektiv der Eindruck besteht, der zurzeit landwirtschaftlich genutzte Freiraum auf der gegenüber liegenden Straßenseite eigne sich als kleinere gewerbliche Ansiedlungsfläche, muss entsprechend der Auswertung der Kriterienfelder A bis H festgestellt werden, dass Entwicklungschancen nicht gegeben sind.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## 4. Alchen Ortsausgang an der K 6 Richtung Seelbach

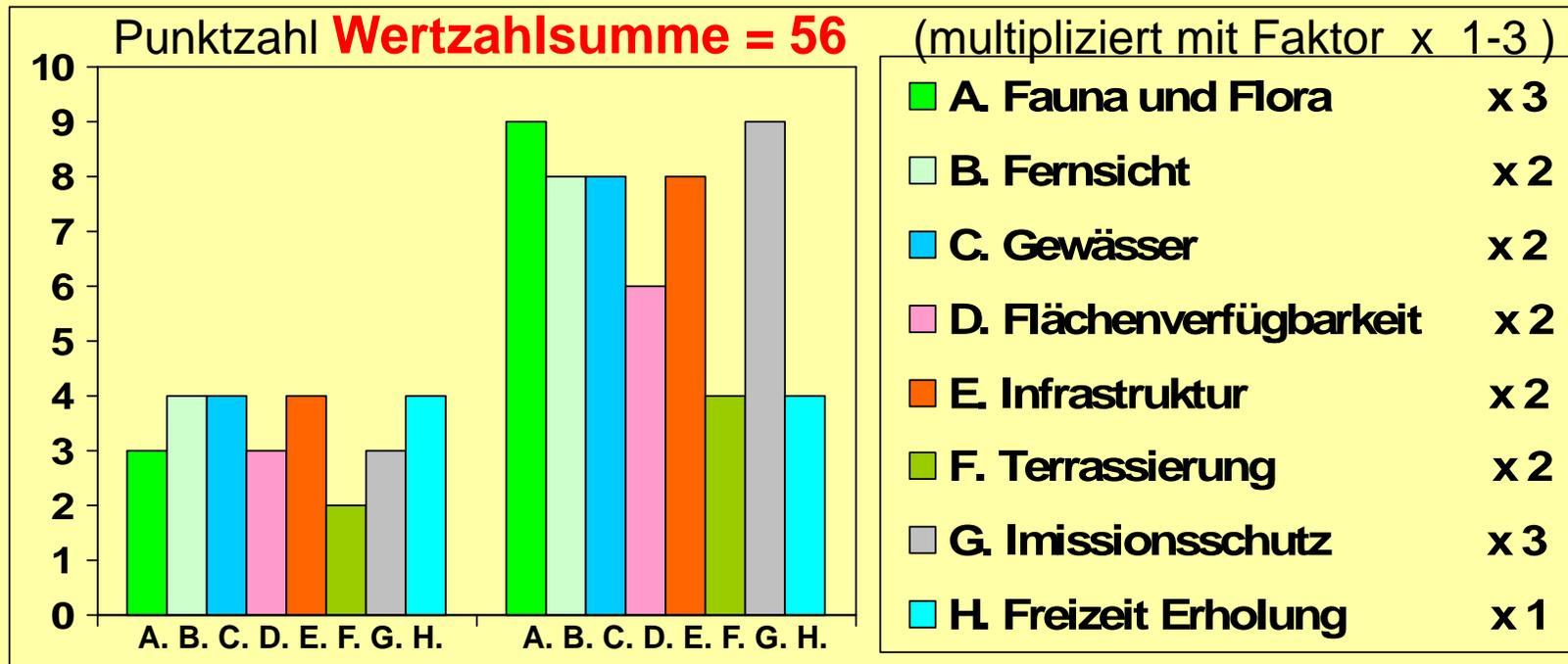


11.11.2010

**Wertzahlsumme = 56** Bewertung ++ Entwicklungschancen sind gegeben



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
4. Alchen Ortsausgang an der K 6 Richtung Seelbach ~ 2,0 ha



Diese gewerbliche Entwicklungsfläche sollte erst dann entwickelt werden, wenn ein konkreter Ansiedlungswunsch bzw. Ansiedlungswünsche von Betrieben für den Ortsteil Alchen vorliegen. Konkrete Wünsche wurden bisher bei der Verwaltung noch nicht vorgetragen. Soweit die im Bereich Seelbacher Straße vorhandenen Betriebe aber weiter expandieren, ist der Wunsch auf Aktivierung dieser Flächen nicht auszuschließen, da in dem der Untersuchungsfläche gegenüber liegenden Talraum planerische Erweiterungen nahezu ausgeschlossen sind.

Wie bereits mehrfach im Stadtgebiet praktiziert, könnte der Bereich über einen Vorhabenträger entwickelt werden, soweit von in Alchen bereits ansässigen Firmen ein entsprechender Druck auf Erweiterung bzw. Expansion, verbunden mit Umorganisation aufgezeigt wird. Unter diesen Vorbedingungen sind für die Untersuchungsfläche Entwicklungschancen gegeben.

11.11.2010

**++ Entwicklungschancen sind gegeben**

31



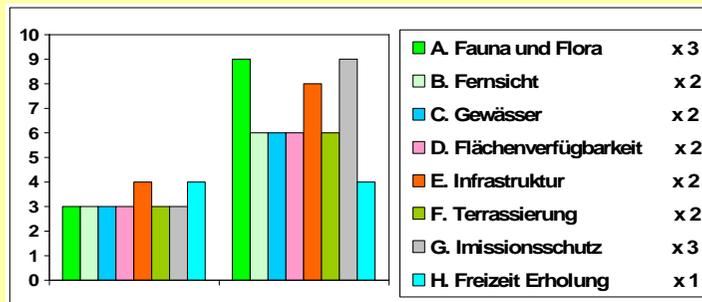
# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

## 5. Lindenberg Erweiterung Wilhelmshöhe – West nach Süden

Wertzahlsumme = 54

Bewertung : +

Entwicklungschancen sind nur bedingt gegeben

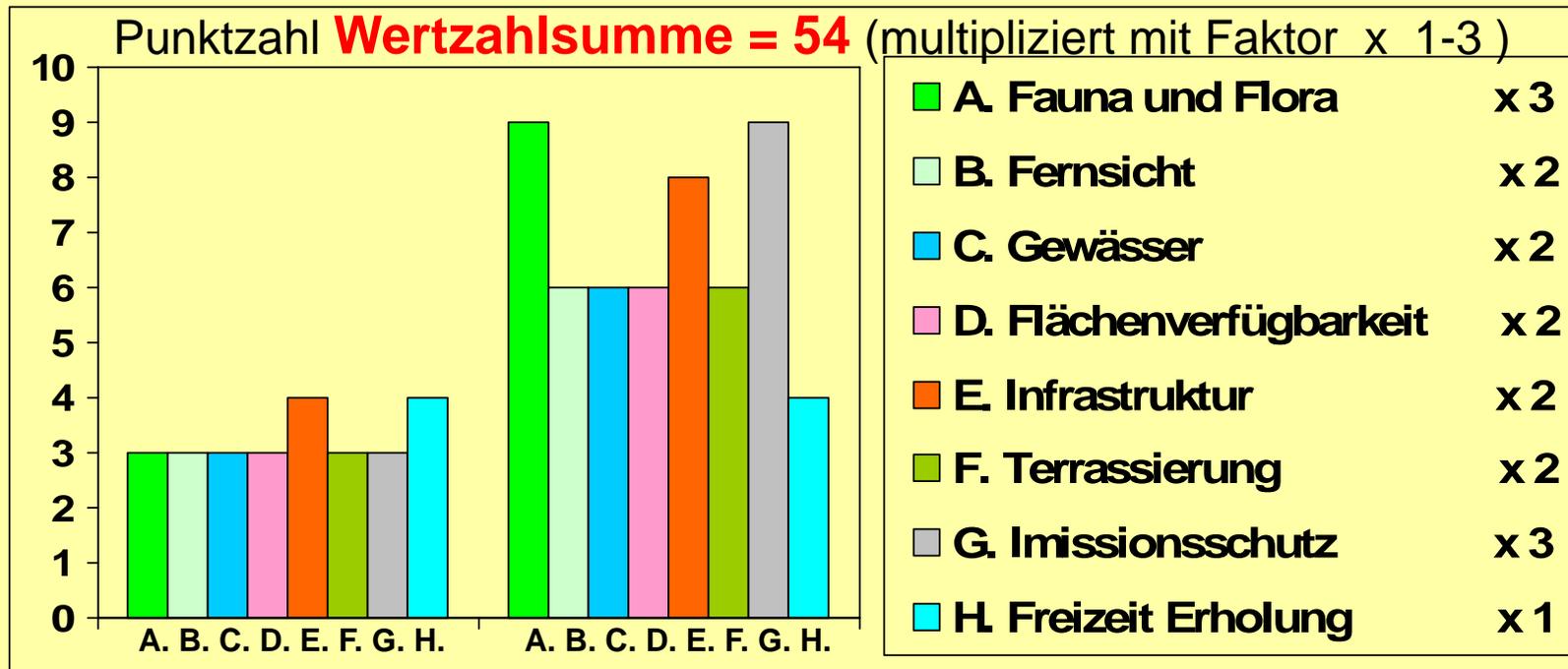


11.11.2010





Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
5. Lindenberg Erweiterung Wilhelmshöhe – West nach Süden ~ 3,5 ha



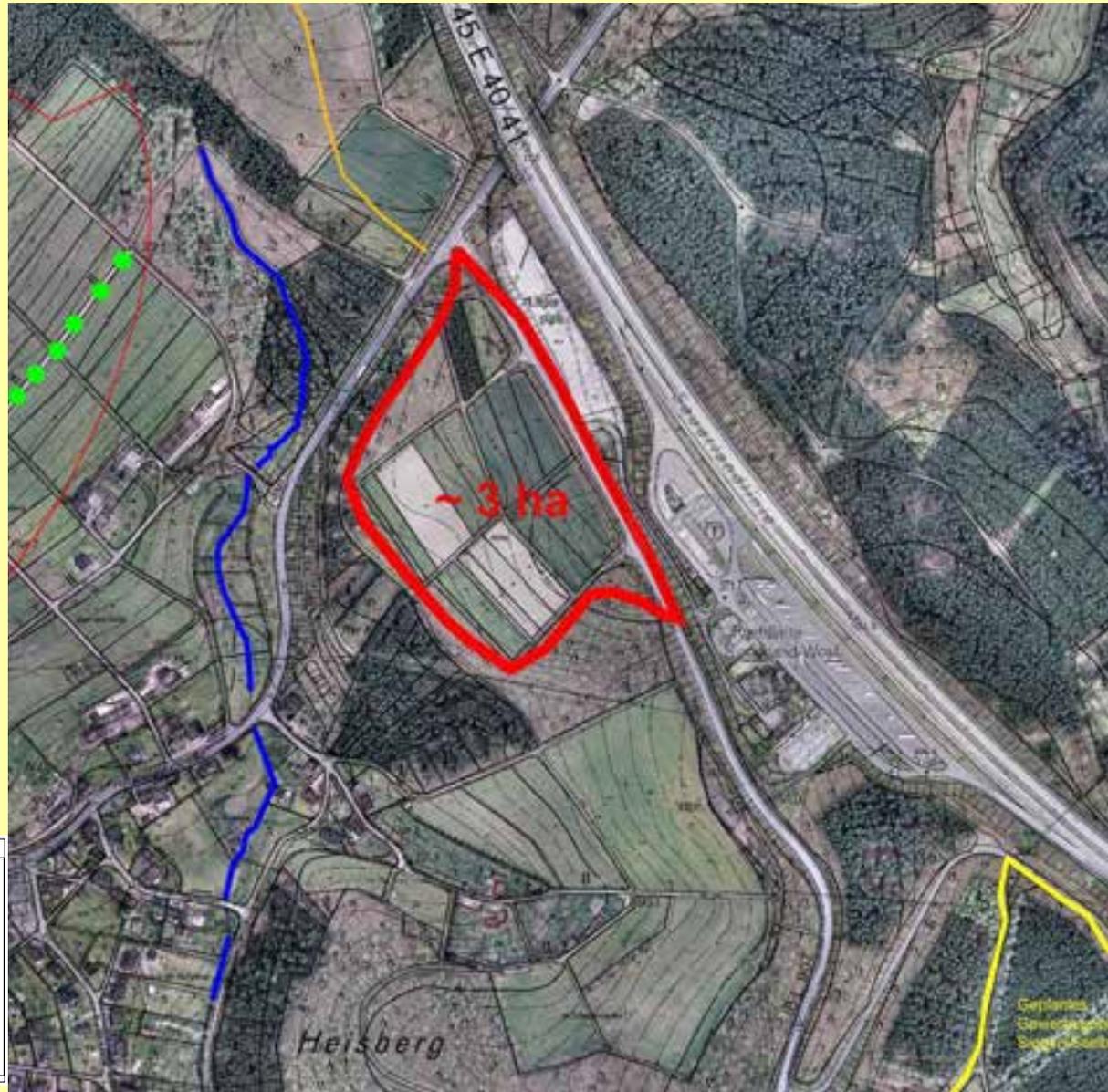
Die aufgezeigten positiven Rahmenbedingungen hinsichtlich der Erschließung werden durch das Vorhandensein der Splitterbebauung Am Höhwald stark eingeschränkt. Sollte eine Lösung hinsichtlich der Akzeptanz für das Gebiet bzw. die Planerweiterung Wilhelmshöhe-West bei den Bewohnern und Eigentümern der drei Wohngebäude gewonnen werden, so sähe dies deutlich anders aus. Dann könnte das Gebiet flächenmäßig über die bisher gewählte Darstellung an die Gebäude herangeführt werden und die Aufwendungen für Terrassierung und Erschließung wären dann deutlich günstiger zu bewerten.

Die hier zu entwickelnde Fläche stellt daher aktuell keine kurz- oder mittelfristige Lösung zur Befriedigung des für Freudenberg bestehenden Gewerbeflächenbedarfs dar.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

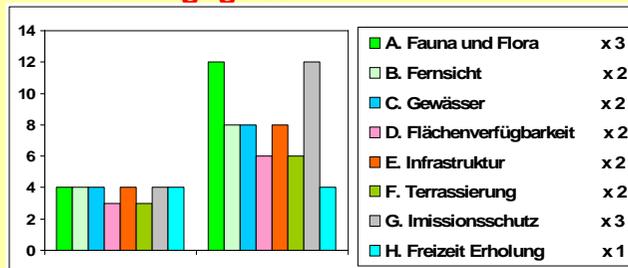
## 6. Heisberg an der L 907 gegenüber Autobahnraststätte



Wertzahlsumme = **64**

Bewertung :

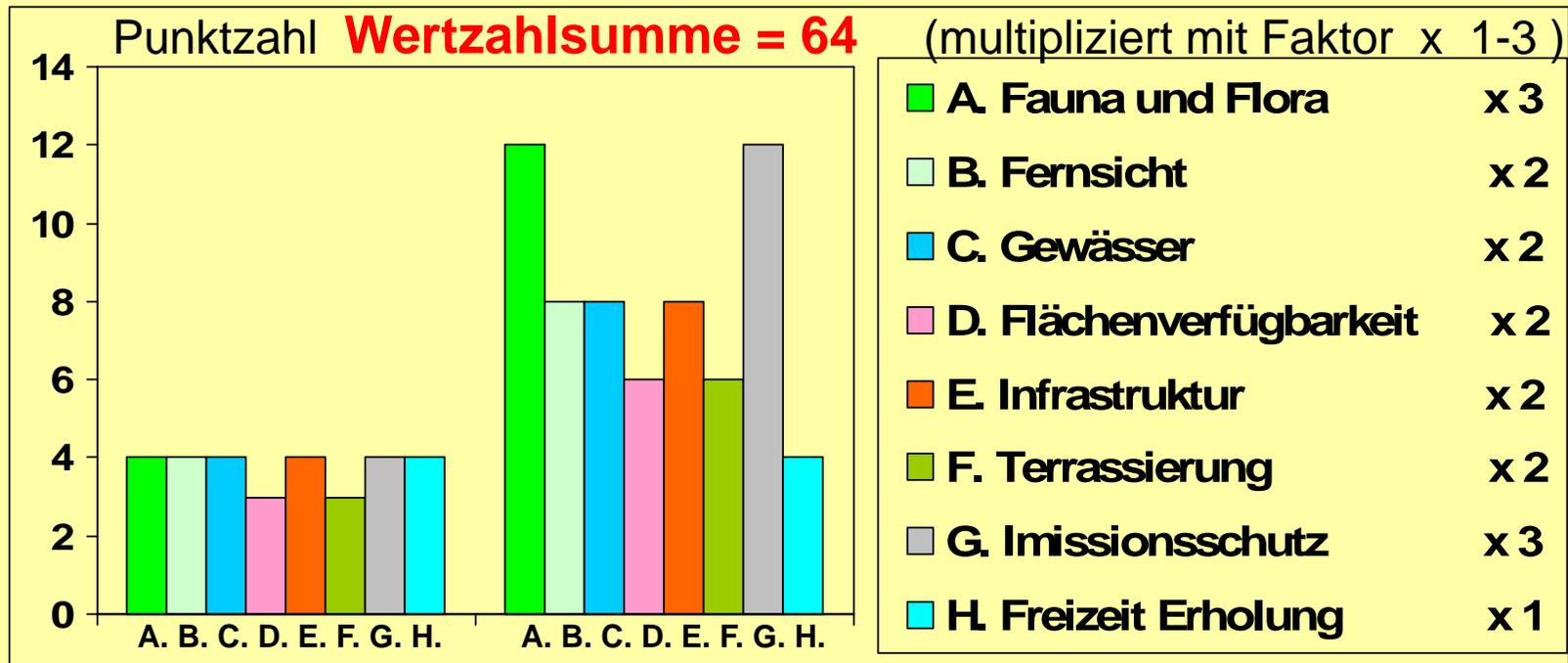
**+ + + gute Entwicklungschancen  
sind gegeben**



11.11.2010



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
6. Heisberg an der L 907 gegenüber Autobahnraststätte ~ 3,0 ha

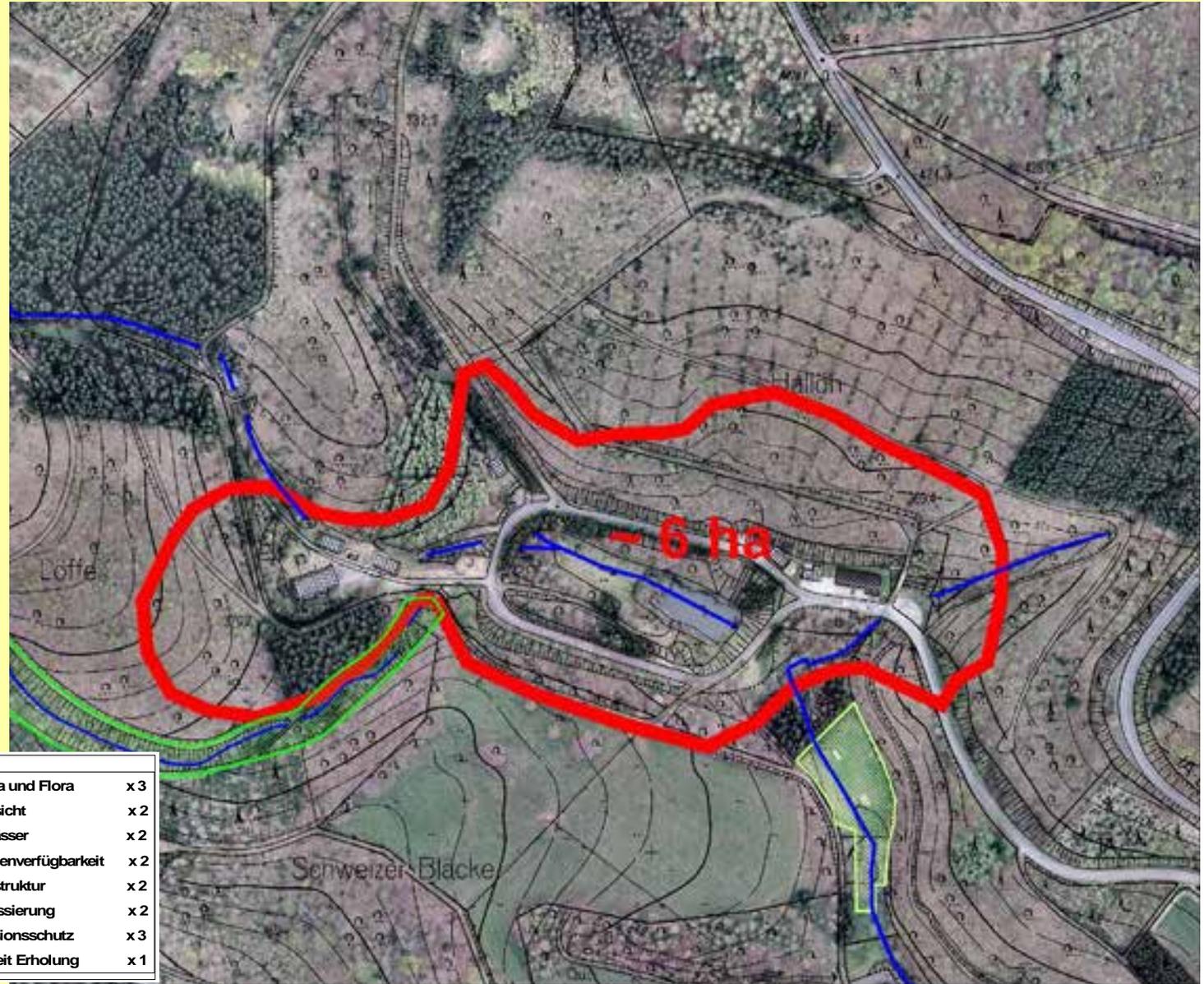


Die Fläche bietet gute Entwicklungschancen, unabhängig davon, ob das nahe gelegene Gewerbegebiet der Stadt Siegen Oberschelden/Seelbach im Zusammenhang mit dem von Siegen angestrebten neuen Autobahnanschluss realisiert wird. Abgeleitet aus den für Freudenberg bisher geltenden Planungsgrundsätzen muss aber darauf hingewiesen werden, dass im zu entwickelnden Bebauungsplan für den Untersuchungsbereich Einschränkungen für schwerlastintensive Betriebe zu treffen sind, da bis zur Realisierung einer neuen Autobahnanschlussstelle im Nahbereich des Gebietes der Schwerlastverkehr den in der Ortslage von Wohnbebauung geprägten Ortsteil Lindenberg bei der Auf-/Abfahrt an die vorhandene Anschlussstelle der Autobahn über die L 562 belasten würde.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

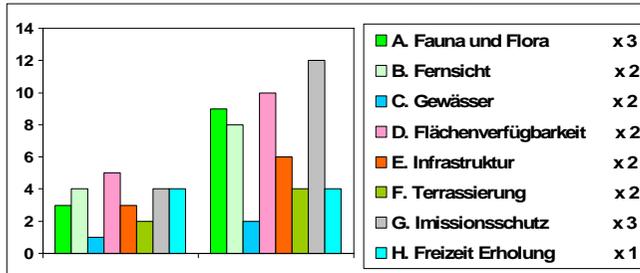
## 7. Büschergrund Tanklager (Natolager) L 512



Wertzahlsumme = **55**

Bewertung :

**++** Entwicklungschancen  
sind gegeben

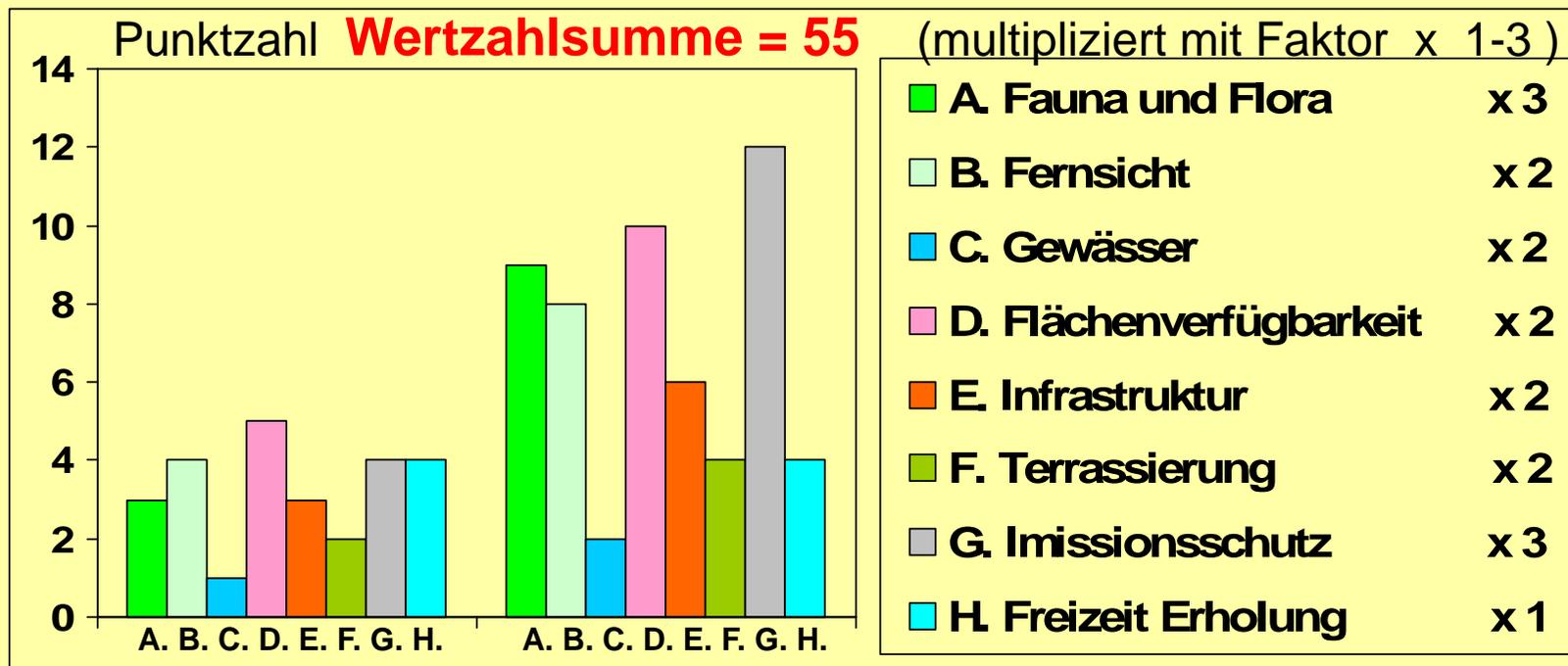


11.11.2010

36



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
7. Büschergrund Tanklager (Natolager) L 512 ~ 6,0 ha

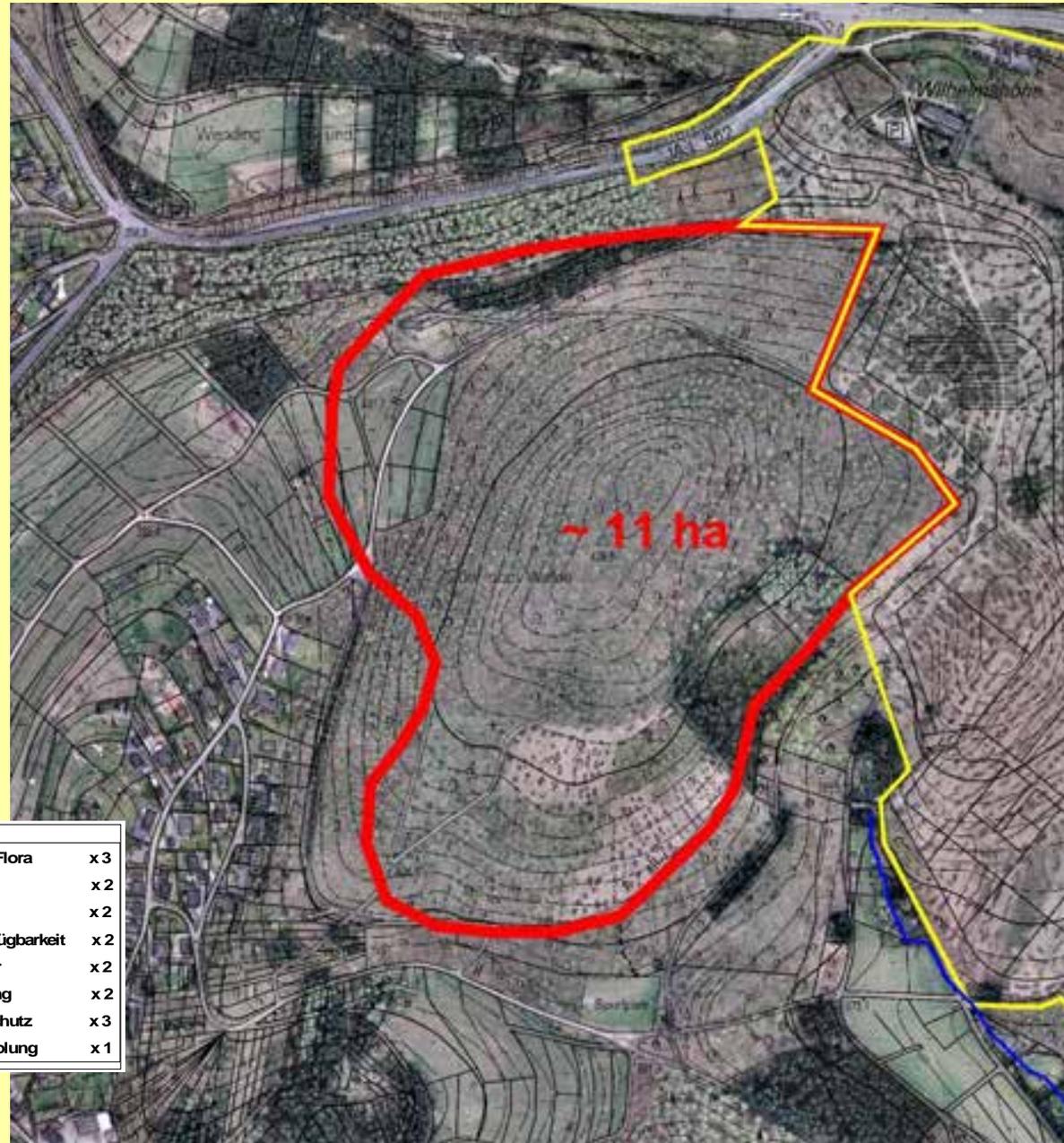


Gewisse Entwicklungschancen können dem Untersuchungsbereich zugestanden werden, da über die Vornutzung einige Infrastruktureinrichtungen bereits vorhanden sind. Wichtige zur Weiterentwicklung des Gebietes erforderliche Infrastruktureinrichtungen müssten aufwändig neu aufgebaut bzw. vom Gewerbestandort Hommeswiese aus in das Gebiet geführt werden. Die Terrassierung würde extrem aufwändig auszuführen sein. Dabei ist wie bereits dargelegt auch eine gewisse Altlasten Problematik mit zu beachten. Zum Untersuchungsraum Nr. 1 Gewerbegebiet Hommeswiese hinter Objekteinrichtung Irle wurde bereits erklärt : Es ist davon auszugehen, dass, wie im Gewerbebereich Hommeswiese bereits festgesetzt die Ausweisung von schwerlastintensiven Betrieben stark reglementiert wird.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

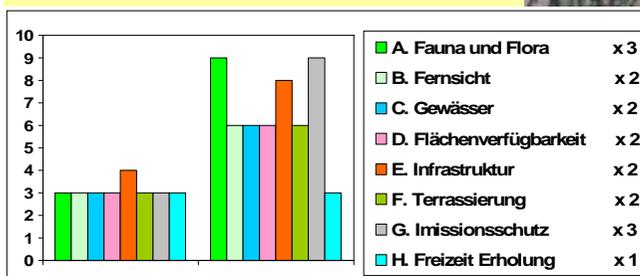
## 8. Bottenberg Erweiterung Wilhelmshöhe–West nach Westen



Wertzahlsumme = **53**

Bewertung :

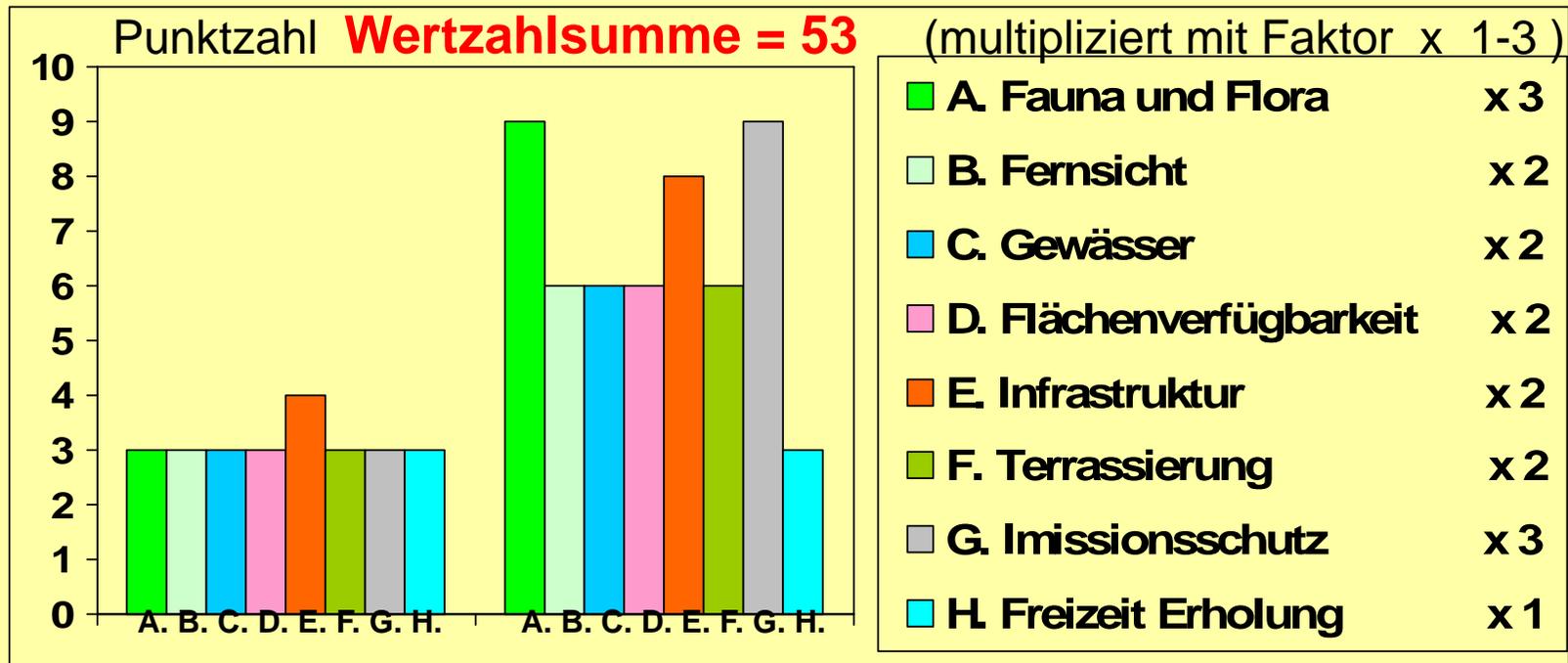
**+** Entwicklungschancen sind nur bedingt gegeben



11.11.2010



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
8. Bottenberg Erweiterung Wilhelmshöhe–West nach Westen ~ 11,0 ha



Durch die exponierte Lage des Gebietes lässt sich auch bei größten Terrassierungsanstrengungen das Gebiet nicht störungsfrei hinsichtlich der Einbindung in die Landschaft entwickeln. Der Immissionsschutz für die angrenzende Ortslage Bottenberg lässt sich mit vertretbaren Mitteln sicherstellen.

Es muss erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden, dass subjektive Störungen (z. B. Fahrzeugbewegungen) von Anwohnern vorgetragen werden, wenn eine Einsichtnahme in das Gebiet möglich ist. Topografisch bedingt hat hier das bereits erschlossene Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West eindeutige Vorteile, welche für den Untersuchungsbereich erst mittelfristig nach entsprechender Ausbildung der Bepflanzung eintreten.

Aus den genannten Gründen kann dem Untersuchungsbereich nur bedingt eine Entwicklungschance eingeräumt werden.

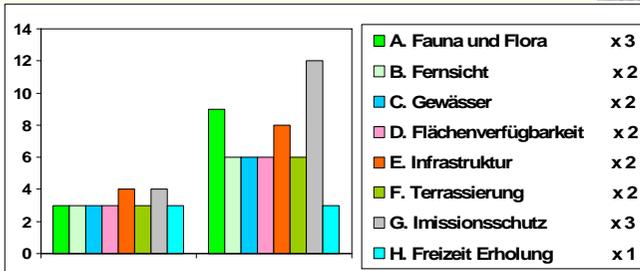
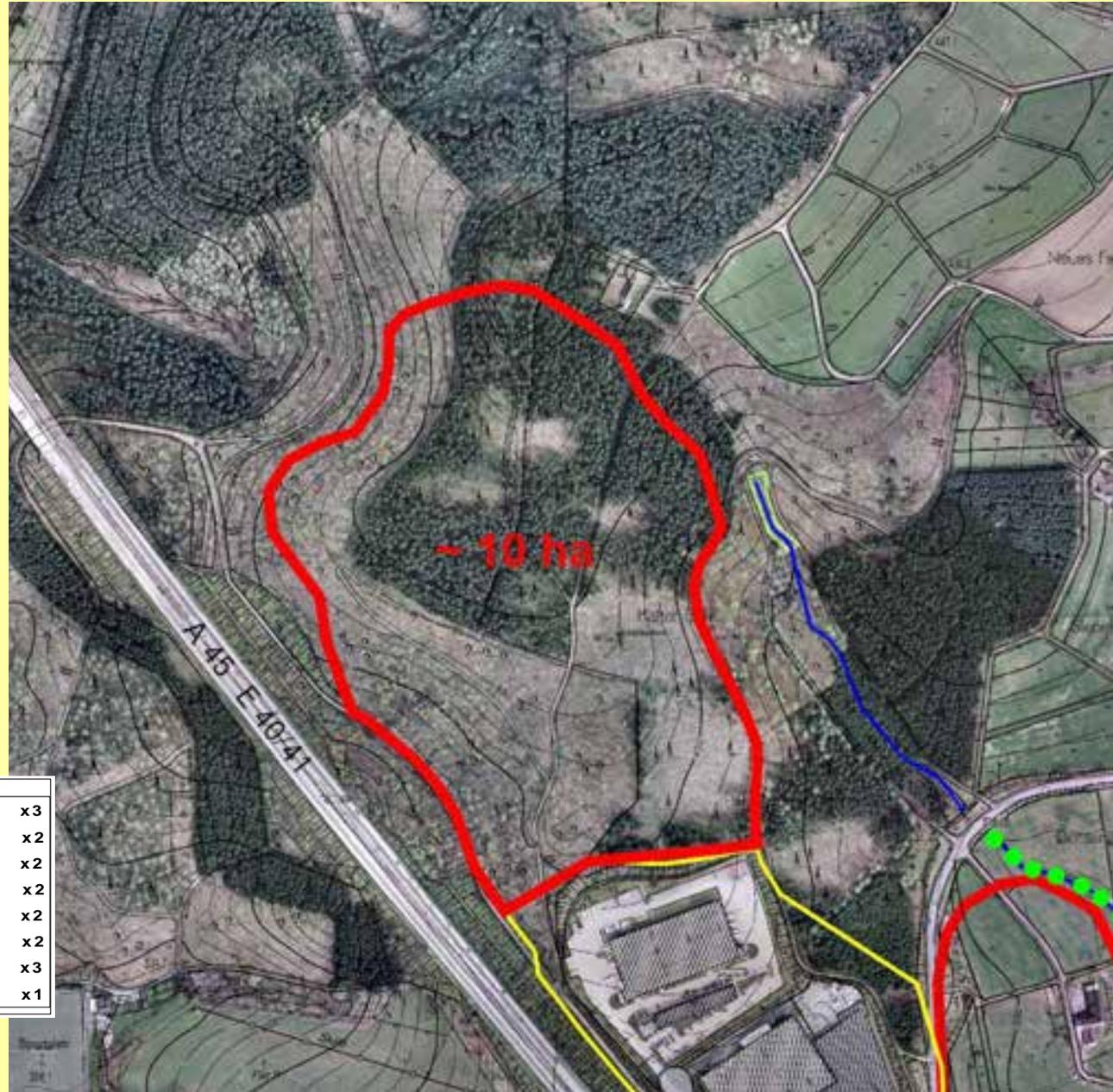


# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg 9. Büschergrund / Bühl zwischen Ischerot u. Briefverteilzentrum

Wertzahlsumme = **56**

Bewertung ;

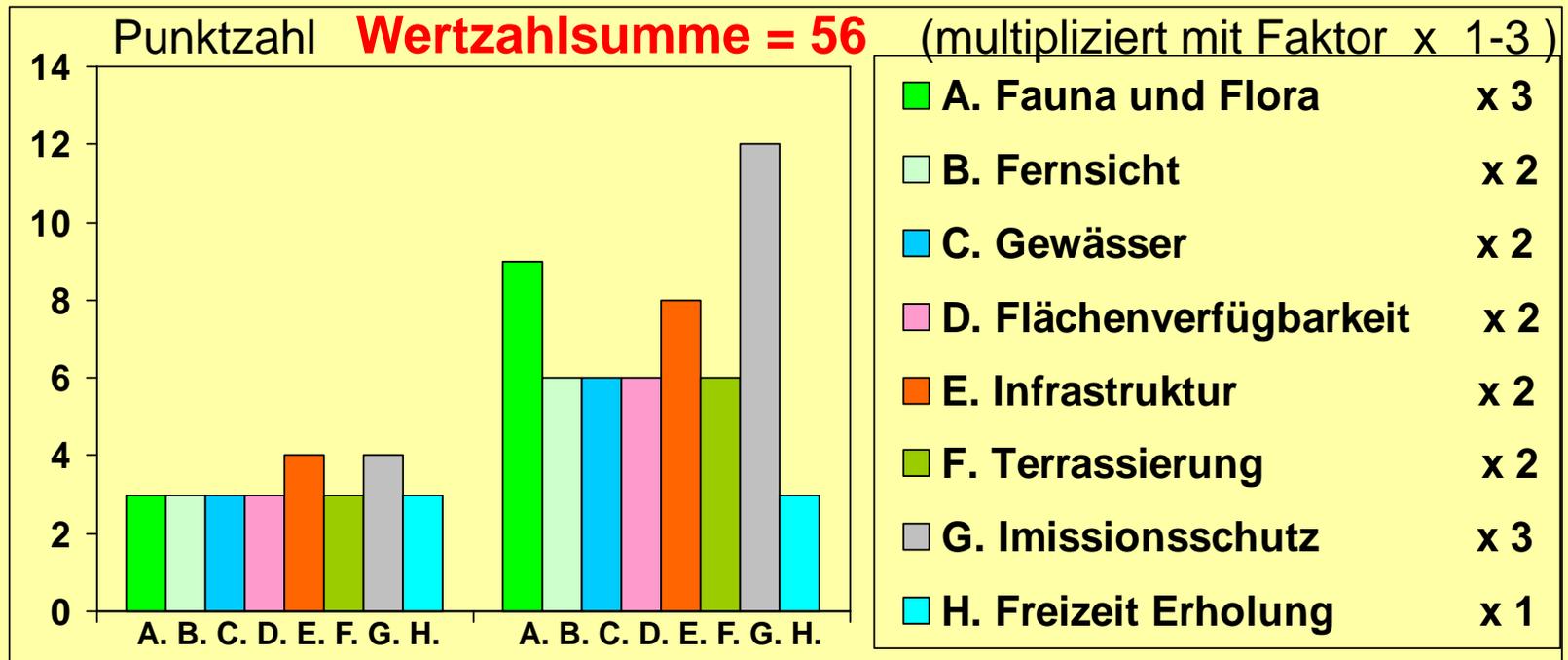
**++** Entwicklungschancen  
sind gegeben



11.11.2010



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
9. Büschergrund / Bühl zwischen Ischerot u. Briefverteilzentrum ~ 10,0 ha

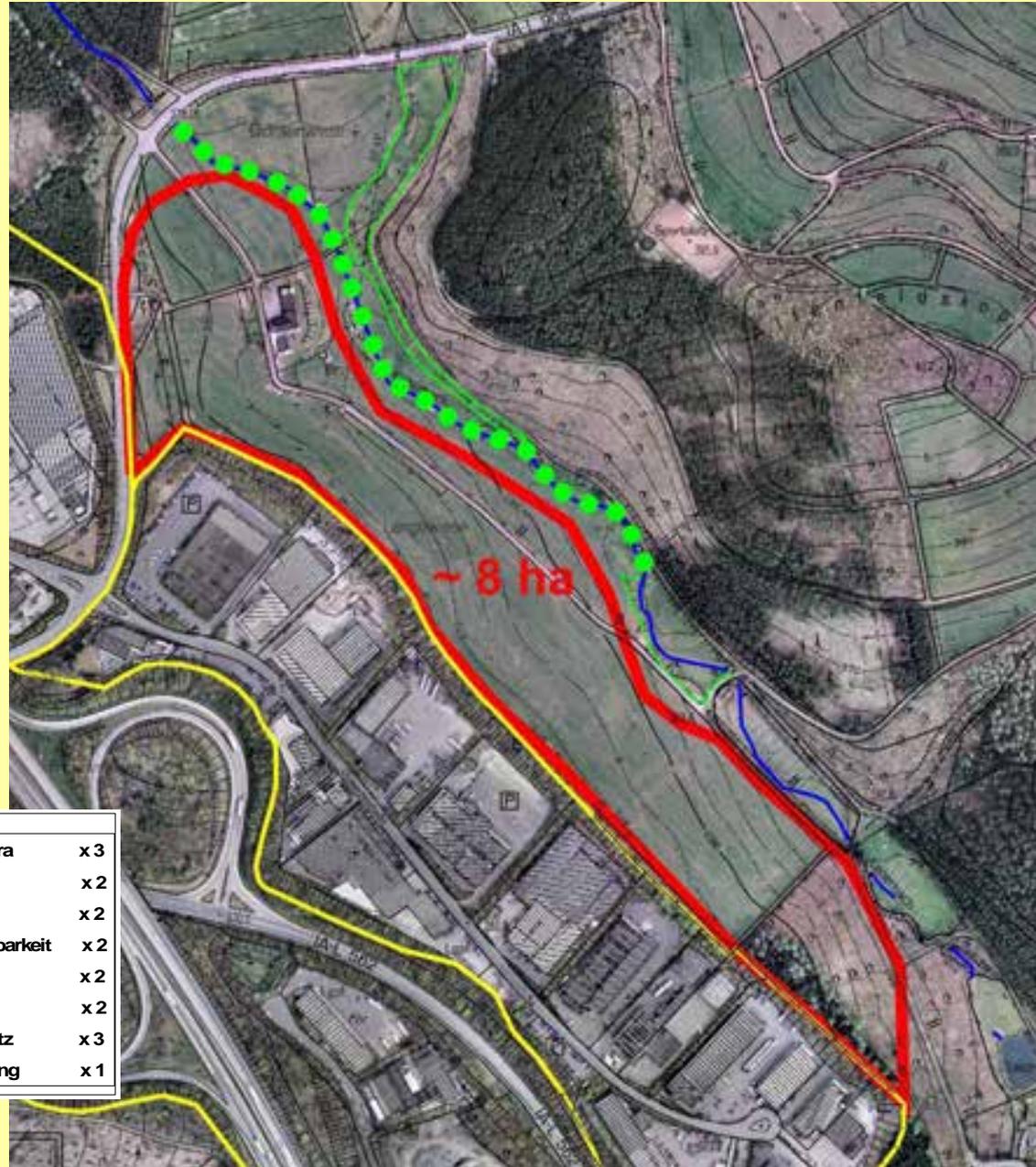


Im Untersuchungsbereich könnten ca. 10 ha als Industrie- und Gewerbefläche entwickelt werden, welche ohne größere Störung der Ortsrandlage autobahnnah so entwickelt werden könnten, dass eine Schwerlastverkehrsbelastung für die Ortsrandlagen ausgeschlossen werden kann. Eine Größenordnung von ca. 10 ha würde den mittel- bis langfristigen Bedarf Freudenbergs an Gewerbefläche decken.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

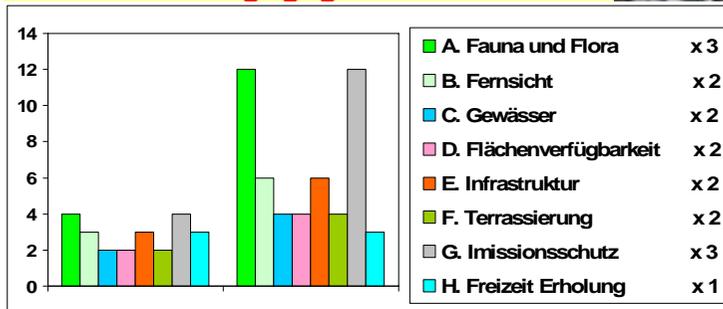
## 10.Lindenberg Am Lederbach unterhalb Wilhelmshöhe - Altgebiet



Wertzahlsumme = 51

Bewertung :

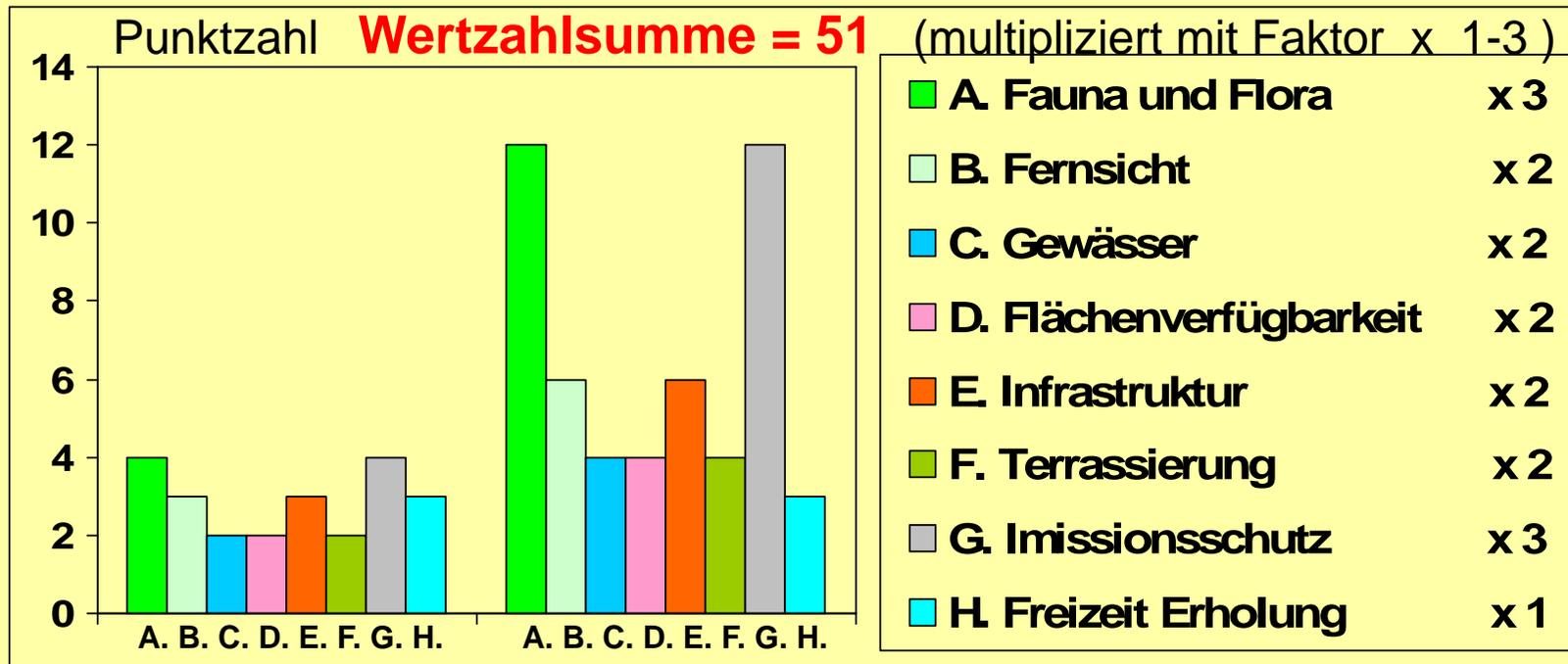
+ Entwicklungschancen sind  
nur bedingt gegeben



11.11.2010



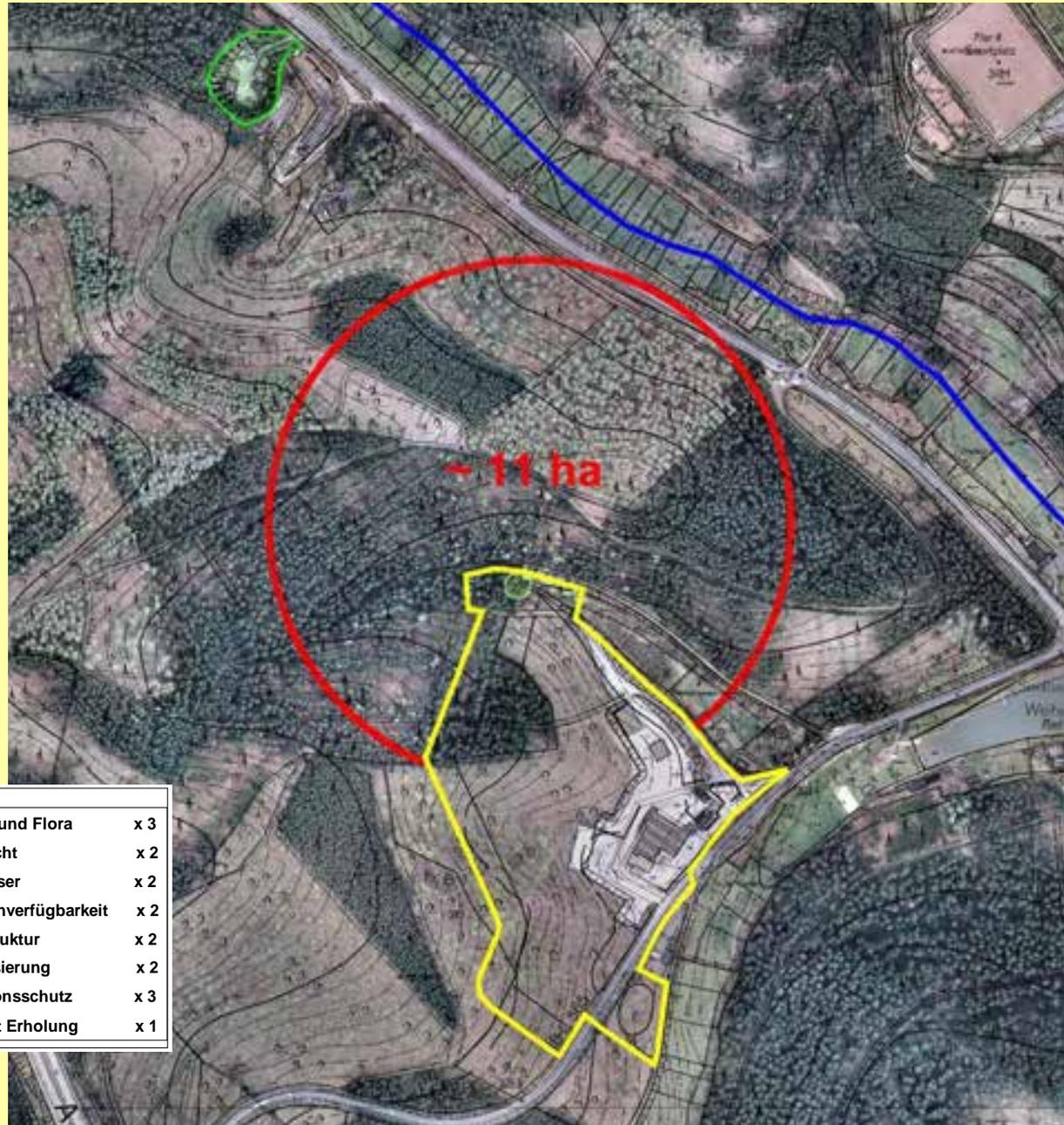
Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
10.Lindenberg Am Lederbach unterhalb Wilhelmshöhe - Altgebiet ~ 8,0 ha



Obwohl die Fläche auf rd. 8 ha entwickelt werden könnte, sind hier nur bedingt Entwicklungschancen gegeben. Für eine gesamte Nutzung des Geländes, vor allem im Nahbereich des Gewässers, kann keine Empfehlung ausgesprochen werden. Zudem könnte der langfristige Gewerbeflächenbedarf Freudenbergs in diesem Untersuchungsbereich nicht gedeckt werden.



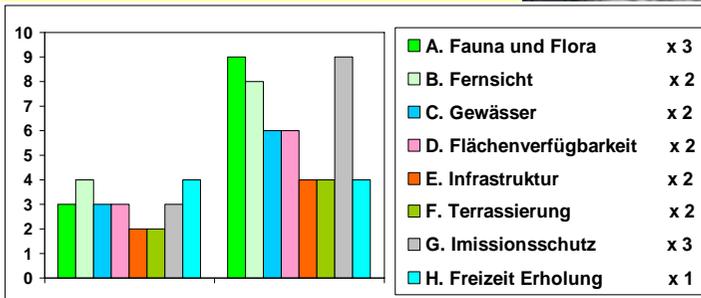
# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg 11.Lindenberg zwischen Steinbruch Titt u. Betonwerk Christoph



Wertzahlsumme = **50**

Bewertung :

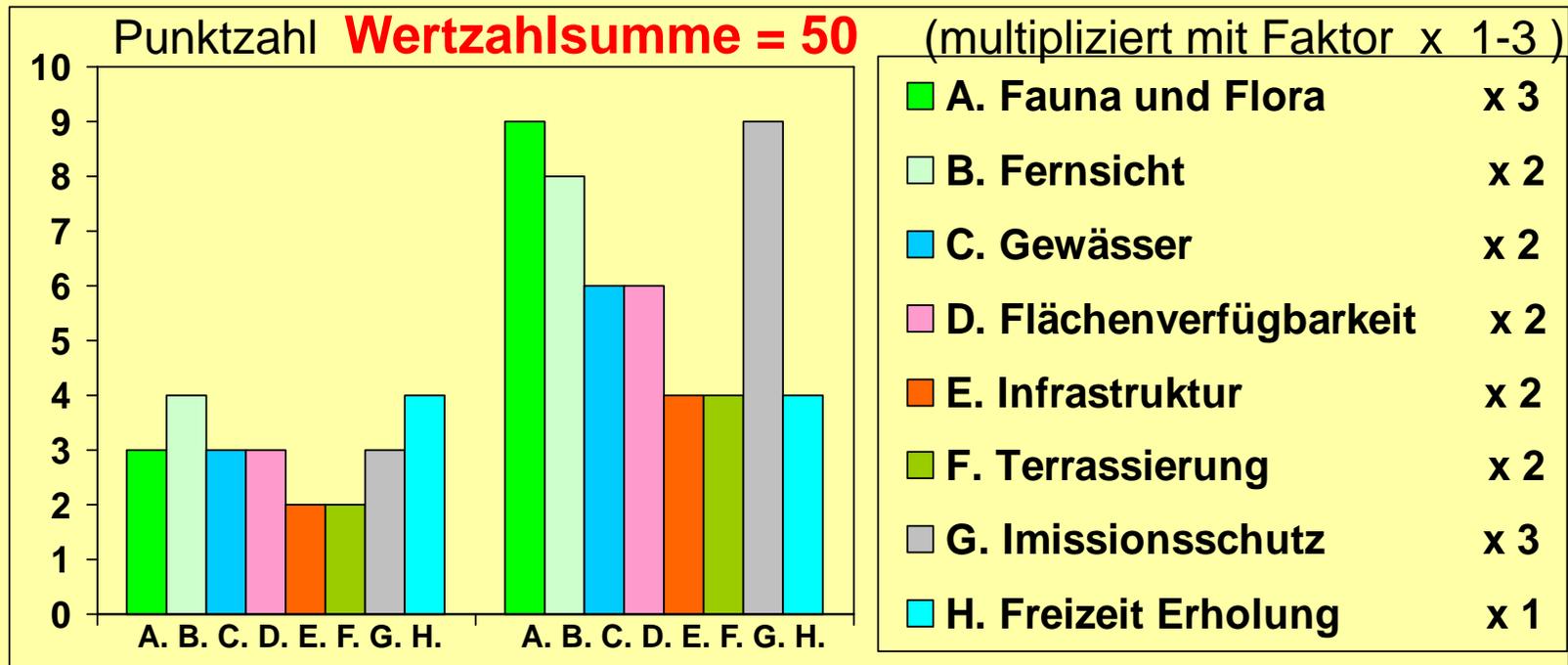
**+** Entwicklungschancen  
Sind nur bedingt gegeben



11.11.2010



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
**11.Lindenberg zwischen Steinbruch Titt u. Betonwerk Christoph ~ 11,0 ha**

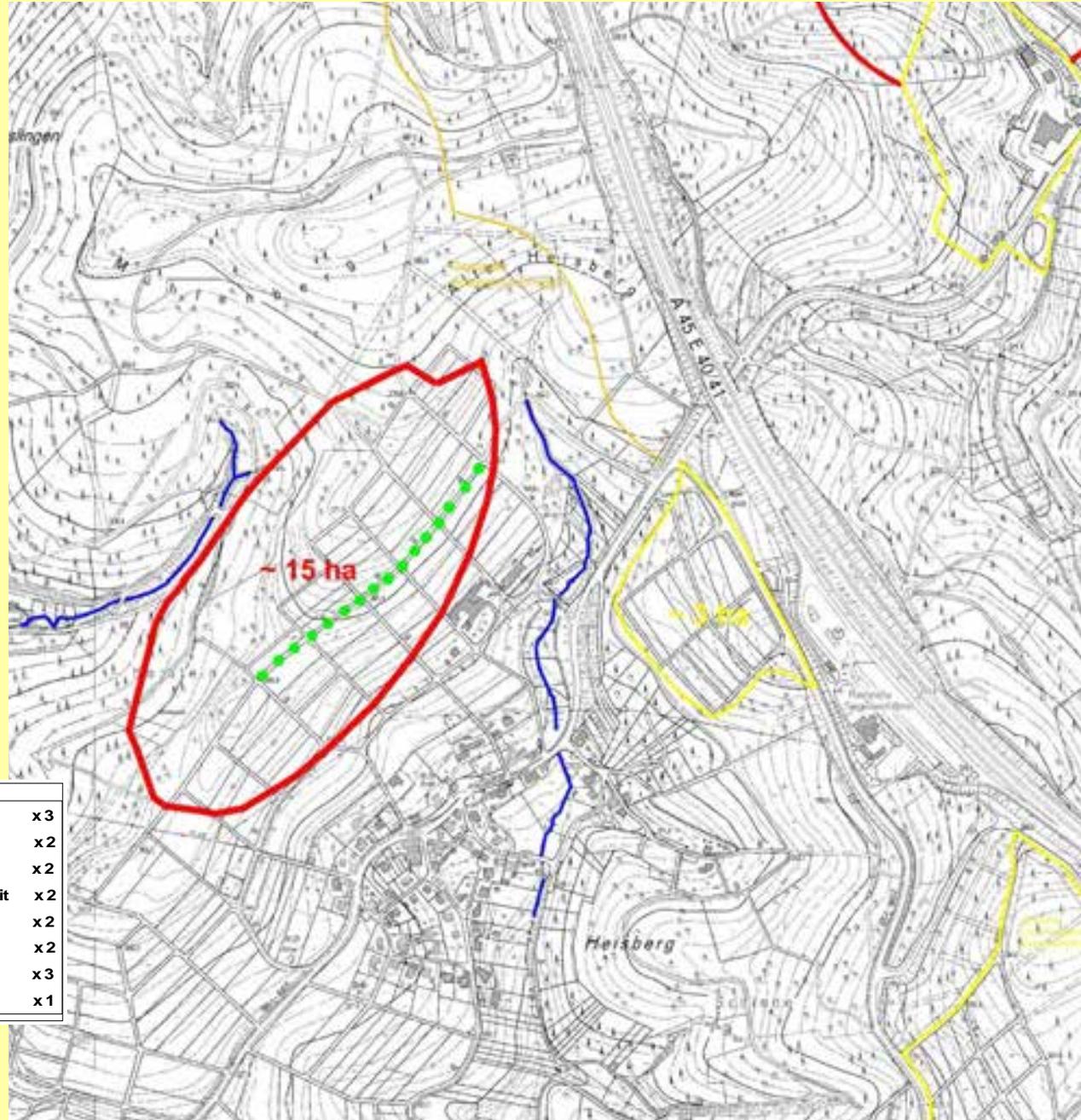


Obwohl sich durch die verkehrsgünstige Lage des Bereiches und die vom Großbetrieb Christoph vorgezeichnete gewerbliche Entwicklung auf den ersten Blick anbietet, in diesem Bereich die gewerbliche Entwicklung weiter zu betreiben, muss darauf hingewiesen werden, dass die Aufwendungen für Terrassierung, Erschließung und Kosten für den aufzubringenden Ausgleich bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft in keinem angemessenen wirtschaftlichen Verhältnis zum Nutzen stehen. Der zu- und abfahrende Verkehr würde größtenteils über die Autobahnanschlussstelle Wilhelmshöhe abgewickelt und somit den Ortsteil Lindenberg belasten.



# Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

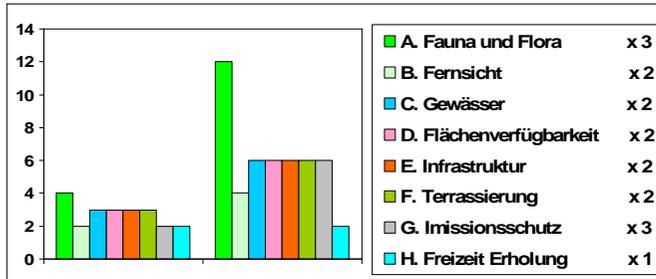
## 12.Heisberg nördlich der L 565



Wertzahlsumme = 48

Bewertung :

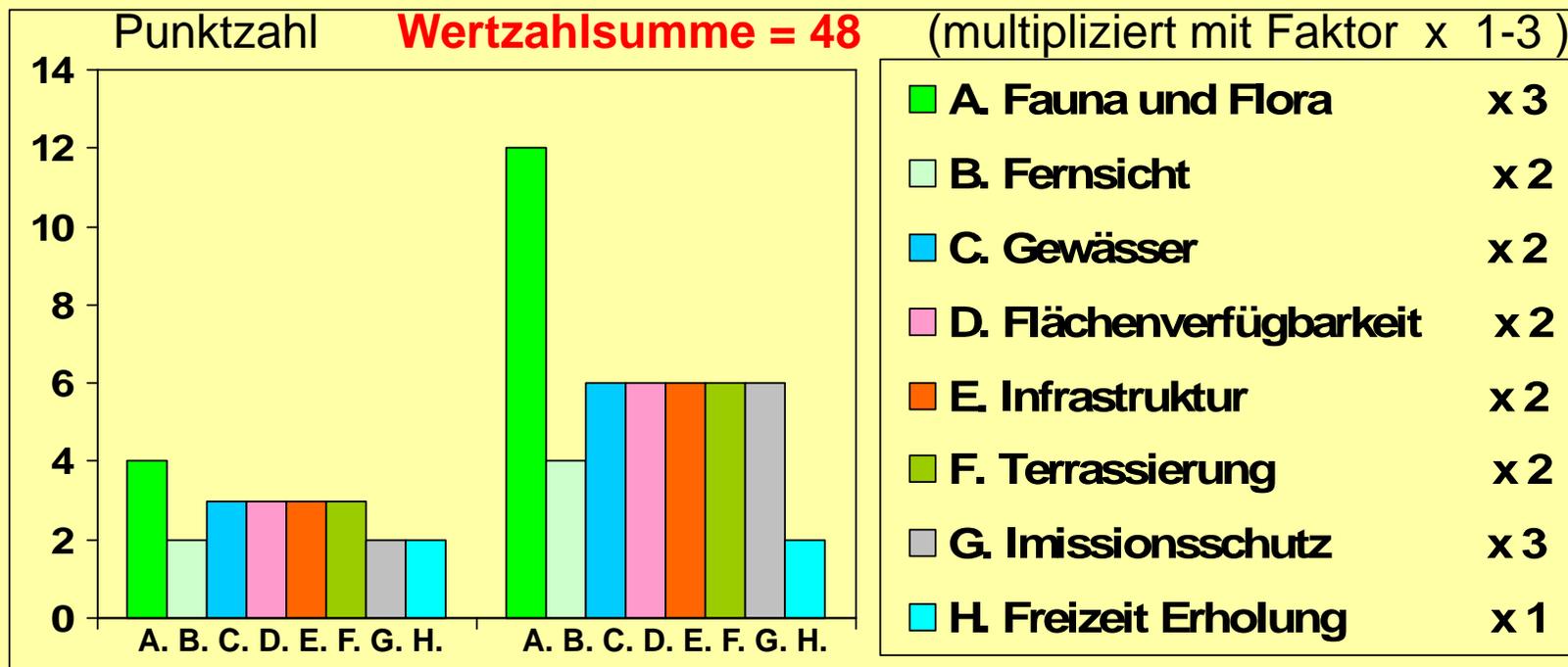
- Entwicklungschancen  
sind nicht gegeben



11.11.2010



Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg  
**Bewertung des Untersuchungsraum**  
12.Heisberg nördlich der L 565 ~ 15,0 ha



Da eine Analyse aller in Freudenberg zur Entwicklung eines Gewerbeansiedlungsbereiches zur Verfügung stehenden Flächen Thema dieser Ausarbeitung war, konnte die Entwicklungsmöglichkeit für ein größeres Gewerbegebiet im Raum Heisberg näher untersucht werden. Im Zusammenhang mit den bereits beschriebenen Überlegungen zur Entwicklung einer zusätzlichen Autobahnanschlussstelle wurde die Entwicklungsmöglichkeit im Gebiet Heisberg zur Autobahn hin mehrfach angesprochen. Wie die Untersuchung zeigt, sind für diesen Untersuchungsraum keine Entwicklungschancen gegeben. Auch wenn eine mögliche Trassenführung für eine alternative Ortsumgehung in die Untersuchung hätte mit einbezogen werden können, so ist doch davon auszugehen, dass durch die mit der Trassenführung verbundene Umgestaltung des Geländes einschließlich einer Optimierung der Erschließungssituation keine grundlegende Änderung der Beurteilung hätte erfolgen können.



## Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

### Zusammenstellung der Untersuchungsergebnisse

<u>Pos.</u>	<u>Bew.</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Wertzahl.</u>	<u>Größe</u>
<b>1.</b>	<b>+++</b>	<b>Büschergrund Hommeswiese hinter Objekteinrichtung Irle</b>	<b>64</b>	<b>~ 2,5 ha</b>
<b>2.</b>	<b>+</b>	<b>Büschergrund Hommeswiese Arrondierung hinter Verteilzentrum</b>	<b>52</b>	<b>~ 1,0 ha</b>
<b>3.</b>	<b>-</b>	<b>Alchen Ortsausgang an der K 22 Richtung Niederholzklau</b>	<b>49</b>	<b>~ 2,0 ha</b>
<b>4.</b>	<b>++</b>	<b>Alchen Ortsausgang an der K 6 Richtung Seelbach</b>	<b>56</b>	<b>~ 2,0 ha</b>
<b>5.</b>	<b>+</b>	<b>Lindenberg Erweiterung Wilhelmshöhe – West nach Süden</b>	<b>54</b>	<b>~ 3,5 ha</b>
<b>6.</b>	<b>+++</b>	<b>Heisberg an der L 907 gegenüber Autobahnraststätte</b>	<b>64</b>	<b>~ 3,0 ha</b>
<b>7.</b>	<b>++</b>	<b>Büschergrund Tanklager (Natolager) L 512</b>	<b>55</b>	<b>~ 6,0 ha</b>
<b>8.</b>	<b>-</b>	<b>Bottenberg Erweiterung Wilhelmshöhe – West weiter nach Westen</b>	<b>53</b>	<b>~ 11,0 ha</b>
<b>9.</b>	<b>++</b>	<b>Büschergrund / Bühl zwischen ischerot und Briefverteilzentrum</b>	<b>56</b>	<b>~ 10,0 ha</b>
<b>10.</b>	<b>+</b>	<b>Lindenberg Am Lederbach unterhalb Wilhelmshöhe - Altgebiet</b>	<b>51</b>	<b>~ 8,0 ha</b>
<b>11.</b>	<b>+</b>	<b>Lindenberg zwischen Steinbruch Titt und Betonsteinwerk Christoph</b>	<b>50</b>	<b>~ 11,0 ha</b>
<b>12.</b>	<b>-</b>	<b>Heisberg nördlich der L 565</b>	<b>48</b>	<b>~ 15,0 ha</b>

Die Positionen Nr.1 als kurzfristige sowie die Position Nr. 9 als mittel- bis langfristige Lösung werden verwaltungsseits zur Lösung des Gewerbeflächenbedarfes vorgeschlagen.



## Untersuchung zur Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Freudenberg

### Der Vorschlag die Untersuchungsräume

Nr.1 Büschergrund Hommeswiese hinter Objekteinrichtung  
Irlle ~ 2,5 ha als kurzfristige sowie die Position Nr. 9  
Büschergrund / Bühl zwischen Ischerot und  
Briefverteilzentrum ~ 10,0 ha als mittel- bis langfristige Lösung

zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfes und Ausweisung im  
Flächennutzungsplan weiter zu untersuchen ist wie folgt zu  
begründen :

Die Pos.6 Heisberg an der L 907 gegenüber der Autobahnraststätte ,welche für den kurzfristigen Bedarf ebenfalls mit guten Entwicklungschancen beurteilt wurde hat erschließungstechnisch deutliche Nachteile , da trotz des Vorhandenseins der Autobahnraststätte zur Ver- u. Entsorgung des Bereiches eine neue Infrastruktur aufzubauen ist .Die Ver- u, Entsorgungssysteme zur Raststätte sind nicht auf eine Erweiterung ausgelegt.

Bei den Flächen , welche sich in einer Größenordnung von 6,0 bis 15,0 ha entwickeln lassen sind der Pos. 7. Büschergrund Tanklager (Natolager )L 512 ebenfalls Entwicklungschancen zugestanden worden . Diese Fläche hat aber eindeutig den Nachteil , dass eine direkte Anbindung an die Autobahn nicht gegeben ist.

# Nr. 1

## **Büschergrund Hommeswiese hinter Objekteinrichtung Irle**

### **A    Auswirkung auf Fauna und Flora**

Der Eingriff erfolgt in landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland. Zum Bachlauf Pfaffenseifen hin werden schützenswerte Bereiche tangiert. Der erforderliche Ausgleich ist mit Aufwendungen verbunden. Voraussichtlich sind rund 120.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Greifvögel und Bodenbrüter betroffen, die Auswirkungen sind allerdings geringfügig und ausgleichbar.

### **B    Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Der Bereich liegt sozusagen in einer Mulde zum Gewässer Pfaffenseifen und ist daher topografisch gut abgeschirmt.

### **C    Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Auswirkungen auf das Gewässer Pfaffenseifen sind sicher gegeben und müssen bei weiteren planerischen Überlegungen eingehend untersucht und hinsichtlich einer Ausgleichsregelung vor Ort planerisch entwickelt werden. Hierzu bietet es sich an, das anfallende Niederschlagswasser über Tiefenrigolen bzw. naturnah ausgebildetes Regenwasserrückhaltebecken dem Vorfluter Pfaffenseifen zuzuführen. Die Auswirkungen werden minimiert, indem ein Abstand von 5 bis 10 m zu dem Gewässer eingehalten wird.

### **D    Flächenverfügbarkeit**

Die Flächenverfügbarkeit lässt sich über freiwillige bzw. qualifizierte Bodenordnung der Privatflächen erreichen (Umlegungsverfahren). Soweit bekannt, würde hier die Nutzung von hoffernen Pachtflächen landwirtschaftlicher Betriebe aufgegeben. Eine direkte Existenzgefährdung dieser Betriebe durch Aufgabe der vorgenannten Flächen ist hier nicht bekannt.

### **E    Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Die verkehrliche Erschließung sowie der Anschluss an Ver- und Entsorgungssysteme, wie Gas und Elektrizität, ist ohne Schwierigkeiten möglich, da der Bereich direkt an die Gewerbestraße anschließt, in welcher alle Systeme vorgehalten werden. Lediglich die Niederschlagswasserbeseitigung sollte – wie unter Punkt C bereits angesprochen – entlang des Pfaffenseifen durch naturnah ausgebildete Regenrückhalteeinrichtungen und Einleitungsstellen planerisch entwickelt werden.

### **F    Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Die Geländeprofilierung sowie die über die bereits erfolgten Erschließungsmaßnahmen im Bereich Hommeswiese bekannten Bedingungen zeigen eine Terrassierungsmöglichkeit als Massenausgleich im Gelände auf. Bei einer späteren Profilierung des Geländes muss allerdings mit nicht einbaufähigen Bodenmassen gerechnet werden, welche in den Randzonen der Böschungsbereiche entsprechend dem zu entwickelnden Geländemodell einzubauen sind. Mit flach ausgeformten Böschungen können hierbei Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

## **G Immissionsschutz**

Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung beträgt zur Halmenhofstraße ca. 500 m. Anzusprechen ist, dass dieser Bereich die Grenze des Luftkurortes Freudenberg tangiert. Wie aber unter Punkt B bereits beschrieben wurde, muss die Lage des Gebietes als besonders geeignet angesprochen werden, da es von der Einsichtnahme her sowohl der Wohnbebauung wie dem angrenzenden Kurbereich entzogen bleibt.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Die Auswirkungen auf den Freizeitbereich sind gegeben, da oberhalb des Gebietes der Wanderparkplatz Drei Eichen liegt und hier der Ausgangspunkt verschiedenster Aktivitäten im Bereich Freizeit liegt. Eine direkte auch nur teilweise Beschränkung dieser Aktivitäten wird nicht gesehen (siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt B).

### **Fazit:**

Diese kleinere gewerbliche Entwicklungsfläche ließe sich sicher sehr zügig als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickeln. Die Haupteinschränkung wäre dabei der Ausschluss von schwerlastintensiven Betrieben. Diese Betriebsarten sollten mit Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung Halmenhofstraße aber auch hinsichtlich des bereits verkehrlich jetzt schon vorbelasteten Zufahrtbereichs Olper Straße (Anbindung an die Autobahn) ausgeschlossen werden.

Da der Bereich sich planerisch auf nur ca. 2,5 ha Entwicklungsfläche eingrenzen lässt, könnte hier nur kurzfristig der Gewerbeflächenbedarf für Freudenberg gedeckt werden.

Für die Fläche sind gute Entwicklungschancen gegeben.

## Nr. 2

### **Büschergrund Hommeswiese Arrondierung hinter Verteilzentrum**

#### **A Auswirkung auf Fauna und Flora**

Die Fläche wird landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt, teilweise sogar als Ackerfläche. Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist mit Aufwendungen verbunden. Schützenswerte Bereiche werden außerhalb liegend nur tangiert. Voraussichtlich sind rund 35.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Greifvögel und Bodenbrüter betroffen, die Auswirkungen sind allerdings geringfügig und ausgleichbar.

#### **B Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Der Bereich ist teilweise auch von der Wohnbebauung her einsehbar. Von der Fernsicht her tritt er von verschiedenen Standorten in Erscheinung. Eine Abschirmung durch Eingrünung würde nur teilweise möglich sein. Allerdings besteht durch das bestehende Verteilzentrum eine deutliche landschaftsästhetische Vorbelastung.

#### **C Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Auswirkungen auf Gewässer sind über die zu erwartenden Versiegelungen gegeben und können im Rahmen der bestehenden Wasserwirtschaftskonzepte gelöst werden.

#### **D Flächenverfügbarkeit**

Die im Privateigentum befindlichen Grundstücke müssten über freiwillige bzw. qualifizierte Bodenordnung (Umlegungsverfahren) geordnet werden. Der Wegfall hofnaher Flächen für privilegierte landwirtschaftliche Betriebe ist hier nicht bekannt. Der östlich gelegene Bereich liegt bereits jetzt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hommeswiese und ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Terrassierung der darunter gelegenen Bereiche, welche im Bebauungsplan bereits jetzt als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, ist nur wirtschaftlich, wenn diese Fläche mit einbezogen wird.

#### **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Die verkehrliche und weitere infrastrukturelle Erschließung lässt sich wirtschaftlich nur darstellen, wenn der Bereich als Arrondierung der vorgelagerten Gewerbefläche und bereits ansässiger Betriebe entwickelt wird. Hierbei müssten auch die bereits vorhandenen Hausanschlussysteme erweitert werden, um den Bereich mit zu erschließen. Eine eigenständige öffentliche Erschließung scheidet aus.

#### **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Die Erschließungsaufwendungen einschl. Terrassierung sind mit enormen Aufwendungen verbunden. Bei der Terrassierung wird der Massenausgleich im Gelände aller Voraussicht nach nur bedingt durchzuführen sein.

## **G Immissionsschutz**

Flächenerweiterungen in dem untersuchten Bereich wurden von den Gewerbetreibenden bzw. Grundstücksbesitzern der im Bebauungsplan befindlichen vorgelagerten Gewerbegrundstücke bei der Verwaltung bereits mehrfach angefragt. Hinsichtlich der Sichtbeziehung zur Halmenhofstraße sowie der direkten Nähe zum angrenzenden Wohnbereich Freiherr-vom-Stein-Straße lassen sich hier Vorhaben nur realisieren, wenn ein Planungs- und Realisierungskonzept von privater Seite vorgelegt wird, welches die Probleme Lärmschutz zur nächstgelegenen Wohnbebauung und Einbindung in die Landschaft schlüssig löst.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Die Auswirkungen Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind weniger stark ausgeprägt, da die im Nahbereich verlaufenden Wirtschaftswege keine von Wanderern und Erholungssuchenden angenommenen Wanderwege darstellen. Ansonsten siehe die Ausführungen unter Punkt G zur landschaftlichen Einbindung.

### **Fazit:**

Diese kleinere gewerbliche Entwicklungsfläche ließe sich nur nach Vorliegen von Planungs- und Realisierungskonzepten interessierter Gewerbetreibender – gegebenenfalls auch in Teilabschnitten – entwickeln. Soweit es sich nicht um die Arrondierung einer vorhandenen Gewerbefläche bzw. eines Betriebes handelt, erscheint eine Entwicklung unwirtschaftlich.

Neben dem für dieses Gebiet über die bestehenden Bebauungspläne im Bereich Hommeswiese vorgegebenen Ausschluss für schwerlastintensive Betriebe wäre es unverzichtbar, die Immissionsschutzsituation zu den nächstgelegenen Bereichen Halmenhofstraße durch entsprechende Organisation der Gebäudestellung bzw. weitergehende bauliche Lärmschutzkonstruktionen und zum Bereich Freiherr-vom-Stein-Straße durch zusätzliche subjektive Lärmschutzmaßnahmen, wie entsprechende Verwallungen und dazu gehörige Bepflanzungen, zu lösen.

Entwicklungschancen sind nur bedingt gegeben.

## Nr. 3

### Alchen Ortsausgang an der K 22 Richtung Niederholzklau

#### **A    Auswirkung auf Fauna und Flora**

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich teilweise nur extensiv genutzte Fläche. In den Randzonen im Übergang zu Waldflächen befindet sich ein Fichten- und Niederwaldbestand. Nach Süden hin liegt die Uferzone zum Bachlauf Im Seifen innerhalb des Gebietes. Voraussichtlich sind rund 150.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Greifvögel, Bodenbrüter, Fledermäuse und Amphibien betroffen, die Auswirkungen können im Einzelfall erheblich sein und sind nur bedingt ausgleichbar. Im Südosten grenzt das Gebiet unmittelbar an das NSG SI-083 „Kirrberg“, welches auch das FFH-Gebiet DE 5113-301 „Heiden und Magerrasen bei Trupbach“ umfaßt. Auswirkungen auf diese Schutzgebiete wären erheblich und könnten nicht minimiert oder vermieden werden.

#### **B    Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Der Bereich liegt exponiert oberhalb einer schmalen Talzone, unterhalb dem Höhenzug zwischen Alchen und Niederholzklau. Trotz der teils sichtverstellten Lage sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild erheblich und nur teilweise ausgleichbar.

#### **C    Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Auswirkungen auf das Gewässer Im Seifen sind wegen der räumlichen Enge zwangsläufig gegeben. Die Niederschlagswasserbeseitigung sollte über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt zum Vorfluter erfolgen. Ansonsten kann der Bereich an das vorhandene Abwassersystem angeschlossen werden.

#### **D    Flächenverfügbarkeit**

Im vorliegenden Fall ist eine freiwillige bzw. qualifizierte Bodenordnung (Umlegungsverfahren) der Privatflächen erforderlich. Viele Flächen werden nicht von privilegierten landwirtschaftlichen Betrieben, sondern von so genannten Hobbybetrieben, z. B. Pferdeweide mit Unterstand, genutzt. Des weiteren wäre die Fläche im östlichen Bereich nur eingeschränkt nutzbar, da hier eine Hochspannungsleitung verläuft und die entsprechenden Schutzstreifen hierzu hinsichtlich einer Bebauung einzuhalten wären.

#### **E    Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Die verkehrliche Erschließung sowie der Anschluss an Ver- und Entsorgungssysteme einschließlich Gas und Elektrizität sind umsetzbar. Als Aufwendung ist sicherlich die Notwendigkeit zur Anlegung einer Mischspur bzw. Linksabbiegespur auf der K 22 zur verkehrsgerechten Erschließung des Gebietes anzusprechen.

#### **F    Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Das Geländeprofil weist eine erhebliche Steigung auf. Die Terrassierung wird wirtschaftlich nicht im Massenausgleich hergestellt werden können. Extreme Aufwendungen zur Erschließung sind vorgezeichnet.

## **G Immissionsschutz**

Die nächstgelegenen Wohnhäuser liegen ca. 150 m entfernt. Obwohl bereits vorhandene Gewerbebetriebe den Wohnbereichen Im Seifen und Waldweg talseitig der K 22 vorgelagert sind, könnten nur stark eingeschränkte Gewerbebetriebe im neu auszuweisenden Gebiet angesiedelt werden bzw. wäre durch kostenintensive Maßnahmen, wie Lärmschutzwände und Lärmschutzwälle, eine wirkungsvolle Schallschutzmaßnahme baulich herzustellen.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind gegeben, da die im Nahbereich verlaufenden Wirtschaftswege Zuführungen zu Hauptwanderwegen darstellen. Ansonsten siehe die Ausführungen unter Punkt G zur landschaftlichen Einbindung.

### **Fazit:**

Obwohl durch das Vorhandensein zweier bestehender Gewerbebetriebe unterhalb der K 22 im Ortseingang von Alchen subjektiv der Eindruck besteht, der zurzeit landwirtschaftlich genutzte Freiraum auf der gegenüber liegenden Straßenseite eigne sich als kleinere gewerbliche Ansiedlungsfläche, muss entsprechend den Ausführungen zur Auswertung der Kriterienfelder A bis H festgestellt werden, dass Entwicklungschancen nicht gegeben sind.

## **Nr. 4**

### **Alchen Ortsausgang an der K 6**

### **Richtung Seelbach**

#### **A Auswirkung auf Fauna und Flora**

Auch wenn im Landschaftsplan keine gesonderten Festsetzungen oder Darstellungen für diesen Bereich getroffen werden, so handelt es sich hier um einen aufgrund seiner sehr extensiven landwirtschaftlichen Nutzung wertvollen Landschaftsbereich für Fauna und Flora. Dieser Bereich wird lediglich durch das Vorhandensein der K 6 sowie des gegenüber liegenden Gewerbebereiches Seelbacher Straße vorbelastet. Voraussichtlich sind rund 120.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Greifvögel und Bodenbrüter, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen, die Auswirkungen sind allerdings meist geringfügig und ausgleichbar. Eine talraumquerende Wildtierpassage ist zu beachten.

#### **B Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Die landschaftliche Einbindung kann bedingt durch das Geländere relief in einer am Ortseingang gelegenen Ausbuchtung zur K 6 als günstig betrachtet werden. Das Ortsbild würde lediglich bei der Einfahrt von Seelbach aus beeinträchtigt. Ein direkter Sichtkontakt von der vorhandenen Wohnbebauung aus muss nicht befürchtet werden, sofern eine entsprechende Höheneinschränkung für die Gebäude in einem Bebauungsplan festgesetzt wird.

#### **C Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Im Zusammenhang mit der zu erwartenden Versiegelung bei Bebauung ist ein Regenwasserrückhaltebecken zur Drosselung der Niederschlagswässer vorzusehen. Im Rahmen der für Freudenberg vorhandenen wasserwirtschaftlichen Konzepte kann die Schmutzwasserbehandlung geregelt werden.

#### **D Flächenverfügbarkeit**

Es wird eine freiwillige bzw. qualifizierte Bodenordnung (Umlegungsverfahren) erforderlich, um die Privatflächen zu ordnen. Bei einer Neuordnung würden keine hofnahen Pachtflächen von landwirtschaftlichen Betrieben betroffen sein.

#### **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Die verkehrliche Erschließung sowie der Anschluss an Ver- und Entsorgungssysteme, wie Gas und Elektrizität, ist durch das gegenüber liegende vorhandene Gewerbegebiet Seelbacher Straße gegeben. Die auf der Seelbacher Straße K 6 vorhandene Mischspur muss gegebenenfalls noch als Linksabbiegespur erweitert werden. Schwerlastverkehr würde ohne durch Alchen zu fahren direkt über Seelbach nach Siegen bzw. über Lindenberg zur Autobahn A 45 gelenkt werden.

## **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Die Terrassierung würde sicherlich als schwierig und sehr aufwändig zu beurteilen sein. Bei der zu erwartenden Flächengröße nach Terrassierung von gegebenenfalls nur 2 ha stünde der Aufwand in keinem angemessenen Verhältnis für eine von der Kommune durchzuführende Erschließung. Die Erschließungs- und Terrassierungskosten könnten nach den heute in der Region gezahlten Grundstückspreisen von 40,00 bis 70,00 € für vollerschlossene Gewerbeflächen nicht refinanziert werden.

## **G Immissionsschutz**

Der Abstand zur Nachbarbebauung in Alchen mit nur etwa 150 m wirkt sicher hinsichtlich der festzusetzenden Ausschlusskriterien für störende Betriebe einschränkend. Es muss aber auch angesprochen werden, dass durch die unter Punkt B beschriebene Lage des Gebietes eine natürliche Abschirmung zur Wohnbebauung bereits gegeben ist und durch schallschützende bauliche Maßnahmen das Gebiet sicherlich aus Sicht des Immissionsschutzes entwicklungs-fähig ist.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind kaum zu erwarten, da dieser Bereich durch das Gewerbegebiet Seelbacher Straße bereits erheblich vorbelastet ist. Wie unter Punkt B bereits beschrieben, ist allerdings eine negative Entwicklung für den nicht vom Freizeitverhalten (Wandern, Natur erleben) zu trennenden Bereich Landschaftsästhetik anzusprechen. Es muss aber auch darauf hingewiesen werden, dass die bereits entwickelten Gewerbegebiete der Stadt Freudenberg schon nach 5 bis 7 Jahren durch die in den Gebieten festgesetzte Rahmenbepflanzung sich mittelfristig wieder ins Landschaftsbild integrieren.

## **Fazit:**

Diese gewerbliche Entwicklungsfläche sollte erst dann entwickelt werden, wenn ein konkreter Ansiedlungswunsch bzw. Ansiedlungswünsche von Betrieben für den Ortsteil Alchen vorliegen. Konkrete Wünsche wurden bisher bei der Verwaltung noch nicht vorgetragen. Soweit die im Bereich Seelbacher Straße vorhandenen Betriebe aber weiter expandieren, ist der Wunsch auf Aktivierung dieser Flächen nicht auszuschließen, da in dem der Untersuchungsfläche gegenüber liegenden Talraum planerische Erweiterungen aus wasserwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen sind.

Wie bereits mehrfach im Stadtgebiet praktiziert, könnte der Bereich über einen Vorhabenträger entwickelt werden, soweit von in Alchen bereits ansässigen Firmen ein entsprechender Druck auf Erweiterung bzw. Expansion, verbunden mit Umorganisation aufgezeigt wird. Unter diesen Vorbedingungen sind für die Untersuchungsfläche Entwicklungschancen gegeben.

## **Nr. 5 Lindenberg Erweiterung Wilhelmshöhe-West nach Süden**

### **A Auswirkung auf Fauna und Flora**

Auswirkungen auf Fauna und Flora sind gegeben. Hier ist insbesondere auf die nach Landschaftsplan festgesetzten Gehölzbereiche im südlichen Grundstücksbereich zur Bebauung Am Höhwald hinzuweisen. Ansonsten liegen hier Weideflächen, welche von Hobby- und Nebenerwerbslandwirten genutzt werden. Die Grünlandnutzung erfolgt überwiegend extensiv und bedarf von daher bei Umsetzung eines entsprechenden Ersatzaufwandes. Voraussichtlich sind rund 175.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Greifvögel und Bodenbrüter, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen, die Auswirkungen sind allerdings meist geringfügig und ausgleichbar. Es ist allerdings zu beachten, daß die betrachtete Fläche einer Reihe von Tierarten als Ausweichquartier dient, die zuvor Randbereiche des kürzlich realisierten Gewerbegebietes Wilhelmshöhe-West besiedelt haben. Weitere, ortsnahe Ausweichmöglichkeiten für diese Arten sind kaum möglich.

### **B Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Die Einbindung in die Landschaft würde ähnlich anzulegen sein, wie dies im vorgelagerten Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West bereits weitestgehend realisiert wurde. In ca. 5 bis 7 Jahren wird die Rahmenbepflanzung des Gebietes – bis auf die teilweise Einsichtnahme von der Autobahn – eine fast vollständige Abschirmung erreicht haben. Die Entwicklung des Gebietes würde, wie unter Punkt F näher auszuführen, auf einer Terrasse erfolgen, welche von der Höhenlage her zwischen der vorhandenen Splitterbebauung Am Höhwald und dem Terrain des Gewerbegebietes Wilhelmshöhe-West liegt.

### **C Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Auswirkungen auf das Gewässer sind gegeben und mit entsprechenden Aufwendungen, insbesondere hinsichtlich der Abführung des anfallenden Niederschlagswassers, ähnlich wie im Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West zu lösen. Durch Tiefenrigolen kann eine für den Zeitenbach schadlose Einleitung des Niederschlagswassers geregelt werden.

### **D Flächenverfügbarkeit**

Aus dem Verfahren Wilhelmshöhe-West sind die Eigentumsverhältnisse bekannt. Ursprünglich sollte der Bebauungsplan Wilhelmshöhe-West in diesen Bereich hinein mit entwickelt werden. Zur Bodenordnung bedarf es eines freiwilligen Bodenordnungsverfahrens bzw. nach Rechtskraft des Bebauungsplanes könnte die Bodenordnung über ein zeitaufwändiges qualifiziertes Umlegungsverfahren (Umlegung) zu Ende geführt werden.

### **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Die verkehrliche Erschließung sowie der Anschluss der Ver- und Entsorgungsleitungen wie Gas und Elektrizität ist durch die bestehenden Systeme im Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West gegeben. Die über die K 20 und L 562 direkt an die A 45 angebundene Haupterschließung des Gewerbegebietes Wilhelmshöhe-West könnte direkt in das neue Gebiet auf die dann neu zu terrassierende Fläche als Haupterschließung in Verbindung mit allen Medien für Ver- und Entsorgung bis auf den Schmutzwasserkanal geführt werden. Das anfallende Schmutzwasser ist über einen neu zu verlegenden Kanal an das Entwässerungsgebiet Heuslingtal anzuschließen.

## **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Die Profilierung des Geländes ließe sich wirtschaftlich vertretbar im Massenausgleich auf einer Terrasse realisieren, welche zwischen der bestehenden Splitterbebauung Am Höhwald und dem neuen Gebiet Wilhelmshöhe-West liegen würde. Wie bereits beschrieben, würde die Haupteerschließung über die Weiterführung der Gewerbestraße Alte Eisenstraße in das Gelände realisiert. Im Übergang würde diese Erschließung mit einer entsprechenden Längsneigung von ca. 11 % auf die neue Trasse geführt. Dies entspräche den Neigungsverhältnissen im Anschlussbereich der Alten Eisenstraße auf die K 20.

## **G Immissionsschutz**

Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern Am Höhwald bedingt, dass bezüglich des Immissionsschutzes spezielle Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden müssen, um eine entsprechende Abschirmung durch bauliche Maßnahmen bzw. durch die Organisation der anzusiedelnden Betriebe sicherzustellen. Dies ist im Bebauungsplan Wilhelmshöhe-West durch die hier festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel erreicht worden. Im Einzelfall müssen Betriebe bei Baugenehmigung über konkrete Lärmschutzgutachten den Nachweis führen, dass an den betroffenen Wohnhäusern im Nahbereich die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Obwohl der Immissionsschutzanspruch für im Außenbereich liegende Wohngebäude niedriger anzusetzen ist, wie dies für Wohngebäude im Innenbereich bzw. Bebauungsplan der Fall ist, wird vom Rat der Stadt Freudenberg bisher darauf Wert gelegt, die Schutzwürdigkeit der betroffenen Bewohner gleich zu behandeln, wie etwa den ebenfalls im Einwirkungsbereich liegenden Wohnbereich im Innenbereich Zeitenbach in Oberheusingen.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind ebenso zu erwarten, wie dies bei der Erschließungsmaßnahme Wilhelmshöhe-West der Fall war. Hier wurde aber nachgewiesenermaßen eingelöst, die in diesem Bereich vorhandenen Hauptwanderwege an beiden Seiten des Gebietes aufrecht zu erhalten und Querverbindungen durch das Gebiet als Anbindung herzustellen. Ohne dass dies vorher erkannt wurde, hat sich eine öffentliche Grünfläche, welche nach der Planung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Geländemodellierung für überschüssigen Boden geplant war, als Anziehungspunkt/ Aussichtsplattform, der so genannte Groß-Glaesner, am Wanderwege-Wirtschaftswege-System entwickelt.

### **Fazit:**

Diese Untersuchungsfläche ist nach Auswertung des vorgegebenen Bewertungsschemas hinsichtlich ihrer Entwicklungschance nur als bedingt gegeben einzuordnen.

Die aufgezeigten positiven Rahmenbedingungen hinsichtlich der Erschließung werden durch das Vorhandensein der Splitterbebauung stark eingeschränkt. Sollte eine Lösung hinsichtlich der Akzeptanz für das Gebiet bzw. die Planerweiterung Wilhelmshöhe-West bei den Bewohnern und Eigentümern der drei Wohngebäude gewonnen werden, so sähe dies deutlich anders aus. Dann könnte das Gebiet flächenmäßig über die bisher gewählte Darstellung an die Gebäude herangeführt werden und die Aufwendungen für Terrassierung und Erschließung wären dann deutlich günstiger zu bewerten.

Die hier zu entwickelnde Fläche stellt daher aktuell keine kurz- oder mittelfristige Lösung zur Befriedigung des für Freudenberg bestehenden Gewerbeflächenbedarfs dar.

## **Nr. 6**

### **Heisberg an der L 907 gegenüber Autobahnraststätte**

#### **A Auswirkung auf Fauna und Flora**

Auswirkungen auf Fauna und Flora sind vor allem in den Randzonen nach Heisberg hin zu erwarten. Hier stößt das Gebiet an Niederwaldzonen, welche nach Süden hin in die freie Feldflur übergehen. Im Inneren ist das Gebiet landwirtschaftlich intensiv genutzt, teilweise sogar als Ackerfläche. Voraussichtlich sind rund 100.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Greifvögel und Bodenbrüter, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen, die Auswirkungen sind allerdings meist geringfügig und ausgleichbar. Die ökologischen Vernetzungsfunktionen sind hier nur schwach ausgeprägt, da das Gebiet zwischen zwei mäßig stark frequentierten Landstraßen und der A 45 liegt.

#### **B Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Die landschaftliche Einbindung lässt sich mit verhältnismäßig wenig Aufwendungen durch Bepflanzung befriedigend lösen. Dies ist dadurch bedingt, dass die Fläche auf einem Plateau über dem angrenzenden Ortsteil Heisberg liegt, vom Ort her schon jetzt nicht einsehbar ist und nach Nordosten hin von der Autobahnböschung vollständig abgeschirmt wird. Eine entsprechende Höheneinschränkung für die Gebäude in einem Bebauungsplan sollte allerdings festgesetzt werden.

#### **C Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Auswirkungen auf das Gewässer können durch entsprechende Versiegelung mit vertretbaren Aufwendungen gelöst werden. Neben Tiefenrigolen kann durch naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken eine Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen, um die Niederschlagswässer dann zeitverzögert dem Heisbergbach zuzuführen.

#### **D Flächenverfügbarkeit**

Die Flächenverfügbarkeit wäre zur Umsetzung der Planung durch freiwillige Bodenordnung bzw. durch ein qualifiziertes Bodenordnungsverfahren (Umlegungsverfahren) herbeizuführen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Untersuchungsbereichs werden teilweise sogar noch als Ackerflächen, ansonsten als Grünlandflächen genutzt. Den Nutzern, ortsansässigen Landwirten, müssten Ersatzflächen angeboten werden.

#### **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung ist durch Ausbau der L 907 mit Mehrzweckspur bzw. Linksabbiegespur weiter auszubauen. Kanal- und Wasserleitungen sind neu zu verlegen. Das Schmutzwasser ist über einen zu verlegenden Kanal aufwändig an das Entwässerungsgebiet Heuslingtal in Heisberg anzuschließen. Gas- und Stromversorgung lassen sich über die bereits vorhandenen Leitungstrassen weiter ausbauen.

## **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Die Untersuchungsfläche ließe sich mit vertretbaren Aufwendungen im Massenausgleich terrassieren. Im Rahmen der Terrassierung müsste darauf geachtet werden, dass die unter Punkt B beschriebenen Verhältnisse im zu planenden Geländemodell erhalten bleiben und die dann mächtiger und steiler in Erscheinung tretende Hanglage einschließlich neu anzulegender Böschung in Richtung Heisberg mit Bermen zur Unterhaltung und entsprechenden Bepflanzung gestaltet wird.

## **G Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz sollte wegen der Nähe zur Ortsrandlage Heisberg eingehend geprüft werden. Trotz der gegebenen Begünstigung durch die Höhenlage wird gegebenenfalls über im Bebauungsplanverfahren festzulegende flächenbezogene Schalleistungspegel sicherzustellen sein, dass bei den nächstgelegenen Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Dies würde aber ohne größere Aufwendungen baulicher Art sicherzustellen sein. Eine gewisse Beeinträchtigung durch die nordöstlich verlaufende A 45 ist bereits gegeben.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind geringfügig betroffen. Die im Bereich Heisberg verlaufenden, von Wanderern gut angenommenen Hauptwanderwege, werden von dem Untersuchungsgebiet nur tangiert. Wie unter Punkt F beschrieben, wird sich das Orts- und Landschaftsbild durch die im Rahmen der Terrassierung verändernde Hanglage zur Autobahn nur geringfügig verändern. Es ist davon auszugehen, dass nach ca. 5 bis 7 Jahren nach Eingrünung der neuen Böschung bei Realisierung der Planung diese Veränderung landschaftsästhetisch von der Ortsrandlage nicht mehr in Erscheinung tritt.

## **Fazit:**

Die Fläche bietet gute Entwicklungschancen, unabhängig davon, ob das nahe gelegene Gewerbegebiet der Stadt Siegen Oberschelden/Seelbach im Zusammenhang mit dem von Siegen angestrebten neuen Autobahnanschluss realisiert wird. Abgeleitet aus den für Freudenberg bisher geltenden Planungsgrundsätzen muss aber darauf hingewiesen werden, dass im zu entwickelnden Bebauungsplan für den Untersuchungsbereich Einschränkungen für schwerlastintensive Betriebe zu treffen sind, da bis zur Realisierung einer neuen Autobahnanschlussstelle im Nahbereich des Gebietes der Schwerlastverkehr den in der Ortslage von Wohnbebauung geprägten Ortsteil Lindenberg bei der Auf-/Abfahrt an die vorhandene Anschlussstelle der Autobahn über die L 562 belasten würde.

## **Nr. 7**

### **Büschergrund Tanklager (NATO-Lager)**

#### **L 512**

#### **A Auswirkung auf Fauna und Flora**

Untersuchungen des Gebietes über die Auswirkungen auf Fauna und Flora über die Bestandssituation – aufgegebenes NATO-Tanklager – hinausgehend hat es bisher noch nicht gegeben. Das ehemalige Tanklager selbst stellt einen Fremdkörper im Landschaftsraum dar. Dies wird dadurch unterstrichen, dass ein Großteil des Geländes in der Quellflur und dem Quellbereich der Weibe liegt. Voraussichtlich sind rund 360.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Fledermäuse, Boden- und Heckenbrüter sowie Amphibien und Reptilien, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen, die Auswirkungen sind teilweise erheblich und nur teilweise ausgleichbar. Trotz der belastenden Vornutzung sind die ökologischen Vernetzungsfunktionen hier deutlich ausgeprägt, da das Gebiet jahrzehntelang für die Allgemeinheit unzugänglich war, zahlreiche Tierarten aber stets dort vorkamen.

#### **B Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Die landschaftliche Einbindung ist als unbedenklich anzusehen, da die Lage innerhalb einer Talzone jegliche Einsichtnahme von Standorten, im Umfeld gelegen, verwehrt. Bei dieser Aussage wird unterstellt, dass die Rückversetzung des Landschaftsraumes mit Rückbau der Ringerschließung (Verladestraße) und Ausbau der überwiegend unterirdischen Tanks in Hanglage mittel- und langfristig aus finanziellen Gründen nicht möglich sein wird.

#### **C Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Aus heutiger Sicht widerspricht es den planerischen Grundsätzen, ein Baugebiet im direkten Zentrum der Quellflur zu einem Gewässer II. Ordnung, hier: der Weibe, zu planen. Von daher wird der Bereich auch nur wegen der bereits vorhandenen Versiegelung und der sonstigen Bestandssituation in die Untersuchung mit aufgenommen. Wasserwirtschaftlich ließe sich der Bereich nur mit schwer zu vertretenden Aufwendungen weiter entwickeln. Soweit es sich um die spezifische Umnutzung von vorhandenen Flächen bzw. Gebäuden handelt, könnten sicherlich weniger aufwändige Lösungen für Nachnutzungen mit der Wasserbehörde und den Wasserwirtschaftsämtern verhandelt werden. Eine gewerbliche Nutzung des gesamten Talraums steht auch im Gegensatz zu den Zielen des Konzepts zur naturnahen Entwicklung (KNEF) der Weibe (2006), welches allenfalls eine extensive Freizeitnutzung nach weitgehender Renaturierung der veränderten Flächen vorsieht.

#### **D Flächenverfügbarkeit**

Die Flächenverfügbarkeit sollte gegeben sein, da sich der überwiegende Teil des Areals noch im Eigentum des Bundes befindet. Die Zufahrtsstraße selbst sowie ein Wirtschaftsgebäude im Eingangsbereich wurden an einen Privatunternehmer veräußert. Hinsichtlich der Mitnutzung der Hauptzufahrtsstraße sowie der Überfahrbarkeit des Privatgeländes sind bereits rechtliche Sicherungen getroffen worden. Bei Realisierung eines Gewerbegebietes bzw. gewerblicher Großanlagen ließe sich dies vertraglich sicherlich noch eindeutiger absichern.

## **E    Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Die Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind trotz der bereits vorhandenen Infrastruktur mit erheblichen Maßnahmen aufzurüsten. Dies ist dadurch bedingt, dass die vorhandene Abwasserentsorgung mit eigener Abwasserbehandlungsanlage für eine Erweiterung nicht ausgelegt ist und auch nicht erweitert werden kann. Die Abwasserentsorgung und Wasserversorgung sowie Gasanschluss müssten im Anschluss an das nahe gelegene Gewerbegebiet Hommeswiese aufgebaut werden. Auf der stark befahrenen L 512 muss die vorhandene Anbindung der Gewerbestraße zum Tanklager mit Mischspur bzw. Linkabbiegespur auf der L 512 im hier vorhandenen Steigungsbereich der Landstraße ausgebaut werden.

## **F    Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Eine weitere Terrassierung innerhalb der sehr schmalen Talzone muss als sehr aufwändig angesehen werden und würde wirtschaftlich in keinem angemessenen Verhältnis zu den zu gewinnenden Gewerbeflächen stehen. Im Rahmen eines zu entwickelnden Terrassierungsplanes müssten zudem Vorkehrungen für die Entsorgung und den Rückbau von Tankanlagen getroffen werden. Allerdings wäre zu prüfen, inwieweit eine teilweise Nutzung des Gebietes bei gleichzeitig durchgängiger Gestaltung der Weibe und der ihr zufließenden Gewässer möglich wäre, da die Aufwendungen für eine solche Lösung einschließlich des Rückbaus der Tankanlagen ggf. zu 80 % vom Land NRW gefördert werden können.

## **G    Immissionsschutz**

Vom Immissionsschutz her können die Auswirkungen bei einer möglichen weitergehenden gewerblichen und industriellen Nutzung des Areals als weitestgehend unbedenklich beurteilt werden. Dies ließe sich mit der weit von der Wohnbebauung abgelegenen isolierten Lage des Gebietes erklären.

Dennoch müssten Einschränkungen hinsichtlich der Zulassung von schwerlastintensiven Betrieben getroffen werden, um eine verträgliche Belastung hinsichtlich des Verkehrslärms für die Anwohner der Olper Straße, insbesondere zur Nachtzeit, sicherzustellen.

## **H    Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Eine gewisse Beeinträchtigung von Freizeiteinrichtungen wäre mit der weiteren Erschließung des Areals verbunden, da hier eine intensive jagdliche Nutzung stattfindet. Ansonsten sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **Fazit:**

Gewisse Entwicklungschancen können dem Untersuchungsbereich zugestanden werden, da über die Vornutzung einige Infrastruktureinrichtungen bereits vorhanden sind. Wichtige zur Weiterentwicklung des Gebietes erforderliche Infrastruktureinrichtungen müssten aufwändig neu aufgebaut bzw. vom Gewerbebestandort Hommeswiese aus in das Gebiet geführt werden. Die Terrassierung würde extrem aufwändig auszuführen sein. Wie bereits beim Untersuchungsraum Nr. 1 Gewerbegebiet Hommeswiese hinter Objekteinrichtung Irle ausgeführt, ist davon auszugehen, dass, wie im Gewerbebereich Hommeswiese, über Festsetzungen im Bebauungsplan eine bereits erreichte Ausweisung von schwerlastintensiven Betrieben stark reglementiert würde.

## **Nr. 8**

### **Bottenberg Erweiterung Wilhelmshöhe-West weiter nach Westen**

#### **A Auswirkung auf Fauna und Flora**

Die Auswirkungen auf Fauna und Flora sind gegeben und können nur mit großen Aufwendungen verbunden ausgeglichen werden. Bei näherer Untersuchung sollten im östlichen Bereich befindliche artenreiche Niederwaldbestände im Nahbereich des Zeitenbach ganz aus diesem Geltungsbereich eines aufzustellenden Bebauungsplanes entlassen werden bzw. als Bereiche zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt werden. Vergleichbare Situationen sind im Bebauungsplan Wilhelmshöhe-West in Abstimmung mit der Landschaftsbehörde geregelt worden. Voraussichtlich sind rund 660.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Fledermäuse und zahlreiche Vogelarten, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen, die Auswirkungen sind teilweise erheblich und nicht vollständig ausgleichbar. In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, daß die betrachtete Fläche einer Reihe von Tierarten als Ausweichquartier dient, die zuvor Randbereiche des kürzlich realisierten Gewerbegebietes Wilhelmshöhe-West besiedelt haben. Weitere, ortsnahe Ausweichmöglichkeiten für diese Arten sind nur beschränkt möglich.

#### **B Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Nach Entwicklung eines Gewerbegebietes würde die Bebauung auf den zu entwickelnden Terrassen teilweise von höheren Lagen innerhalb der Bebauung Bottenberg teilweise sichtbar sein. Über den Bebauungsplan sowie bei der Terrassierungsplanung zu entwickelnden Rahmenbepflanzungen ließe sich aber sicherstellen, dass dieser Anblick überwiegend durch die nach spätestens 5 – 7 Jahren greifenden Bepflanzungsmaßnahmen nur partiell erfolgt und voraussichtlich nach 10 Jahren fast gänzlich von der Vegetation verdeckt wird. In jedem Fall wären in der Randlage zu Bottenberg entsprechende Höhenfestsetzungen zu treffen, um baulich eine Abstufung der Gebäudehöhen zur Ortsrandlage in Bezug auf die beschriebene Sichtbeziehung herzustellen.

#### **C Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Die Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft sind nur mit großen Aufwendungen zu kompensieren. Obwohl der Untersuchungsraum selbst nicht von einem Gewässer durchzogen wird, muss eine Planung darauf ausgerichtet sein, schonungsvoll mit dem direkt unterhalb des Geländes entspringenden Zeitenbach umzugehen. Wie unter Punkt A bereits beschrieben, ist im östlichen Planbereich eine Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft im Plan auszuweisen bzw. aus dem Geltungsbereich ganz zu entlassen, um den Oberlauf des Zeitenbach zu schützen. Im Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung über Tiefenrigolen in den Randbereichen sicherzustellen, dass eine naturnahe Versickerung erfolgt. Zudem wird ähnlich wie im Bebauungsplan Wilhelmshöhe-West ein naturnahes großes Regenwasserrückhaltebecken zu entwickeln sein, um wirkungsvoll einer Abflussverschärfung bei Starkregenereignissen vorzubeugen.

#### **D Flächenverfügbarkeit**

Wie bekannt, ist in dem Plangebiet eine Waldgenossenschaft Eigentümerin des überwiegenden Teils der Untersuchungsfläche. Dass der Grunderwerb in solchen Fällen nur mit großen Aufwendungen realisiert werden kann, ist aus der Realisierung des Gewerbegebietes Wilhelmshöhe-West heraus allgemein bekannt. Im vorliegenden Fall ist darauf hinzuweisen,

dass die Stadt selbst über Tauschflächen verfügt, welche für die betroffene Waldgenossenschaft als in räumlicher Beziehung zu ihren Forstflächen liegend bezeichnet werden kann.

## **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Verkehrsanbindung und Infrastruktureinrichtungen können aufbauend auf der über das realisierte Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West bereits vorhandenen Infrastruktur mit verkehrsgerechter Anbindung der Gewerbestraße Alte Eisenstraße an die K 20 und weiterführend über die L 562 an die vorhandene Autobahnanschlussstelle Wilhelmshöhe als sehr gut bezeichnet werden. Die Schmutzwasserbeseitigung würde über ein aufwändig herzustellendes Kanalisationssystem an das Entwässerungsgebiet Heuslingtal angeschlossen werden müssen. Vom Straßenbau her könnte eine Hauptschließung in das Gebiet an die Gewerbestraße Alte Eisenstraße und Hühnerkamp aus dem Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West angeschlossen werden.

## **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Im weiteren Verlauf lässt sich das gesamte Gebiet entsprechend dem Gebiet Wilhelmshöhe-West mit vertretbaren Aufwendungen im Massenausgleich terrassieren. Über ein zu entwickelndes Geländemodell muss geprüft werden, ob gegebenenfalls unterschiedliche Terrassenhöhen auszubilden sind.

## **G Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz lässt sich nur mit großen Aufwendungen umsetzen. Auch hier wird, wie im Bebauungsplan Wilhelmshöhe-West bereits erfolgt, die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Bebauungsplan vorgeschlagen. Dadurch wären dann die Immissionsrichtwerte in Bezug auf die direkt angrenzende Wohnbebauung festzulegen. Die Betriebe wären dann daran gebunden, über Betriebsbeschreibung und bei Bedarf durch entsprechende Gutachten der Bauaufsichtsbehörde gegenüber nachzuweisen, dass die Werte, welche darauf ausgelegt sind, gesundes und störungsfreies Leben zu garantieren, eingehalten werden. Im vorliegenden Fall ist darauf hinzuweisen, dass, wie unter Punkt B beschrieben, die anzulegende Rahmenbepflanzung erst mittelfristig das Gewerbegebiet vor Einsichtnahme von der Wohnbebauung aus abschirmen wird. Auch wenn dies rein rechtlich ohne Bedeutung ist, muss erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden, dass subjektive Störungen (z. B. Fahrzeugbewegungen) von Anwohnern vorgetragen werden, wenn eine Einsichtnahme in das Gebiet möglich ist. Topografisch bedingt hat hier das bereits erschlossene Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-West eindeutige Vorteile, welche für den Untersuchungsbereich erst mittelfristig nach entsprechender Ausbildung der Bepflanzung eintreten.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Mit den notwendigen Terrassierungsmaßnahmen würde der Einstieg in das Wirtschaftswegesystem Richtung Bottenberg tangiert bzw. betroffen. Hiermit wären sicherlich nur schwer auszugleichende Beeinträchtigungen für die von der Wilhelmshöhe nach Bottenberg führenden Hauptwanderwege verbunden.

## **Fazit:**

Aus den genannten Gründen kann dem Untersuchungsbereich nur bedingt eine Entwicklungschance eingeräumt werden.

## **Nr. 9**

### **Büschergrund/Bühl**

### **zwischen Ischeroth und Briefverteilzentrum**

#### **A Auswirkung auf Fauna und Flora**

Die Auswirkungen auf Fauna und Flora sind bei Erschließung des Untersuchungsraumes gegeben und können nur mit großen Aufwendungen verbunden ausgeglichen werden. Der östlich vom Plangebiet verlaufende Einzugsbereich des Lederbaches und der Quellflur am Oberlauf unterhalb des Wasserhochbehälters Ischeroth wird von vornherein in das Plangebiet nicht mit einbezogen. Für diesen Bereich bestehen bereits Regelungen nach dem Landschaftsplan zum Schutz und zur Erhaltung des Talraumes zum Lederbach. Große Teile des Gebietes bestehend aus durchgewachsenem Niederwald, die im Osten und Norden befindlichen Nadelwaldflächen werden auf erheblichen Teilflächen durch Voranbau in Mischwald bzw. Laubmischwald umgewandelt. Voraussichtlich sind rund 600.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Fledermäuse und zahlreiche Vogelarten, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen. Inwieweit die Auswirkungen erheblich sind, sollte mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit gezielten Untersuchungen der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten geprüft werden. Die Auswirkungen können jedoch voraussichtlich vermieden oder mit geeigneten Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

#### **B Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Bei Entwicklung des Gebietes könnte die Höhenlage der zu entwickelnden Terrassen so bestimmt werden, dass eine Einsichtnahme vom Ortsrand des Ortsteils Bühl ausgeschlossen werden kann. Ebenso könnte die Planung des Geländemodells für das Gewerbegebiet nach Westen so angelegt werden, dass der Blick von Büschergrund aus über die Autobahn hinweg auf das Gebiet weitgehend verdeckt bleibt bzw. die Böschungsf Flächen für eine wirkungsvolle Rahmenbepflanzung vorbereitet werden.

#### **C Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Auswirkungen auf Gewässer bzw. den Gewässerhaushalt werden mit großen Aufwendungen verbunden gelöst werden können. Die durch Versiegelung anfallenden Niederschlagswässer sollen über ein naturnah ausgebildetes Regenwasserrückhaltebecken gepuffert und dann gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Regenwasserrückhaltung wurde bereits wirkungsvoll in dem unterhalb dieses Gebietes angrenzenden Bebauungsplanes Wilhelmshöhe II umgesetzt. Bei den Ansiedlungen Briefverteilzentrum, Möbel Zimmermann/Hagebau markt sind im Bebauungsplan private Regenrückhalteanlagen einschließlich öffentlichen Regenversickerungsbecken festgesetzt.

#### **D Flächenverfügbarkeit**

Die Flächenverfügbarkeit wird nur mit großen Aufwendungen verbunden umzusetzen sein. Eigentümerin der Waldflächen sind zwei Waldgenossenschaften. Ähnlich wie bei der Bodenordnung Wilhelmshöhe-West könnte auch hier versucht werden, unter Einbeziehung stadteigener Waldflächen einen Ringtausch zu erwirken. Der Ringtausch wird deshalb erforderlich, da die Waldgenossenschaften naturgemäß daran interessiert sind, beim Flächentausch Flächenabgrenzungen zu finden, welche mit berücksichtigen, dass eine sinnvolle und in räumlicher Beziehung zu den bestehenden Besitzungen gelegene Abgrenzung gefunden wird. In diesem Zusammenhang ist für die Waldgenossenschaften auch von Bedeutung, geeignete Flächen und Abgrenzungen für die jeweiligen Jagdpachtbezirke zu finden. Sollte

diese Möglichkeit der freiwilligen Bodenordnung scheitern, wäre zu untersuchen, inwieweit die Umsetzung über ein förmliches Bodenordnungsverfahren als Umlegungsverfahren erfolgen kann. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine kleinere Fläche des Areals des Briefverteilzentrums im Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II zur Erschließung für das Untersuchungsgebiet abgegeben werden muss.

## **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Wie bereits unter Punkt D ausgeführt, könnte die Haupteerschließung des Gebietes über die bestehende Gewerbestraße des Gebietes Wilhelmshöhe II angeschlossen werden. Diese endet zurzeit in einer großen Wendeanlage vor der Hauptzufahrt zum Briefverteilzentrum. Von hier könnte die neue Erschließung dann parallel an der Grenze des Briefverteilzentrums in das neue Gebiet, ungefähr auf der Trasse des hier bereits vorhandenen Wirtschaftsweges, weitergeführt werden. Dieser Lösungsansatz wurde sicherheitshalber mit Vertretern des Autobahnamtes vorbesprochen. Die parallel zur Autobahn verlaufende neue Erschließungsstraße ist auch unter Einhaltung des vorgeschriebenen Abstandes für einen gegebenenfalls kommenden sechsspurigen Ausbau der A 45 realisierbar. Von daher könnte mit vertretbaren Aufwendungen eine Haupteerschließung nebst den Medien Abwasserleitung, Wasserleitung, Stromversorgung und Gas in das Plangebiet geführt werden. Der bereits beampelte Kreuzungsbereich auf der L 908 vor dem so genannten Zimmermann-Kreisel könnte den zusätzlichen Verkehr einschließlich Schwerlastverkehr nach entsprechender Anpassung der Ampelschaltungen reibungslos aufnehmen und verkehrssicher zur Autobahnanschlussstelle führen.

## **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Zur Terrassierung wurden bereits im Zusammenhang mit den Erklärungen unter Punkt B Aussagen zur Höhenlage gemacht. Es ist davon auszugehen, dass die Terrassierungsaufwendungen mit ähnlichen Aufwendungen verbunden wären, wie dies bei der Entwicklung des Gewerbegebietes Wilhelmshöhe-West der Fall war.

## **G Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz ließe sich im Gebiet mit vertretbaren Aufwendungen verbunden realisieren. Dies ist damit zu begründen, dass zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortsrandlage Bühl ein Abstand von ca. 500 m liegt. Zudem wird, wie unter Punkt B bereits ausgeführt, die Einsichtnahme durch einen Höhenrücken verdeckt. Im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes sollte aber dennoch über flächenbezogene Schalleistungspegel sichergestellt werden, dass konkrete Immissionsrichtwerte für Tag- und Nachtzeit, bezogen auf die Ortsrandlage Bühl, festgesetzt werden. Damit könnte sichergestellt werden, dass ein weit gefasstes Spektrum von Gewerbe- und Betriebsarten einschließlich schwerlastintensiver Betriebe im Gebiet angesiedelt werden könnten. In jedem Fall aber sollten Einschränkungen hinsichtlich der Zulassung von Betrieben mit enormem Staubaufkommen bzw. mit Geruchsimmissionen verbundenen Betrieben getroffen werden.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Die Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind gegeben, da unterhalb des Hochbehälters Ischeroth der sehr gut angenommene Wanderparkplatz Ischeroth liegt. Von hier wird ein weit verzweigtes Wanderwegesystem erschlossen. Soweit Hauptwanderwege betroffen sind, sind diese bei der Umsetzung einer Planung am Plangebiet vorbeizuführen bzw. neu zu verlegen, um den Anschluss bzw. die Verbindung wieder herzustellen. Allerdings muss angeführt werden, dass die im Untersuchungsraum liegenden Wege für Erholungssuchende durch die Nähe zur Autobahn bezüglich Lärmbelastung bereits erheblich vorbelastet sind.

## **Fazit:**

Für den Entwicklungsbereich sind Chancen gegeben. Im Untersuchungsbereich könnten ca. 10 ha als Industrie- und Gewerbefläche entwickelt werden, welche ohne größere Störung der Ortsrandlage autobahnnah so entwickelt werden könnten, dass eine Schwerlastverkehrsbelastung für die Ortsrandlagen ausgeschlossen werden kann. Eine Größenordnung von ca. 10 ha würde den mittel- bis langfristigen Bedarf Freudenbergs an Gewerbefläche decken.

**Nr. 10**  
**Lindenberg Am Lederbach**  
**unterhalb Wilhelmshöhe-Altgebiet**

**A    Auswirkung auf Fauna und Flora**

Der Untersuchungsraum ist als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland zu bewerten. Nach Nordosten hin außerhalb des Untersuchungsraumes grenzen Feuchtwiesen an den Lederbach an. Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist mit vertretbaren Aufwendungen verbunden. Voraussichtlich sind rund 350.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Greifvögel, Boden- und Heckenbrüter, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen, die Auswirkungen sind allerdings meist geringfügig und ausgleichbar. Die ökologischen Vernetzungsfunktionen sind hier nur schwach ausgeprägt, da das Gebiet unmittelbar nordöstlich eines bestehenden Gewerbegebietes liegt.

**B    Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Die landschaftliche Einbindung eines zu entwickelnden Gewerbegebietes wäre aufgrund der schmalen Talzone in diesem Teilabschnitt entlang des Lederbaches kaum herzustellen. Die von Nordosten stark geneigten Hänge des Altenfeldkopfs und die von Südwesten im Zuge der Terrassierung des Gewerbegebietes Wilhelmshöhe (Altgebiet) geschaffenen Böschungsfelder führen dazu, dass der Untersuchungsraum atypisch für einen Gewerbeansiedlungsbereich sich langgezogen entlang des Lederbaches erstreckt. Eine weitere Terrassierung unterhalb des Altgebietes würde daher das Landschaftsbild gravierend verändern.

**C    Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Wegen der nur eingeschränkt zur Verfügung stehenden Platzverhältnisse wäre es schwierig, bei der Umgestaltung des Geländes zur Nutzung als Gewerbegebiet die entsprechenden Vorkehrungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, wie z. B. Tiefenrigolen in den Randzonen zum Lederbach hin bzw. Regenwasserrückhaltebecken zur entsprechenden Pufferung vor Einleitung in den Lederbach einzubauen.

**D    Flächenverfügbarkeit**

Die Flächenverfügbarkeit ist mit extremen Aufwendungen verbunden, da bei der Bodenordnung nicht nur das landwirtschaftlich genutzte Grünland, sondern auch die ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle bewertet werden muss. Dieses größere Hauptgebäude der Hofstelle ist zwischenzeitlich bauaufsichtlich genehmigt zum Wohnhaus mit zwei größeren Wohneinheiten umgebaut worden. Soweit eine freiwillige Bodenordnung nicht umsetzbar ist, müsste eine qualifizierte Bodenordnung in Form eines Umlegungsverfahrens durchgeführt werden. Da die Hofstelle „Löwenhof“ nicht mehr in dem Umfang einer Nebenerwerbsstelle betrieben wird, erfolgt die Grünlandnutzung überwiegend von Landwirten, welche in größerer Entfernung zum Untersuchungsgebiet ihre Hofstellen haben.

## **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Aufgrund der Möglichkeit zur direkten Anbindung an die Autobahnanschlussstelle über die Neuanlegung einer Mehrzweckspur mit Linksabbiegespur auf der L 908 sowie dem Vorhandensein der zur vollständigen Erschließung erforderlichen Medien, wie Schmutzwasserkanal und Wasserleitung im unterhalb liegenden Wohnbereich Siebelsaat sowie der Möglichkeit zur Vervollständigung der weiteren Infrastruktur über die im oberhalb gelegenen Gewerbebereich Wilhelmshöhe gelegenen Versorgungsleitungen ist die Infrastruktur mit vertretbaren Mitteln aufzubauen.

## **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Die Terrassierungsaufwendungen und Aufwendungen der Erschließung stehen aufgrund des langgezogenen sehr schmalen Zuschnittes in keinem wirtschaftlichen Verhältnis. Die bei Erschließung angestrebte beidseitige Bebauung bzw. Nutzung von Betriebsgrundstücken zu einer Erschließungsstraße scheidet hier aus, da die Platzverhältnisse nur eine einseitige Anbaumöglichkeit zulassen werden. Ein Vergleich mit der im Bereich Hommeswiese teilweise ausgeführten einseitigen Bebauung zur jeweiligen Erschließungsstraße kann nicht gezogen werden, da hier die Tiefe der entwickelten Gewerbegrundstücke etwa doppelt so tief ist wie dies im Bereich Lederbachtal realisiert werden könnte. Eine sonst übliche Rahmenbepflanzung zum Böschungsbereich hin würde ebenfalls aus Platzgründen nicht wirkungsvoll angelegt werden können.

## **G Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz könnte mit Aufwendungen verbunden zufriedenstellend für die nach Bühl hin sowie zum Siedlungsbereich Siebelsaat, Ortsteil Lindenberg, hin gelegenen Wohnbereiche gelöst werden. Es ist allerdings davon auszugehen, dass dazu in großen Teilen nur ein stark eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden könnte.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Eine Belastung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist gegeben, da der Weg durch das Löwental als Fußwegeanbindung an den Bereich Siebelsaat dient und hier vor einiger Zeit nördlich vom Untersuchungsbereich ein Wildgehege betrieben wurde. Unterhalb des Altenfeldkopfs auf der gegenüber liegenden Seite des Lederbaches verläuft ein Hauptwanderweg parallel zum Untersuchungsbereich. Die unter Punkt B bereits beschriebenen Auswirkungen führen dazu, dass die Landschaftsästhetik in diesem Bereich und damit der Erholungswert für Wanderer und Spaziergänger nachhaltig beeinträchtigt wird.

## **Fazit:**

Obwohl die Fläche auf rd. 8 ha entwickelt werden könnte, sind hier nur bedingt Entwicklungschancen gegeben. Für eine gesamte Nutzung des Geländes, vor allem im Nahbereich des Gewässers, kann keine Empfehlung ausgesprochen werden. Zudem könnte der langfristige Gewerbeflächenbedarf Freudenberg in diesem Untersuchungsbereich nicht gedeckt werden.

**Nr. 11**  
**Lindenberg**  
**zwischen Steinbruch Titt und Betonsteinwerk Christoph**

**A    Auswirkung auf Fauna und Flora**

Die Auswirkungen auf Fauna und Flora sind gegeben und können nur mit großen Aufwendungen verbunden ausgeglichen werden. Im Untersuchungsraum befindet sich neben Nadelwaldbeständen auch artenreiche Niederwaldbestände. Teile des Gebietes bestehend aus durchgewachsenem Niederwald, die im Osten und Norden befindlichen Nadelwaldflächen sind auf einigen Teilflächen (Japanlärche) durch Voranbau in Mischwald bzw. Laubmischwald umgewandelt worden und als Ausgleichsflächen für andernorts gelegene Eingriffe ausgewiesen worden. Voraussichtlich sind rund 660.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Fledermäuse und zahlreiche Vogelarten, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen. Inwieweit die Auswirkungen erheblich sind, sollte mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit gezielten Untersuchungen der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten geprüft werden. Die Auswirkungen können jedoch voraussichtlich vermieden oder mit geeigneten Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

**B    Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Die Lage des Untersuchungsgebietes zwischen der Autobahn A 45 und den Landstraßen L 562 und L 565 ist fast vollständig der Einsichtnahme entzogen. Bei Erschließung und entsprechender Terrassierung würde der Bereich lediglich im Bereich der nicht anbaubaren Strecke an der L 565 zwischen Haus Freiheit und Lindenberg einsehbar sein.

**C    Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft sind gegeben. Bei den mit einer Erschließung des Gebietes verbundenen Versiegelung wird es erforderlich, ähnlich wie im Bebauungsplan Wilhelmshöhe-West ein großes Regenwasserrückhaltebecken zu entwickeln, um wirkungsvoll eine Abflussverschärfung bei Starkregenereignissen vorzubeugen. In der südlichen Randzone des Gebietes zum Areal Betonwerk Christoph hin gelegen verläuft ein namenloser Vorfluter, welcher einschließlich der Uferzonen hierzu in einem Bebauungsplanverfahren als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft darzustellen ist.

**D    Flächenverfügbarkeit**

Die Flächenverfügbarkeit würde nur mit großen Aufwendungen verbunden umzusetzen sein. Eigentümerin der Waldfläche ist eine Waldgenossenschaft. Ähnlich wie bei der Bodenordnung Wilhelmshöhe-West könnte auch hier versucht werden, unter Einbeziehung stadteigener Waldflächen einen Tausch zu erwirken. Gegebenenfalls würde ein Ringtausch mit einer weiteren Waldgenossenschaft erforderlich, da die Waldgenossenschaften naturgemäß daran interessiert sind, beim Flächentausch Flächenabgrenzungen zu finden, welche mit berücksichtigen, dass eine sinnvolle und in räumlicher Beziehung zu den bestehenden Besitzungen gelegene Abgrenzung gefunden wird. In diesem Zusammenhang ist für die Genossenschaften auch von Bedeutung, geeignete Flächen und Abgrenzungen für die jeweiligen Jagdpachtbezirke zu finden. Sollte die Möglichkeit der freiwilligen Bodenordnung scheitern, wäre zu untersuchen, inwieweit die Umsetzung über ein förmliches Bodenordnungsverfahren als Umlegungsverfahren erfolgen kann.

## **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Für die Infrastruktur und Verkehrsanbindung ist der Ausbau der L 562 mit Mehrzweckspur und Linksabbiegespur erforderlich. Die Schmutzwasserbeseitigung wäre mit extremen Aufwendungen verbunden, da über ein neu zu verlegendes Kanalsystem dieses Entwässerungsgebiet dann an das System der Stadt Siegen anzuschließen wäre. Die Wasserversorgung müsste mit extremen Aufwendungen hergestellt werden. Weiterhin müsste die Energieversorgung einschließlich Gas in das Gebiet geführt werden.

## **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Die Terrassierung des Geländes lässt sich zwar im Massenausgleich herstellen, doch sind damit extreme Aufwendungen verbunden. Die Geländeneigung in dem klüftigen Terrain ist sehr steil.

## **G Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz lässt sich nur mit großen Aufwendungen sicherstellen. Dies ist trotz der Lage weitab vom Ortsrand Lindenberg damit zu begründen, dass nach Norden angrenzend die ehemalige Betriebswohnung der Firma Scherer liegt. Der Ursprung dieses Gebäudes hängt mit einer aufgegebenen Betonsteinfabrikation zusammen. Das Gebäude wurde mehrfach veräußert und ist dauerhaft bewohnt. Im Südosten grenzt ein ehemaliges Ferienhaus an, welches oftmals über längere Zeiträume bewohnt wird. Eine Planung ließe sich also auch hier nur mit entsprechendem Lärmschutzgutachten realisieren. Wie zum Untersuchungsbereich Nr. 5 Lindenberg, Erweiterung Wilhelmshöhe-West nach Süden, bereits ausgeführt, wurde vom Rat der Stadt Freudenberg bisher darauf Wert gelegt, die Schutzwürdigkeit für Bewohner von Wohnungen auch im bauplanungsrechtlichen Außenbereich hoch anzusetzen, obwohl die Immissionsrichtwerte hier niedriger angesetzt werden könnten, als dies für Wohnbereiche der Fall ist.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Eine Beeinträchtigung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist gegeben. Zum einen liegt im Nahbereich zur Autobahn ein älterer Naturrasen-Fußballplatz, welcher wegen der direkten Nähe zur Autobahn aber nur noch sporadisch von Hobbymannschaften und zu Fest- und Übungsaktivitäten genutzt wird. Weiterhin liegen hier Wanderwege, welche bei Nutzung des Geländes umgelegt bzw. neu angelegt werden müssten. Es ist allerdings durch die Einrahmung der stark befahrenen Landstraßen und der Autobahn eine erhebliche Vorbelastung der Erholungsqualität gegeben.

## **Fazit:**

Obwohl sich durch die verkehrsgünstige Lage des Bereiches und die vom Großbetrieb Christoph vorgezeichnete gewerbliche Entwicklung auf den ersten Blick anbietet, in diesem Bereich die gewerbliche Entwicklung weiter zu betreiben, muss darauf hingewiesen werden, dass die Aufwendungen für Terrassierung, Erschließung und Kosten für den aufzubringenden Ausgleich bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft in keinem angemessenen wirtschaftlichen Verhältnis zum Nutzen stehen. Der zu- und abfahrende Verkehr würde größtenteils über die Autobahnanschlussstelle Wilhelmshöhe abgewickelt und somit den Ortsteil Lindenberg belasten. Obwohl hier ein Gebiet von ca. 11 ha erschlossen werden könnte, welches den mittel- bis langfristigen Bedarf an Gewerbefläche für die Stadt Freudenberg decken könnte, bestehen für den Bereich nur bedingt Entwicklungschancen.

## **Nr. 12 Heisberg nördlich der L 565**

### **A    Auswirkung auf Fauna und Flora**

Die Auswirkungen auf Fauna und Flora müssen als erheblich beurteilt werden. Zum einen sind landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen betroffen. Hierfür sind sicherlich Ausgleichsmöglichkeiten gegeben. Der Ausgleich einer seit gut 10 Jahren angelegten Baumreihenbepflanzung entlang eines Hauptwirtschaftsweges ist sicherlich schwieriger auszugleichen. Ebenso ausgleichsintensiv wird die Überplanung der artenreichen Gehölzstruktur an der nordwestlichen Längsseite des Untersuchungsraumes. Voraussichtlich sind rund 850.000 ökologische Wertpunkte extern erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind möglicherweise Fledermäuse, Greifvögel und zahlreiche weitere Vogelarten, vermutlich jedoch auch andere Tierarten betroffen. Inwieweit die Auswirkungen erheblich sind, sollte mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit gezielten Untersuchungen der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten geprüft werden. Die Auswirkungen können voraussichtlich nicht vermieden bzw. nur teilweise mit geeigneten Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

### **B    Landschaftliche Einbindung (Fernsicht)**

Die landschaftliche Einbindung kann auch nicht mit begleitenden Maßnahmen, wie entsprechenden Bepflanzungen, hergestellt werden. Der Gesamtbereich wird auch nach entsprechender Terrassierung von weit her, etwa von der Waldstraße/Kaltlandstraße aus Oberfischbach, aber auch von den Zufahrtswegen zur Ortslage Heisberg, einsehbar sein. Eine Verschiebung des Untersuchungsgebietes in Richtung Ortsrandlage scheidet aus, da dann neben der unbefriedigenden Landschaftseinbindung das Gebiet von der Immissionsbelastung zu nah an die Wohnbebauung rückt. Eine Verschiebung nach Norden in Richtung Autobahn ist nicht möglich, da hier eine vorhandene Windkraftanlage und Vorrangzone für Windkraftanlagen nach dem Flächennutzungsplan besteht. Eine grundlegende Verschiebung auf die Talseite der L 565 scheidet aus, da hier hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild keine besseren Voraussetzungen vorliegen und zudem nicht nur die Ortsrandlage Heisberg, sondern zudem dann auch noch der Ortsrand von Oberfischbach hinsichtlich des Immissionsschutzes bei der Planung bezüglich der Ausweisung von Betrieben zu Einschränkungen führen würde.

### **C    Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft**

Auswirkungen auf Gewässer und Gewässerwirtschaft sind gegeben und müssten über entsprechende Maßnahmen, wie Tiefenregolen und naturnahes Regenwasserrückhaltebecken, gelöst werden, um sicherzustellen, dass keine Abflussverschärfung eintritt.

### **D    Flächenverfügbarkeit**

Die Flächenverfügbarkeit ließe sich sehr wahrscheinlich nur über ein qualifiziertes Bodenordnungsverfahren (Umlegungsverfahren) herstellen. Neben Flächen einer Waldgenossenschaft wären auch noch hofnahe Flächen von zwei landwirtschaftlichen Betrieben aus Heisberg betroffen. Hier wären sicherlich entsprechende Tauschflächen anzubieten, um den Bestand der Betriebe nicht zu gefährden. Dies würde aufgrund der Grünlandstruktur im Bereich der Ortsteile Heisberg, Oberfischbach und Niederheuslingen nicht leicht fallen.

## **E Infrastruktur (Verkehrs- und Straßenanbindung, Kanal, Wasser und Energie)**

Im Zusammenhang mit der Untersuchung der Infrastruktur und Verkehrsanbindung muss angemerkt werden, dass die Erschließung nur Sinn machen würde, wenn tatsächlich in diesem Bereich der im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbegebiet der Stadt Siegen Oberschelden/Seelbach von Siegen begehrte zusätzliche Autobahnanschluss realisiert würde. In diesem Zusammenhang ist bekannt, dass vom Verkehrsministerium des Landes Nordrhein-Westfalen mit dem vorgenannten geplanten neuen Autobahnanschluss auch der Bau einer so genannten alternativen Ortsumgehung Freudenberg als Ersatz für die linienbestimmte, im Flächennutzungsplan dargestellte Planung untersucht wurde. Bisher wurde lediglich ein Untersuchungsraum definiert. Eine vom Landesbetrieb Straßen NRW autorisierte Linienführung liegt bislang nicht vor. Aus Sicht der Verwaltung müssen die geschilderten Straßenbauüberlegungen als langfristig angesehen werden. Die jetzige Erschließungssituation wäre hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung sowie der Verlegung der sonstigen Medien, wie Abwasserkanal, Wasserleitung und Gas als unwirtschaftlich anzusehen. Die Vorfelderschließung müsste anbaufrei sehr kostenaufwändig von der L 565 in das Gebiet geführt werden.

## **F Terrassierung (Erschließungsaufwendungen)**

Die Terrassierung ließe sich mit ähnlich großen Aufwendungen, wie dies bei den ebenfalls untersuchten Gebieten der Fall war, realisieren.

## **G Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz ließe sich nur über einen flächenbezogenen Schalleistungspegel befriedigend lösen, da damit sichergestellt werden könnte, dass die Immissionsrichtwerte zur Tag- und Nachtzeit zu den nächstgelegenen Wohngebäuden eingehalten werden. Dies ist allerdings beachtlich, da wegen der nur eingeschränkten Möglichkeiten der Sichtabschirmung ein subjektives Schutzbedürfnis der Bewohner latent bestehen bleibt.

## **H Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

Schwerwiegende Beeinträchtigungen auf Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind gegeben, da hier stark angenommene Wanderwege, zurzeit noch in der freien Landschaft gelegen, berührt werden. Der Reiz dieser Wanderwege ist nicht zuletzt damit begründet, dass hier ein freier Blick auf den Ortsteil Heisberg und den nordöstlichen Bereich Oberfischbach gegeben ist. Wie unter Punkt B bereits beschrieben, würde die Umsetzung eines Industrie- und Gewerbebereiches im Untersuchungsraum die Landschaftsästhetik erheblich beeinträchtigen.

## **Fazit:**

Da eine Analyse aller in Freudenberg zur Entwicklung eines Gewerbeansiedlungsbereiches zur Verfügung stehenden Flächen Thema dieser Ausarbeitung war, konnte die Entwicklungsmöglichkeit für ein größeres Gewerbegebiet im Raum Heisberg näher untersucht werden. Im Zusammenhang mit den bereits beschriebenen Überlegungen zur Entwicklung einer zusätzlichen Autobahnanschlussstelle wurde die Entwicklungsmöglichkeit im Gebiet Heisberg zur Autobahn hin mehrfach angesprochen. Wie die Untersuchung zeigt, sind für diesen Untersuchungsraum keine Entwicklungschancen gegeben.

Auch wenn eine mögliche Trassenführung für eine alternative Ortsumgehung in die Untersuchung hätte mit einbezogen werden können, so ist doch davon auszugehen, dass durch die mit der Trassenführung verbundene Umgestaltung des Geländes einschließlich einer Optimierung der Erschließungssituation keine grundlegende Änderung der Beurteilung zur Folge gehabt hätte.



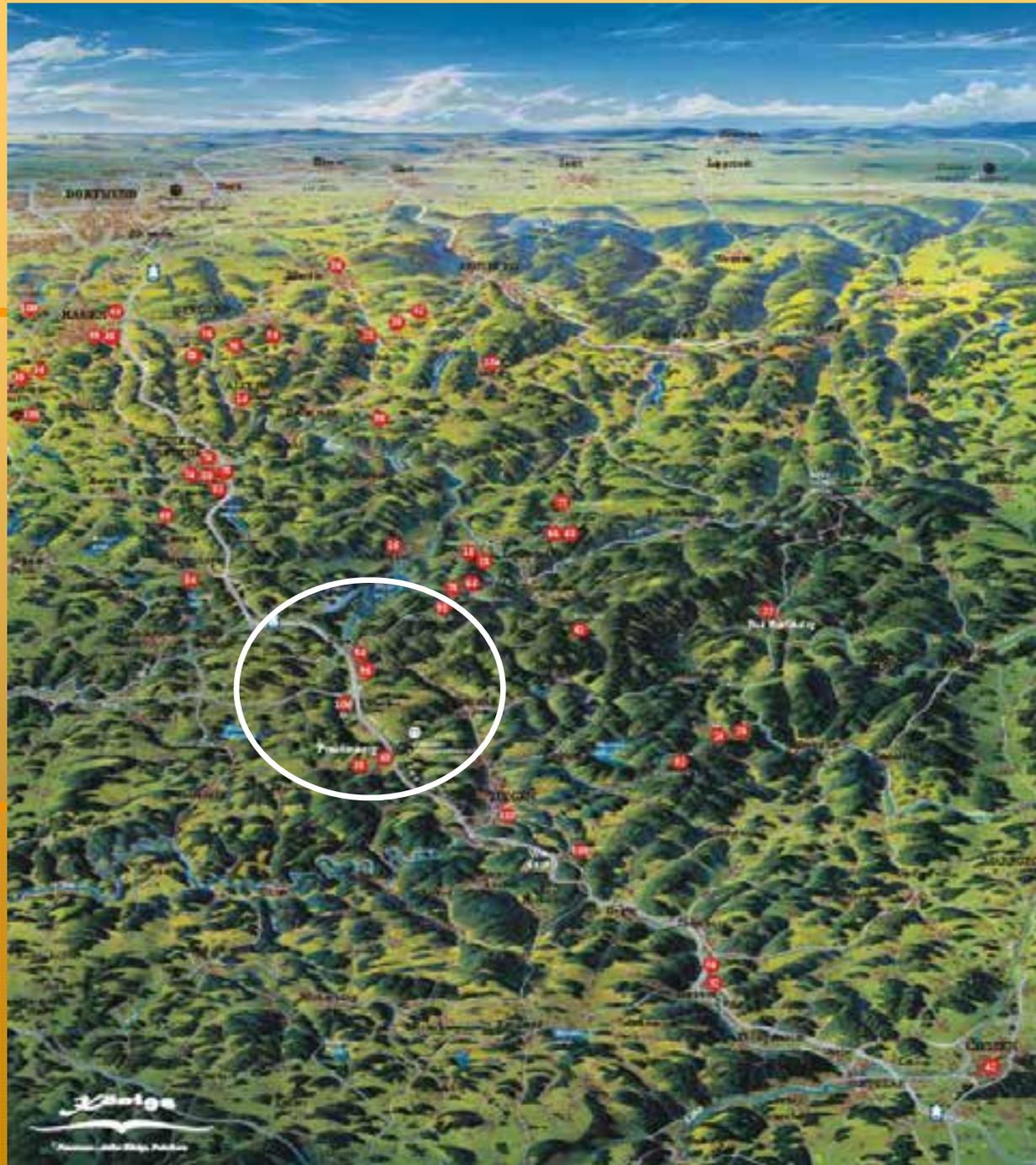


# Situationsanalyse zur Gewerbeflächen- untersuchung

# Aussage Regionalplan:

## **Ziel 7 (GIB Bedarf):**

**Die durch die Bauleitplanung zu sichernden Entwicklungsflächen für die Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen und industriellen Betrieben sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Hierbei sind die spezifischen Bedarfe ausreichend zu berücksichtigen.**





# Arten der Gewerbegebiete

- GIB Bereiche in den Tallagen
  - zumeist keine qualifizierte Bauleitplanung
  - liegen an klassifizierten Straßen
  - selten noch innere Erschließungsanlagen erforderlich
  - nur begrenzte Entwicklungspotentiale
  - Ausnutzbarkeit begrenzt
  - äußere Erschließung durch ASB

# Arten der Gewerbegebiete

- GIB Bereiche an den Entwicklungsachsen  
zumeist **qualifizierte** Bauleitplanung
  - liegen in der Nähe vom überregionalen Straßennetz (A 45/A4)
  - innere Erschließungsanlagen erforderlich
  - Z. T gute Entwicklungspotentiale
  - Ausnutzbarkeit kann variiert werden
  - hoher Flächenverbrauch aufgrund von Terrassierungsnotwendigkeiten

# Arten der Gewerbegebiete

- Solitärstandorte
  - für max. bis zu zwei Gewerbebetrieben
  - liegen zumeist an klassifizierten Straßen
  - keine innere Erschließungsanlagen erforderlich
  - keine Entwicklungsmöglichkeiten
  - flächenmäßig sehr begrenzt

# Fazit :

- Aufgrund der beschriebenen Gründe ist die Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für den Bereich der Stadt Freudenberg den Durchschnittswerten des Landes NRW bei der Umsetzung von GIB-Darstellungen im Regionalplan zur bauleitplanerischen Festsetzung anzugleichen.

# A: Situationsanalyse zur Gewerbeflächenuntersuchung der Stadt Freudenberg

## 1. Planungsgrundlage

Die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke werden im Regionalplan, früher Gebietsentwicklungsplan (GEP), festgelegt. Sie ist die Planung für das Gebiet der Regierungsbezirke gem. § 2 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes.

Die Ziele der Raumordnung sind von den Behörden des Bundes und des Landes, den Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie von öffentlichen Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Wesentlicher Bestandteil der raumbedeutsamen Nutzungen ist die Siedlungsstruktur. Hierzu gehören vor allem die allgemeinen Siedlungsbereiche und die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Daneben gibt es noch die Nutzungen mit besonderen Standortanforderungen, wie z. B. die Darstellung großflächiger Einzelhandelsstandorte oder großflächiger Freizeiteinrichtungen. Zugleich erfüllt der Regionalplan die Funktionen eines Landschaftsrahmenplanes im Sinne des Landschaftsgesetzes und eines forstlichen Rahmenplanes gemäß Landesforstgesetz, indem sie die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung von Naturschutz und Landschaftspflege sowie zur Sicherung des Waldes darstellen.

Die Nutzung an gewerblicher und industrieller Nutzungen (GIB) wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Siegen mit **Ziel 7** wie folgt beschrieben:

**Die durch die Bauleitplanung zu sichernden Entwicklungsflächen für die Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen und industriellen Betrieben sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Hierbei sind spezifischen Bedarfe ausreichend zu berücksichtigen.**

Bei den Erläuterungen zu diesem Ziel heißt es:

Die regionalplanerische Flächenkonzeption zielt auf die Bereitstellung eines ausreichenden und qualitativ hochwertigen gemeindlichen Flächenangebotes für gewerbliche und industrielle Nutzungen ab.

Nach § 23 Abs.2 LEPro <sup>1)</sup> in Verbindung mit Ziel B.1.2.3.LEP NRW <sup>2)</sup> sind dabei die Entwicklungsschwerpunkte besonders zu stärken.

In diesem Plangebiet stößt jedoch die Bereitstellung ausreichender und attraktiver GIB gerade in vielen Mittelzentren insbesondere aus topographischen Gründen auf enge Grenzen.

In diesen Fällen werden GIB im Mittelbereich des jeweiligen Mittelzentrums in interkommunaler Zusammenarbeit mit unmittelbar benachbarten Grundzentren dargestellt (vgl.Kap.2.3.3 des Regionalplanes)

Die gewerbliche Flächenkonzeption des Regionalplans beinhaltet die regionale und kommunale Flächenvorsorge bis zum Jahre 2020 (Tabelle2)

In der Gesamtbetrachtung reichen die im Plangebiet bauleitplanerisch gesicherten Gewerbe- und Industrieflächen (253ha) bei weiterem nicht aus um den aus dem Strukturwandel entstehenden gewerblichen Flächenbedarf der Städte und Gemeinden (Insgesamt 546 ha) abzudecken der landesplanerische Handlungsbedarf beträgt deshalb 127 ha bei Berücksichtigung der FNP-Reserven und der GIB-Reserven des gültigen Regionalplanes.

Im Rahmen dieser Fortbeschreibung des Regionalplans wird ein Flächenmonitoring eingeführt, welches laufend Auskunft über Flächenpotenziale z. B. größere Brachflächen geben wird. Es wird somit Hinweise für eine mögliche Überarbeitung des regionalen Gewerbeflächenkonzepts liefern, andererseits aber auch übermäßige Flächenverbräuche sichtbar machen.

1) LEPro = Landesentwicklungsprogramm

2) LEP NRW = Landesentwicklungsplan Nordrhein - Westfalen

Für den Bereich der Stadt Freudenberg bedeutet dies:

Regionalplan - Fortschreibung Teilabschnitt Oberbereich Siegen						Tabelle 2
GIB-Bilanz						Stand März 2007
Stadt/Gemeinde	GIB-Bedarf bis 2020	FNP-Reserven (nach Rücknahmen) Erhebung 2003/2004	GIB-Reserven im rechtsgültigen Regionalplan, noch nicht im FNP	Handlungsbedarf für Fortschreibung (+ = Überhang, - = Defizit)	Neue GIB im Gemeinde- gebiet	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
Attendorn	43	9	0	-34	34	Gut Ramacher
Drolshagen	14	5	0	-9	0	Erweiterung GIB Hüppcherhammer (IKZ mit Olpe)
Finnentrop	22	5	0	-17	17	GIB Wlethfeld
Kirchhundem	14	11	0	-3	0	
Lennestadt	22	4	0	-18	18	Erweiterung GIB Elspe-West (Gabeul)
Olpe	38	11	23	-2	11	Erweiterung GIB Hüppcherhammer (IKZ mit Drolshagen)
Wenden	18	2	0	-16	34	GIB Ostheldener Höhe (IKZ mit Kreuztal)
<b>Kreis Olpe</b>	<b>169</b>	<b>47</b>	<b>23</b>	<b>-99</b>	<b>114</b>	
Bad Berleburg	22	10	0	-12	0	GIB Industrie- und Gewerbepark Wittgenstein (IKZ)
Bad Laasphe	18	8	0	-10	0	GIB Industrie- und Gewerbepark Wittgenstein (IKZ)
Burbach	19	9	0	-10	27	Lipper Höhe (IKZ mit Neunkirchen)
Emdelbrück	11	53	0	42	0	GIB Industrie- und Gewerbepark Wittgenstein (IKZ)
Freudenberg	18	9	25	14	-14	Reduzierung Wilhelmshöhe West
Hilchenbach	23	19	0	-4	4	Lützeiler Heide
Kreuztal	38	11	0	-27	9	GIB Ostheldener Höhe (IKZ mit Wenden)
Netphen	28	26	0	0	0	
Neunkirchen	25	8	0	-17	0	Lipper Höhe (IKZ mit Burbach)
Siegen	158	36	120	0	0	
Wilnsdorf	21	17	0	-4	0	
<b>Kreis Siegen/Wittg.</b>	<b>377</b>	<b>206</b>	<b>145</b>	<b>-28</b>	<b>26</b>	
<b>Plangebiet</b>	<b>546</b>	<b>253</b>	<b>168</b>	<b>-127</b>	<b>140</b>	<b>GIB-Bilanz insgesamt: + 15 ha</b>

## **B Situationsbeschreibung der gewerblichen und industriellen Nutzungen (GIB) im Bereich der Stadt Freudenberg**

### **1. Allgemeines**

Aus der Formulierung des Zieles 7 des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, wird deutlich, dass **spezifischen Bedarfe ausreichend zu berücksichtigen** sind. Hierbei handelt es sich um einen Begriff, der im Regionalplan nicht näher erläutert wurden.

Die Aussage in den Erläuterungen, dass in diesem Plangebiet des Regionalplanes jedoch die Bereitstellung ausreichender und attraktiver GIB gerade in vielen Mittelzentren insbesondere aus topographischen Gründen auf enge Grenzen stößt, trifft auch auf das Grundzentrum Freudenberg zu.

In dieser Hinsicht ist der Geltungsbereich des Regionalplanes in keiner Weise homogen. Dies zeigt die Panoramakarte des Geltungsbereiches des Regionalplanes deutlich. Während der Teil des Sauerlandes (Kreis Olpe) geprägt wird von einer „sanften Hügellandschaft“ mit Plateaubereichen auf den Höhenrücken der Erhebungen, ist der Bereich des Siegerland geprägt von engen Tallagen und eher steil ansteigenden Erhebungen vorwiegend ohne Höhenplateaus. Auf die Auswirkungen dieser topographischen Gegebenheiten wird auf die Ausführungen unter B 2.1 und B 2.2 verwiesen.

### **2. Gewerbliche und industrielle Nutzungen**

#### **2.1 Tallagen**

Ausgehend von der historischen Entwicklung nicht nur der Siedlungsbereiche, sondern auch der industriellen (gewerblichen) Entwicklung ist festzustellen, dass diese in den Tallagen entlang der vorhandenen Gewässer begonnen hat. Bei den meisten Stadtteilen Freudenbergs handelt es sich im Ursprung um Straßendörfer, deren bandartige Entwicklung noch heute sichtbar ist. An ihren Enden haben sich in den bevölkerungsintensiveren Stadtteilen die Gewerbebetriebe entwicklungstechnisch angegliedert. Ausschlaggebend hierfür war vor allem neben der Nähe der Siedlungs-

bereiche und der Verkehrsachsen die Lage an den notwendigen energetischen Voraussetzungen, hier insbesondere den Fließgewässern als Grundvoraussetzungen für die unterschiedlichen gewerblichen und industriellen Nutzungen. Daher gibt es noch heute im wirksamen Flächennutzungsplan viele Darstellungen gewerblicher Bauflächen, die sich bandartig in den Tallagen im Anschluss an die Siedlungsbereiche hin in die freie oder auch bewaldete Landschaft erstrecken. Begrenzt wurden diese Bauflächen in der Vergangenheit durch die topographischen Gegebenheiten, der eher steil ansteigenden Erhebungen.

## **2.2 An infrastrukturellen Entwicklungsachsen**

Im Laufe der Zeit änderten sich die Rahmenvoraussetzungen der Gewerbetriebe. War eine wesentliche Voraussetzung während des Industrialisierungszeitraumes die Nähe zu den Siedlungsbereichen und dem Vorliegen entsprechender Energieresourcen in Form der Fließgewässer im Talraum, so änderten sich diese Voraussetzungen aufgrund größer werdender Mobilität ab der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts dahingehend, dass sich die Gewerbetriebe mehr zu den infrastrukturellen Entwicklungsachsen orientierten. In diesem Zusammenhang war der Bau der A 45 von größter Bedeutung. Durch diese Nord-Süd-Verbindung verkürzte sich die Fahrtzeit zu den Ballungsräumen des Rhein/Main-Gebietes und des Ruhrgebietes. Nachdem in den 70iger Jahre die A 4 als West/Ost-Verbindung von Köln bis zum Kreuz Olpe ausgebaut wurde, erfolgte eine optimierte Anbindung zur Rheinschiene Köln/Düsseldorf. Diese Voraussetzungen führten dazu, dass die Ausweisung gewerblicher Bauflächen aus den engen Tallagen sich in Richtung der infrastrukturellen Entwicklungsachsen verlagerten. Da die Autobahnen zumeist über die Höhenrücken geführt wurde, bedeutete dies die Schaffung von gewerblich nutzbaren Terrassen über eine entsprechende planungsrechtliche Bauleitplanung.

Im Zuge der Automatisierung im produzierenden Gewerbe ändern sich inzwischen auch die Anforderungen an gewerbliche Bauflächen dahingehend, dass der Flächenanspruch bei Neuansiedlungen gewerblicher Betriebe steigt. Um diesen Bedingungen gerecht zu werden, ist es erforderlich, die Berechnungsgrundlagen für den Bedarf an gewerblichen und industriellen Flächen zu überdenken und den heutigen Bedürfnissen anzupassen.

### **2.3 Solitärstandorte**

Neben den zuvor beschriebenen GIB im Bereich der Stadt Freudenberg, gibt es noch einzelne zumeist kleinere Bereiche mit einer gewerblichen und industriellen Nutzung. Diese Bereiche befinden zumeist an klassifizierten Straßen, besitzen jedoch keinerlei Entwicklungspotentiale. Zumeist handelt es sich um Einzelbetriebe oder aber um einen Bereich für max. zwei Gewerbebetriebe. Bei der Regionalplanung gibt es Bereiche, die in die Gewerbeflächenberechnung einfließen, teilweise bleiben sie unberücksichtigt.

### **3. Entwicklung der gewerblichen und industriellen Nutzungen**

Bisher wurden die unterschiedlichen Lagen der gewerblichen und industriellen Nutzungen aus der Historie heraus beschrieben.

Für beide Bereiche gilt planungsrechtlich, dass eine gewerbliche und industrielle Nutzung mit einem großen Flächenverbrauch einhergeht.

In den Tallagen werden diese Bereiche inzwischen nicht nur allein topographisch eingeeignet, sondern auch aufgrund von rechtlichen Vorschriften, die im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz erlassen wurden. Die erforderlichen Retentionsräume der Fließgewässer, die aufgrund der dichten Besiedlungen in den Siedlungsbereichen der Stadtteile nur außerhalb dieser geschaffen werden können, schränken die GIB-Bereiche in den Tallagen weiter ein. So sind größere Flächenbereiche, die im Regionalplan als GIB dargestellt sind, nicht mehr gewerblich und/oder industriell nutzbar.

Die zumeist bereits über die verbindliche Bauleitplanung geregelte Nutzungen der GIB an den infrastrukturellen Entwicklungsachsen haben dagegen einen hohen Flächenverbrauch aufgrund der topographischen Gegebenheiten. Um eine entsprechende, den Nutzern einigermaßen angemessene Ausnutzbarkeit der Grundstücke anzubieten, sind zumeist umfangreiche Terrassierungsarbeiten erforderlich. Diese Terrassierungsarbeiten führen dazu, dass ein größerer Teil der GIB-Flächen als Bö-

schungsflächen festgesetzt werden müssen und daher für eine GIB-Nutzung unbrauchbar sind. Da topographisch - wie unter B 1 ausgeführt – diese Situation selbst im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg für den Teilabschnitt Oberbereich Siegen nicht einheitlich ist, sollte in der Zukunft auf die Besonderheiten der einzelnen Regionen des Regionalplanes verstärkt Berücksichtigung finden.

In den Tabellen Anlage 2 wird die im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg für den Teilabschnitt Oberbereich Siegen für den Geltungsbereich der Stadt Freudenberg angerechneten GIB-Fläche den tatsächlich gewerblich/industriell zu nutzende Fläche gegenübergestellt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die gewerblichen Bauflächen in den Tallagen (Kursive Schreibweise) aufgrund ihrer Lage an den klassifizierten Straßen zumeist keine Verkehrsflächen im GIB- Bereich besitzen. Gleichwohl ist überwiegend ihrer Nutzung wie oben beschrieben eingeschränkt.

Für die bauleitplanerisch entwickelten Bereiche an den infrastrukturellen Entwicklungsachsen gilt, dass der **nicht** gewerblich/industriell zu nutzende Teil der GIB-Fläche überdurchschnittlich hoch ist.

**Fazit:**

Aufgrund der beschriebenen Gründe ist die Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs für den Bereich der Stadt Freudenberg den Durchschnittswerten des Landes NRW bei der Umsetzung von GIB-Darstellungen im Regionalplan zur bauleitplanerischen Festsetzung anzugleichen.



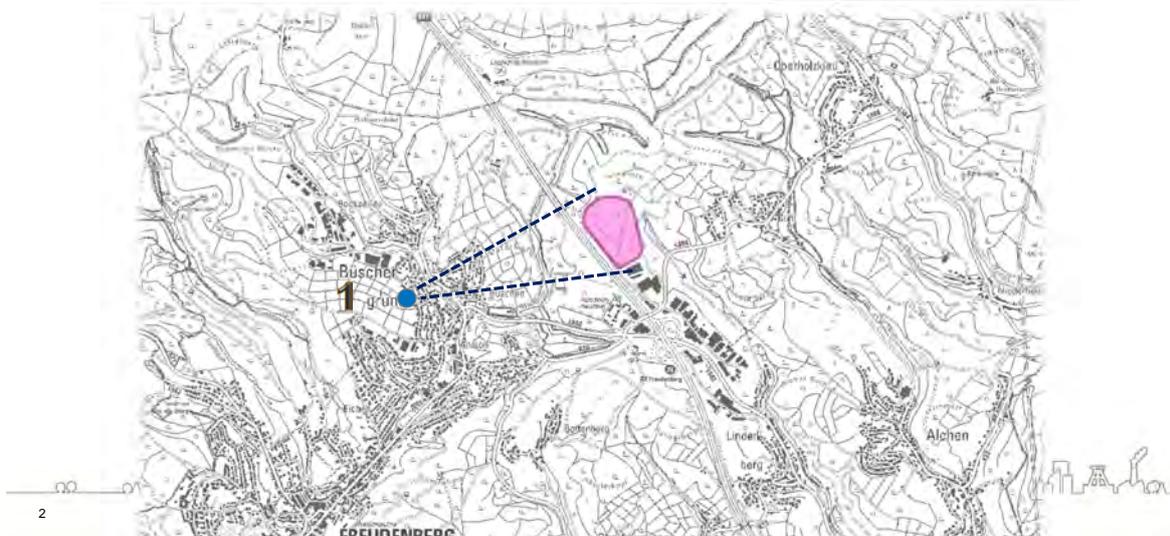
# Regionalplan Arnsberg

## Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein/Olpe

1. Änderung in der Stadt Freudenberg



### Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen



## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



vorher

Freiherr-vom-  
Stein-Str.



3

## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



nachher

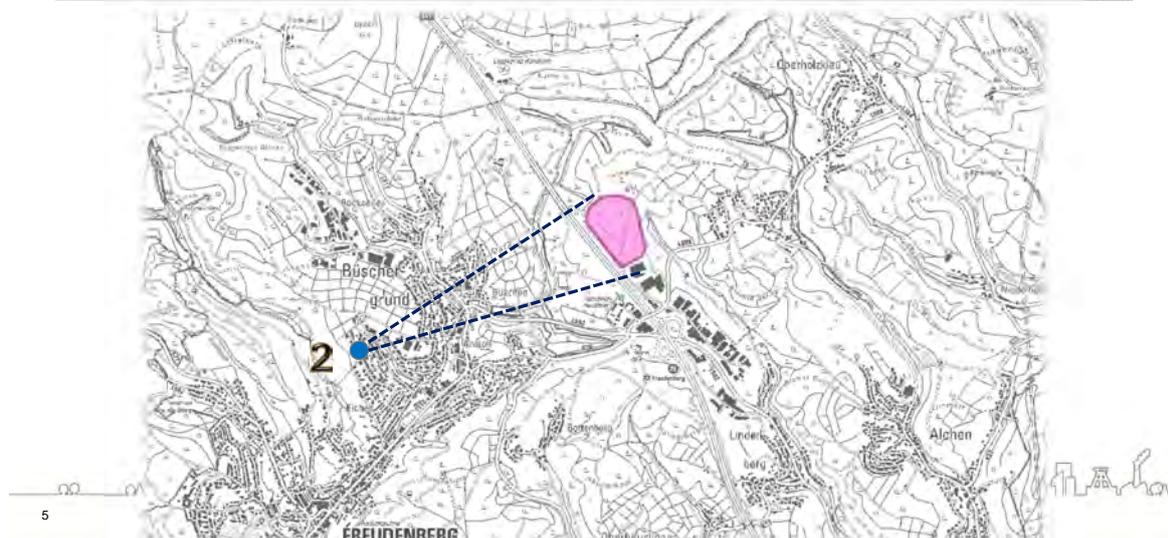
Freiherr-vom-  
Stein-Str.



4

## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



vorher

Am Eichner  
Hang



7

## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



nachher

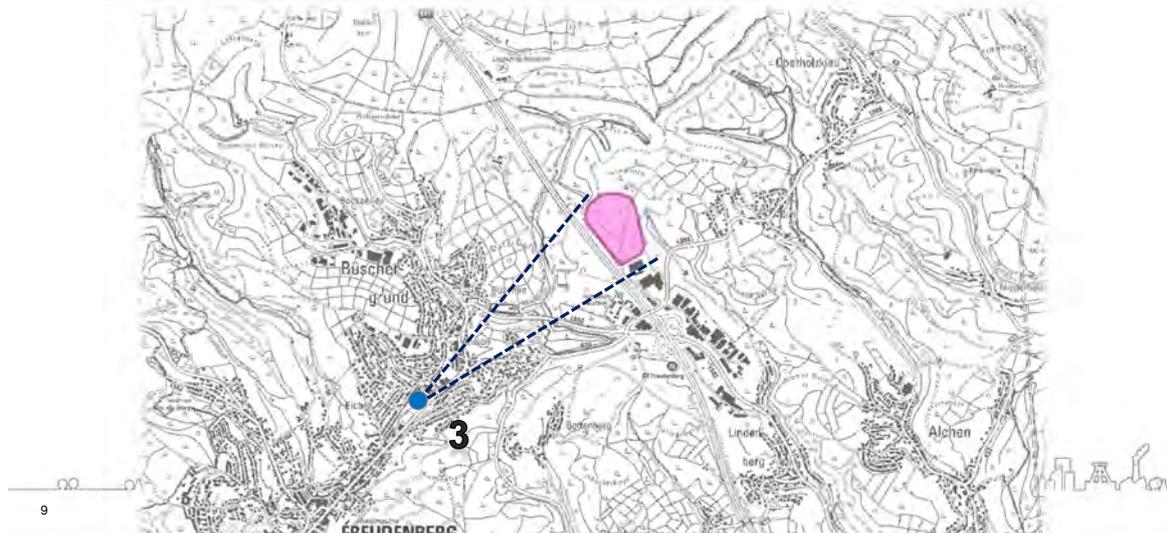
Am Eichner  
Hang



8

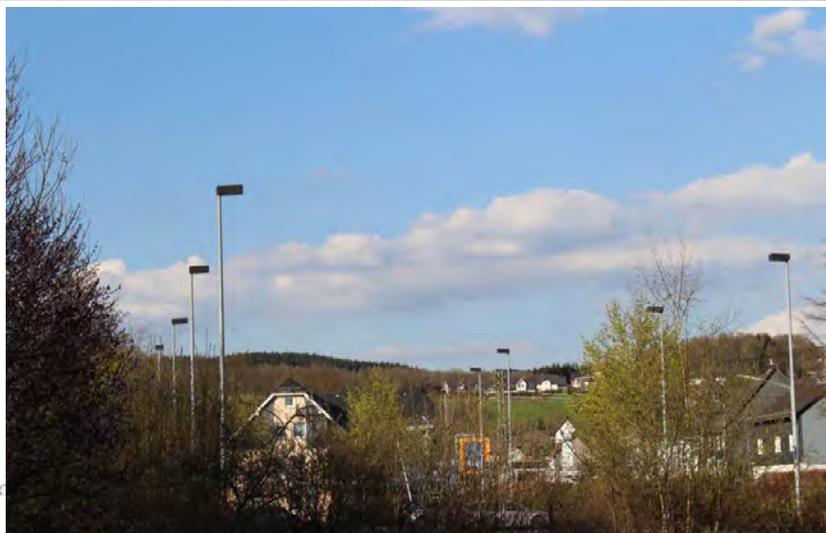
## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



vorher

Olper Str. /  
Weibeweg



11

## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



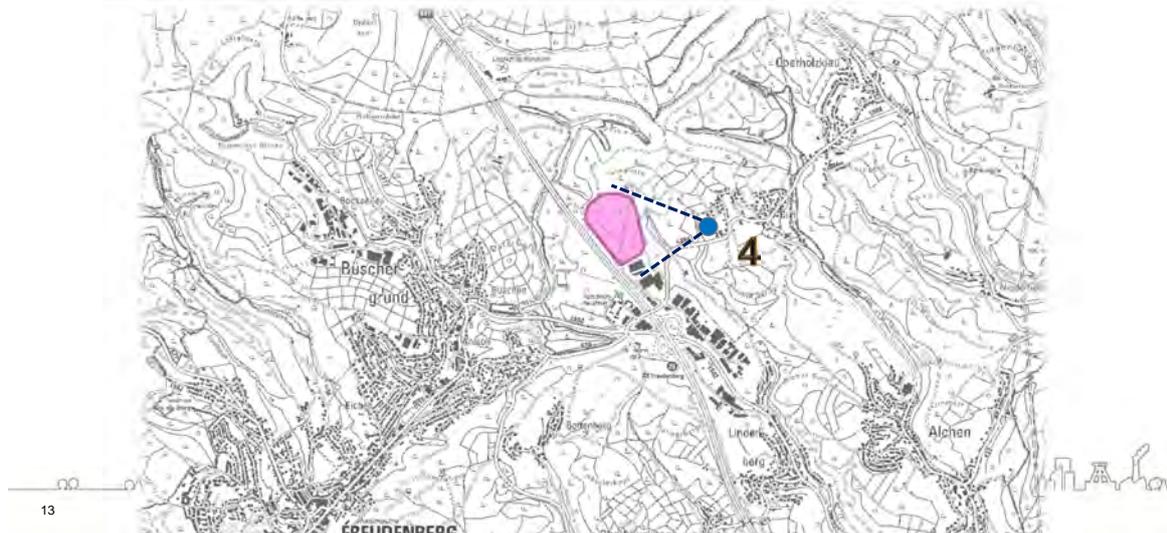
nachher

Olper Str. /  
Weibeweg



12

## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen



## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



vorher

Auf der Heide



15

## Gewerbegebiet Wilhelmshöhe Nord, Visualisierungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



nachher

Auf der Heide



16

**Synopse**  
**der Anregungen der Beteiligten mit Ausgleichsvorschlägen und Erörterungsergebnissen zur**

**1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich  
Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) im Gebiet der Stadt Freudenberg**

Erweiterung eines „Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen“

<b>Architektenkammer NRW (01)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Es ist nicht nachvollziehbar, dass der bei der Fortschreibung des Regionalplans errechnete Bedarf an GIB-Flächen für den Planungszeitraum bis 2020 nach wenigen Jahren verbraucht sei.	Die Auswertung des Siedlungsflächen-Monitorings belegt, dass die Stadt Freudenberg nur noch über 2,13 ha Gewerbeflächenreserven verfügt. Der hohe Verbrauch an Gewerbeflächen in den letzten Jahren basiert auf der gewerblichen Sonderentwicklung der Stadt Freudenberg (s. S. 4 f. der Vorlage 19/03/12).	Einvernehmen mit der Beteiligten  (E-Mail vom 07.05.2013)
<b>Architektenkammer NRW (02)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die Notwendigkeit der geplanten Umwandlung landwirtschaftlicher und als Wald genutzter Flächen erscheint nicht hinreichend begründet. Insbesondere sind Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen Brachflächen und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können, nicht betrachtet worden.	Der Auffassung wird nicht gefolgt.  Gem. Ziel C.I.2.1 und C.II.2.1 des LEP haben die Regional- und Bauleitplanung eine bedarfsgerechte Baulandversorgung für die Wirtschaft sicherzustellen. Die Bedarfsermittlung hat ergeben, dass in Freudenberg ein Handlungsbedarf an gewerblichen Flächen von 17 ha besteht. Um diesen zu decken, sind im Vorfeld Möglichkeiten der Innenentwicklung, die Wiedernutzung von Brachflächen und auch eine interkommunale Zusammenarbeit überprüft worden, mit negativem Ergebnis.  Landwirtschaftliche Flächen sind von der geplanten Regionalplanänderung nicht betroffen.	Einvernehmen mit der Beteiligten  (E-Mail vom 07.05.2013)
<b>Architektenkammer NRW (03)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Es ist nicht erkennbar, inwiefern im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Möglichkeit regionaler Kooperationen, z. B. in Form	Der Auffassung wird nicht gefolgt.  Die Möglichkeit einer interkommunalen Zusam-	Einvernehmen mit der Beteiligten  (E-Mail vom 07.05.2013)

eines regionalen Gewerbeflächenkonzepts, erwogen worden sind.	menarbeit wurde überprüft, mit negativem Ergebnis (s. S. 4 f. der Vorlage 19/03/12).	
<b>Architektenkammer NRW (04)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Es wird angeregt, auf die geplante Änderung zu verzichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Gem. Ziel C.I.2.1 und C.II.2.1 des LEP haben die Regional- und Bauleitplanung eine bedarfsgerechte Baulandversorgung für die Wirtschaft sicherzustellen. Diesem Zweck dient die Regionalplan-Änderung.	Einvernehmen mit der Beteiligten  (E-Mail vom 07.05.2013)
<b>Geologischer Dienst NRW (01)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Der Geologische Dienst bestätigt, dass bei der Umsetzung des GIB trockene, flachgründige Felsböden, die im Hinblick auf das Biotopentwicklungspotential als besonders schutzwürdig gelten, in Anspruch genommen würden. Konkretisiert wird, dass sowohl nach dem „Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden“ als auch nach einer digital vorliegenden Bodenkarte im M. 1:5.000 diese besonders schutzwürdigen Böden in einem Flächenumfang von 1 ha betroffen wären.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen mit dem Beteiligten  (E-Mail vom 07.05.2013)
<b>Geologischer Dienst NRW (02)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Böden um abiotische Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung mit erhöhten Kompensationsanforderungen handelt. Als bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation könnte z.B. die naturnahe Umgestaltung vergleichbarer Standorte anerkannt werden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben. Er ist in der Fach- bzw. Detailplanung entsprechend zu berücksichtigen.	Einvernehmen mit dem Beteiligten  (E-Mail vom 07.05.2013)

(Aushagerung, Aufgabe oder Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzung, standortangepasster Waldumbau etc.).		
<b>Industrie- und Handelskammer Siegen (01)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Der Mangel an Gewerbeflächen in der Region Siegen-Wittgenstein war und ist nach wie vor ein Entwicklungshemmnis. Der Regionalplan-Teilabschnitt für den OB Siegen enthält keine GIB-Reserven im Gebiet der Stadt Freudenberg mehr. Folglich kann die Stadt Freudenberg ohne eine Regionalplanänderung keine neuen Gewerbeflächen ausweisen. Darum unterstützt die IHK Siegen die geplante Erweiterung, die aus ihrer Sicht besonders geeignet ist, das Flächenangebot in unmittelbarer Nähe zur A 45 zu erweitern. Es handelt sich um die Erweiterung eines GIB, der aufgrund der Nähe zur A 45 durch Immissionen vorbelastet sei. Die äußere Erschließung ist weitestgehend vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen  (E-Mail vom 14.05.2013)
<b>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz LANUV (01)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Das LANUV erhebt grundsätzliche Bedenken gegen die präferierte Erweiterung des Gewerbegebietes „Wilhelmshöhe-Nord“ und begründet dies mit der Nähe zum Schutzgebiet NSG „Wending- und Peimbachtal“ und die mit der Realisierung des GIB einhergehende Inanspruchnahme eines schutzwürdigen Waldbestandes (BK-5013-090).	Die Bedenken werden nicht geteilt.  Die sich möglicherweise aus der Nähe des Erweiterungsbereichs zum angesprochenen Naturschutzgebiet ergebenden Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht der Planungsebene entsprechend beschrieben und bewertet worden. Sie erscheinen jedoch angesichts der Größe des Gewässersystems voraussichtlich nicht als erheblich einzustufen. Es ist jedoch erforderlich, diese möglichen Auswirkungen im Bauleitplanverfahren näher zu untersuchen.	13.05.2013 LANUV  Kein Einvernehmen  Ergänzend trägt das LANUV folgende Bedenken vor: 1. Die Fläche ist exponierter Bestandteil des Biotopverbundes der Stufe II (Fläche Landhecke) und umfasst die Laubwälder auf der Wasserscheide zwischen Sieg und Bigge. 2. Entsprechend besteht ein hoher Wert des Landschaftsbildes sowie der naturnahen Er-

		<p>holung.</p> <p>3. Die Inanspruchnahme der Fläche ist mit einer erheblichen Modellierung der Hanglage verbunden und insofern ist das Verhältnis zwischen Brutto- und Nettofläche ungünstig.</p>
<b>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz LANUV (02)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Es wird befürchtet, dass durch die erheblichen Oberflächenmodellierungen und die Versiegelung des Geländes hydrologische Wirkungen sowie durch den Betrieb des Gewerbegebietes weitere indirekte Wirkungen (Emissionen) auf die umliegenden geschützten Biotope (GB-5013-045/647/648/718: natürliche oder naturnahe Fließgewässer, Quellbereiche, Auwälder) und schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters NRW ausgehen könnten.</p>	<p>Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ob die vom LANUV befürchteten Auswirkungen tatsächlich eintreten werden, kann auf der Ebene der Regionalplanung nicht abschließend beurteilt werden (vgl. Umweltbericht). Der Bezirksregierung liegen jedoch keine Erkenntnisse vor, die solche Auswirkungen bestätigen. Auch im Scoping-Verfahren sind hierzu keine Hinweise ergangen.</p>	<p>13.05.2013 LANUV</p> <p>Einvernehmen</p> <p>Die vom LANUV vorgetragenen Bedenken sind, falls es zu einem positiven Regionalratsbeschluss kommt, im nachgelagerten Bauleitplanverfahren einer weitergehenden Prüfung zu unterziehen.</p>
<b>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz LANUV (03)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Wenn eine Regionalplanänderung erfolgen sollte, sind im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens auch mögliche indirekte Einflüsse durch den GIB auf das Umfeld, u. a. bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung und bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange, zu berücksichtigen. Bei den erforderlichen Arterhebungen ist auf mögliche Alt-, Höhlen- und Horstbäume im Bestand zu achten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bauleitplanung weiter gegeben.</p> <p>(siehe auch Kreis SI 04)</p>	<p>13.05.2013 LANUV</p> <p>Einvernehmen</p>
<b>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz LANUV (04)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Der in der Begründung zur Beschlussvorlage unter „Fortsetzung der gewerblichen Son-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bau-</p>	<p>13.05.2013 LANUV</p>

<p>derentwicklung?“ (S. 5 f.) enthaltene Hinweis auf die Notwendigkeit einer sparsamen und effizienten Ausnutzung einer Erweiterungsfläche ist im Weiteren hinreichend zu beachten (s. auch Raumordnerische Beurteilung zu Ziel B III. 1.2.5 LEP, S. 14 der Vorlage). Der entsprechende Nachweis einer sparsamen und effizienten Ausnutzung der Erweiterungsfläche ist im Rahmen des Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Raumordnungsplans auf die Umwelt) aufgrund der Inanspruchnahme von Freiraum durch die Bauleitplanung zu führen.</p>	<p>leitplanung weitergegeben.  Die Regionalplanung verfügt nicht über Instrumente zur Steuerung der Nutzungseffizienz.</p>	<p>Kein Einvernehmen  Der Bürgermeister der Stadt Freudenberg erklärt, dem Rat der Stadt Freudenberg eine Vermarktungskonzeption vorzulegen, die eine hohe Nutzungseffizienz zum Inhalt hat. Diese wird zur Grundlage des Anpassungsverfahrens nach § 34 LPIG der Bauleitplanung gemacht.  Der Vertreter des LANUV hält seine Bedenken aufrecht vor dem Hintergrund des ungünstigen Brutto-Nettoverhältnisses und mit dem Hinweis, dass auf Grund der hohen Reliefenergie kein sparsamer Umgang mit der Fläche möglich ist.  Die Vertreter der Waldgenossenschaften schließen sich dieser Auffassung an.</p>
--	--	--

**Landesarbeitsgemeinschaft Kommunalen Frauenbüros (01)**

Anregung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>Wie viele und welche Arbeitsplätze werden bei der Umsetzung des GIB geschaffen, die den enormen Landschaftsverbrauch rechtfertigen (bei einer Erweiterung von 17 ha nur 10 ha nutzbare Gewerbefläche), und wie wird die Geschlechterverteilung der zu erwartenden Arbeitsplätze aussehen?</p>	<p>Durch die Regionalplan-Änderung soll eine bedarfsgerechte Baulandversorgung für die Wirtschaft sichergestellt werden (Angebotsplanung). Wie viele Arbeitsplätze dadurch zukünftig geschaffen werden und wie sich die Geschlechterverteilung dabei verhält, kann auf der Ebene der Regionalplanung weder eingeschätzt noch gesteuert werden.</p>	<p>13.05.2013 LAG NRW  Einvernehmen</p>

**Landesarbeitsgemeinschaft Kommunalen Frauenbüros (02)**

Anregung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Voraussetzung für die gleichberechtigte Teilhabe am Wirtschaftsleben und Arbeitseinkommen der gleichberechtigte Zugang zur Beschäftigung ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Es wird nicht verkannt, dass Frauen im Kreis Siegen-Wittgenstein bei wichtigen Indikatoren zur Erwerbstätigkeit noch benachteiligt sind.</p>	<p>13.05.2013 LAG NRW  Einvernehmen</p>

	Das Flächenangebot in dem neuen GIB bietet die Möglichkeit einer weiteren Verbesserung. Auf das konkrete Arbeitsplatzangebot kann die Regionalplanung keinen Einfluss nehmen.	
<b>Landesarbeitsgemeinschaft Kommunaler Frauenbüros (03)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Der Vorteil der direkten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A 45) wird zwar gesehen, jedoch ist das Gebiet im ÖPNV nur über eine einzige Regionalbuslinie erreichbar. Bei der Umsetzung des GIB ist eine Erweiterung des Liniennetzes und eine Taktverdichtung unbedingt erforderlich. Sollten Schichtarbeitsplätze entstehen, sind auch diese per Bus zu bedienen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben. Die ÖPNV-Anbindung wird – den Verhältnissen im ländlichen Raum entsprechend – für ausreichend angesehen (vgl. S. 18 der Vorlage 19/03/12).	13.05.2013 LAG NRW  Einvernehmen  Die LAG betont nochmals die bereits vorgetragene Notwendigkeit des Ausbaus der ÖPNV-Anbindung.  Der Bürgermeister der Stadt Freudenberg erklärt sich für einen Ausbau beim Träger der ÖPNV-Anbindung einzusetzen.
<b>Landesarbeitsgemeinschaft Kommunaler Frauenbüros (04)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Für Beschäftigte müssen Betreuungseinrichtungen für Kinder und Pflegebedürftige sowie sonstige Einrichtungen der sozialen, öffentlichen Infrastruktur gut erreichbar sein. Vom Plangebiet aus ist dies nicht der Fall, da sie mindestens 7-10 km, meist aber noch weiter entfernt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bauleitplanung sowie als verantwortliche Stelle für die Kinderbetreuung weitergegeben.	13.05.2013 LAG NRW  Einvernehmen
<b>Landesarbeitsgemeinschaft Kommunaler Frauenbüros (05)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Es wird darauf hingewiesen, dass Familienfreundlichkeit und wohnstandortnahe Beschäftigung wesentliche Bausteine für die Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind. Vor diesem Hintergrund ist zu hinterfragen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Natürlich sollen die vorhandenen gewerblichen Reserven (2,14 ha) genutzt werden. Um eine bedarfsgerechte Baulandversorgung für die	13.05.2013 LAG NRW  Einvernehmen

<p>gen, ob nicht zunächst die vorhandenen Reserven ausgenutzt oder z.B. die Erweiterung des Gewerbegebietes „Wilhelmshöhe West“ erfolgen sollte.</p>	<p>Wirtschaft zukünftig sicher zu stellen, ist jedoch die Ausweisung weiterer GIB erforderlich. Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Wilhelmshöhe West“ (Bottenberg) wurde als Alternative geprüft und als weniger geeignet bewertet. Ein Vorteil dieses Standorts im Hinblick auf die Wohnortnähe des GIB wird gegenüber dem präferierten Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ nicht gesehen.</p>	
<p><b>Landesarbeitsgemeinschaft Kommunalen Frauenbüros (06)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Unter Genderaspekten sind auch die Eigentumsverhältnisse relevant. Wie stehen Frauen zu einem Verkauf der Waldflächen durch die überwiegend männlichen Vorstände der Waldgenossenschaften? Werden hier die natürlichen Ressourcen künftiger Generationen verbraucht?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eigentumsverhältnisse sind jedoch regionalplanerisch ohne Relevanz.</p>	<p>13.05.2013 LAG NRW Einvernehmen</p>
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW (01)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Gegen die Regionalplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die verkehrliche Erschließung der Erweiterungsflächen ist über eine Verlängerung der Stadtstraße „Bühler Höhe“ gesichert, welche an das klassifizierte Straßennetz angebunden ist.</p>	<p>Der Hinweis, dass die verkehrliche Erschließung gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Einvernehmen mit dem Beteiligten (E-Mail vom 07.05.2013)</p>
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW (02)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die anbaurechtlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes und des Straßen- und Wegegesetzes NRW in den nachfolgenden Verfahren zu beachten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben. Er ist in der Fach- bzw. Detailplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Einvernehmen mit dem Beteiligten (E-Mail vom 07.05.2013)</p>

<b>Kreis Siegen-Wittgenstein (01)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Der Kreis bestätigt, dass die im Rahmen des Scopingverfahrens aus wasser-, abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht aufgeführten Belange im Umweltbericht dargestellt und im Abwägungsprozess nachvollziehbar berücksichtigt wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	13.05.2013 Kreis Siegen-Wittgenstein  Einvernehmen
<b>Kreis Siegen-Wittgenstein (02)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Der Kreis Siegen weist darauf hin, dass erst im späteren Verfahren die Belange des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Wohnbebauung im Ortsteil Bühl zu berücksichtigen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben.  Er ist in der Fach- bzw. Detailplanung entsprechend zu berücksichtigen.	13.05.2013 Kreis Siegen-Wittgenstein  Einvernehmen
<b>Kreis Siegen-Wittgenstein (03)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist die geplante Erweiterung kritisch zu sehen. Bei der in Anspruch zu nehmenden und komplett bewaldeten Kuppenlage des „Ischeroth“ (467 m Ü. NN) handelt es sich um einen in Freudenberg landschaftsbildprägenden Naturraum, der erheblich umgestaltet und dadurch in seinem Wert für den Naturhaushalt und den Landschaftsraum in weiten Bereichen beeinträchtigt wird. In den Ausführungen des Umweltberichtes wird dieses verdeutlicht. So ist eine Inanspruchnahme des Biotops BK-5013-090 „Eichen-Birken-Niederwald Ischeroth“ zu erwarten und es wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eintreten. Zudem ist das	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die angesprochenen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht der Planungsebene entsprechend beschrieben und bewertet worden.	13.05.2013 Kreis Siegen-Wittgenstein  Einvernehmen  Der Vertreter des Kreises Siegen-Wittgenstein führt dazu aus, dass im Rahmen der Bauleitplanung alle Anstrengungen unternommen werden müssen, eine effiziente Nutzung der verfügbaren Flächen sicherzustellen, z. B. durch Vorgaben wie einer mehrgeschossigen Bauweise.  Der Vertreter der Waldgenossenschaften erklärt, dass sie eine Umsetzung in der Bauleitplanung angesichts der naturschutzrechtlichen Probleme nicht für möglich halten.

<p>Plangebiet Bestandteil des Kulturlandschaftsbe- reichs „Siegen und Umgebung“ (KLB 31.01).</p>		<p>Die Vertreter der Naturschutzverbände schlie- ßen sich der Meinung der Waldgenossenschaf- ten an.</p>
<p><b>Kreis Siegen-Wittgenstein (04)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Damit der Stadt Freudenberg auch zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten für weitere gewerbli- che Bauflächen zur Verfügung stehen, trägt der Kreis Si-Wi die geplante Erweiterung des GIB grundsätzlich mit. Es wird jedoch darauf hinge- wiesen, dass aufgrund des zu erwartenden er- heblichen Eingriffs und der Veränderung des Landschaftsbildes der Bauleitplanung ein be- sonderer Stellenwert zukommt, bei der auch die Eingriffs-/Ausgleichsproblematik noch einer ein- gehenden Bearbeitung bedarf.</p>	<p>Der Hinweis, dass der Kreis Siegen-Wittgen- stein die Planungsabsichten der Stadt Freuden- berg grundsätzlich unterstützt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Eingriffsregelung wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freuden- berg als Trägerin der Bauleitplanung weiterge- geben.</p> <p>Er ist in der Fach- bzw. Detailplanung entspre- chend zu berücksichtigen.</p> <p>(siehe auch LANUV 03)</p>	<p>13.05.2013 Kreis Siegen-Wittgenstein  Einvernehmen</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer NRW (01)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Gegen die eigentliche GIB-Darstellung beste- hen keine Bedenken. Sollten jedoch auf der Ebene der Regionalpla- nung flächige Ersatzaufforstungen vorbereitet werden, bestünden erhebliche Bedenken, da der Offenlandanteil in Freudenberg nur bei 20 % der Gesamtfläche liegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine räumlich konkrete Festlegung von Aus- gleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf der Pla- nungsebene des Regionalplans nicht vorgese- hen. Dies ist Aufgabe der Bauleitplanung (vgl. hierzu Umweltbericht, S. 32 f.)</p>	<p>Einvernehmen mit der Beteiligten  (E-Mail vom 07.05.2013)</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer NRW (02)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, als Ersatzmaßnahme Verbesserungen der Wald- struktur auf vorhandenen Waldflächen durchzu-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bau- leitplanung weitergegeben.</p>	<p>Einvernehmen mit der Beteiligten  (E-Mail vom 07.05.2013)</p>

führen.	Er ist in der Fach- bzw. Detailplanung entsprechend zu berücksichtigen.	
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (01)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die Naturschutzverbände erneuern ihre bereits in den vorlaufenden Verfahren bzw. Planungsphasen geäußerten grundsätzlichen, erheblichen Bedenken zu der geplanten Darstellung von GIB im Bereich "Wilhelmshöhe".	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.	13.05.2013 NSV NRW  Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (02)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die Realisierung von großflächigen Freiraum-Inanspruchnahmen für Siedlungserweiterung und insbesondere von neuen Gewerbe- und Industriegebieten kritisch zu sehen.</p> <p>Im konkreten Fall handelt es sich um eine Angebotsplanung und um eine mit angrenzenden Kommunen konkurrierende Planung. Dabei werden die Eingriffe in Natur und Landschaft und der Verlust an Freiraum anderen Zielen untergeordnet bzw. billigend in Kauf genommen. Dem gesetzlich geforderten sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Gut Freiraum wird dabei nicht oder nur unzureichend Rechnung getragen.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Gem. Ziel C.I.2.1 und C.II.2.1 des LEP haben die Regional- und Bauleitplanung eine bedarfsgerechte Baulandversorgung für die Wirtschaft sicherzustellen.</p> <p>Die Berechnung zum Stichtag 26.02.2012 hat ergeben, dass die Stadt Freudenberg einen Handlungsbedarf an gewerblichen Bauflächen von 17 ha aufweist. Dieser Berechnung liegt die übliche, in der Planungsregion Arnsberg angewandte Methodik zugrunde. Der demographische Wandel spielt bei der Entwicklung des Gewerbeflächenbedarfs nur eine untergeordnete, indirekte Rolle. Eine schädliche interkommunale Konkurrenz wird durch eine Bedarfsprüfung des Gewerbeflächenangebots aller Gemeinden verhindert. Auch dem Ziel der flächensparenden Siedlungsentwicklung wird mit der Begrenzung auf den absehbaren Bedarf Rechnung getragen.</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (03)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die Naturschutzverbände befürchten die Schaffung eines Präzedenzfalles für weitere Überplanungen in anderen Gemeinden (verheerender Wettbewerb mit anderen Gemeinden, wie er sich bei der Festlegung der GIB "Faule Birke", "Eisernhardt", "Oberschelden/Seelbach" in Siegen zeigt).	Die Auffassung wird nicht geteilt (vgl. NSV 02).  Die benannten GIB sind bereits regionalplanerisch festgelegt.	13.05.2013 NSV NRW  Kein Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (04)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die Naturschutzverbände zweifeln den Bedarf an. Begründung: - In den letzten Jahren sind in Freudenberg Gewerbegebiete neu ausgewiesen bzw. in z. T. erheblichem Umfang erweitert worden („Wilhelmshöhe-West“, „Hommeswiese“ - mehrmals -, Alsdorf...).  - Bereits im Fortschreibungsverfahren des Regionalplans wurde für die Stadt Freudenberg ein Überhang an GIB von ca. 80 ha ermittelt. Damals wurden schon von einer völlig unrealistischen und für eine kleine Gemeinde überdimensionierten Forderung nur ca. 25 ha bewilligt und zuletzt wohl von der Bezirksregierung nochmals auf ca. 10 ha. begrenzt.  - Die Fragwürdigkeit des jetzt ermittelten Be-	Die Auffassung wird nicht geteilt.  Der ermittelte Handlungsbedarf (17 ha) beruht auf der Berechnung zum Stichtag 26.02.2012; ihr liegt die übliche, in der Planungsregion Arnsberg angewandte Methodik zugrunde. Dass trotz der früheren Neuausweisungen von Gewerbeflächen nur noch 2,13 ha verfügbare Reserven vorhanden sind, dokumentiert die positive wirtschaftliche Sonderentwicklung von Freudenberg der letzten Jahre.  Der genannte Flächenüberhang von 80 ha - bezogen auf das Regionalplan-Fortschreibungsverfahren - ist nicht nachvollziehbar. Die GIB-Bilanz der Regionalplanfortschreibung (Tabelle 2 des Regionalplans) wies einen Überhang von 14 ha aus. Dieser wurde durch die Reduzierung des GIB „Wilhelmshöhe-West“ auf der Ebene des Regionalplans abgebaut.  Der Berechnung des Bedarfs ist die GIFPRO-	13.05.2013 NSV NRW  Kein Einvernehmen

<p>darfs ergibt sich auch aus dem Umstand, dass hier ein Kampf der Kommunen um Investoren weiter "angeheizt" wird. So sind GIB-Kapazitäten nicht mit Freudenberg-Firmen besetzt, sondern u.a. von Betrieben aus Siegen.</p> <p>- Zudem wird bei solchen Umsiedlungen in der Regel rationalisiert, wodurch weniger Arbeitsplätze angelegt werden als am alten Standort. Insbesondere betrifft dies Logistikbetriebe mit nur wenigen Arbeitsplätzen, aber einem sehr großen Platzbedarf. Aus Kostengründen wird auf mehrstöckige (platzsparende) Gebäude verzichtet.</p>	<p>Methode unverändert zugrunde gelegt worden, nicht jedoch die Fortsetzung der gewerblichen Sonderentwicklung, die u.a. auf dem langjährigen Mangel an Gewerbeflächen im benachbarten Oberzentrum Siegen zurückzuführen ist.</p> <p>Die Auffassung wird geteilt. Die Regionalplanung verfügt nicht über Instrumente zur Steuerung der Nutzungseffizienz. Die Stadt kann als Trägerin der Bauleitplanung und (indirekte) Eigentümerin ein Flächenmanagement betreiben. Wegen des sich abzeichnenden Gewerbeflächenmangels in der Teilregion muss zukünftig über flächensparende Lösungen nachgedacht werden.</p>	
--	--	--

<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (05)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Die sich zum "Ischeroth" in NW-Richtung erstreckende Fläche steigt recht steil an und ist vollständig bewaldet. Aufgrund der exponierten Lage und des Höhenunterschiedes (maximal 50 m) führt die Umsetzung der Planung zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p>	<p>Die Auffassung wird geteilt.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind der Planungsebene entsprechend im Umweltbericht beschrieben und bewertet worden (vgl. Umweltbericht S. 9 und 11). In der Gesamtbewertung ist jedoch dieser Standort als der geeignetste ermittelt worden.</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>Einvernehmen den Umweltbericht betreffend</p> <p>Die Naturschutzverbände merken hierzu an, dass die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft (s. auch nachfolgende Anregungen) im Rahmen der gesamtplanerischen Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Die Waldgenossenschaften schließen sich der Einschätzung zur Abwägung an.</p> <p>Das LANUV sagt zu, zu diesem Punkt ergän-</p>

		<p>zende Unterlagen für das weitere Verfahren zu senden.</p> <p>E-Mail vom LANUV 14.05.2013:                  Wie im Termin und im Umweltbericht angesprochen, besteht eine außerordentliche Bedeutung des Ischeroth für das Landschaftsbild (siehe Teilbeitrag Landschaftsbild). Das Gewerbegebiet würde bis an die „einzigartige“ Landschaftsbildeinheit „LB-3.1-A-20 Waldlandschaftsbildeinheit-Sieg Lenne Wasserscheide“ heranreichen.                  Auch wenn in den Karten 5 und 6 des Beitrags ein Störbereich entlang der BAB 45 dargestellt ist, sollte die Besonderheit der genannten Landschaftsbildeinheit berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (06)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.                  Begründung:                  - Die Hauptwanderwege von Siegen-Weidenau (Tiergarten) über die Birlenbacher Höhe, die Trupbacher Heide, die Wasserscheiden zwischen Alchen und Niederholzklaue, über die Bühler/Oberholzklaue Höhe über den "Ischeroth" zum Siegerländer Höhenring werden abgeschnitten bzw. stark beeinträchtigt.                  - Auch der Wanderweg von der Wilhelmshöhe-Post-Verteilzentrum am "Ischeroth" vorbei bis zum Höhenweg und Löffelberg wird unterbunden.</p>	<p>Die Auffassung wird zum Teil geteilt.                   Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren müssen solche detaillierten Aspekte berücksichtigt und dabei in der konkreten Fach- bzw. Detailplanung eine Vermeidung, Minderung oder ausreichende Kompensation der verloren gegangenen Erholungsfunktionen gewährleistet werden.</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW                   Kein Einvernehmen</p>

<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (07)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die starken Eingriffe in die Geländestruktur (50 m Höhenunterschied, lange Auffahrt für Großlastkraftwagen, Eingriff in die felsige Geologie, Bodenverdichtung, Verluste von Flächen durch Terrassierung) werden zu starken Auswirkungen auf den Boden führen.	Die Auffassung wird geteilt.  Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist im Mittelgebirge bei der Anlage von Gewerbegebieten immer mit erheblichen Bodenbewegungen zu rechnen.	13.05.2013 NSV NRW  Kein Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (08)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Das Missverhältnis von Flächeninanspruchnahme insgesamt und tatsächlicher Bebaubarkeit wird beanstandet (nur 10 ha von 17 ha können bebaut werden).	Die Kritik wird zur Kenntnis genommen.  Das aufgrund der topographischen Verhältnisse absehbar ungünstige Verhältnis von Netto- zu Bruttobaufläche ist im Mittelgebirgsraum häufig nicht zu vermeiden und, weil insgesamt keine bessere Alternative zur Verfügung steht, in Kauf zu nehmen. Zu berücksichtigen ist aber, dass hier erhebliche Böschungflächen entstehen, die als Grünflächen entwickelt werden können.  Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren muss dieser Aspekt berücksichtigt und bei der Detailplanung darauf geachtet werden, dass die Ausnutzung der Fläche möglichst effizient erfolgt.  (siehe auch Waldgenossenschaft 03)	13.05.2013 NSV NRW  Kein Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (09)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Durch die Erweiterung werden Lebensräume von verschiedenen Tierarten weiter eingeschränkt; möglicherweise werden auch Kapazi-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die sich aus der Erweiterung des bestehenden	13.05.2013 NSV NRW  Kein Einvernehmen

<p>täten von Mindestarealen beansprucht. Die Wildtierpassagen von Geisweid über die Buchener-/Junkernheeser Höhe und über die Meiswinkeler-/Oberholzklauer Höhe werden unterbrochen. Die gesamte Vernichtung der Vegetationsbestände am Hang des "Ischeroth" führt zu Verlusten an Lebens-, Schutz-, Nahrungs- und Fortpflanzungsstätten vieler Tiere.</p>	<p>Gewerbegebietes entlang der Autobahn ergebende Freirauminanspruchnahme führt im Bereich des Eingriffs zu den beschriebenen Verlusten der Vegetationsbestände und der Lebensstätten der dort vorkommenden Tiere. Ob jedoch die angesprochenen Wildtierpassagen unterbrochen werden, erscheint angesichts der Lage des Erweiterungsbereichs nicht gesichert. Näheres wird ggfs. im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu klären sein.</p>	<p>Die Naturschutzverbände erläutern dazu, dass diese Frage sehr wohl im Regionalplanverfahren stärker zu thematisieren ist.</p> <p>Das LANUV sagt zu, zu diesem Punkt ergänzende Unterlagen für das weitere Verfahren zu senden.</p> <p>E-Mail vom LANUV 14.05.2013: Im Bereich der GIB-Erweiterung sind keine Wildkorridore bekannt.</p>
--	--	--

**Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (10)**

<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Folgende planungsrelevante Arten könnten vorkommen (allerdings keine konkreten Nachweise durch die örtlichen Verbandsvertreter): verschiedene Fledermausarten, Raufußkauz, Sperlingskauz, Mäusebussard (juv. Rufen am 3.7.12), Sperber. Hier könnte es zu entsprechenden Lebensraumverlusten kommen, mindestens zu Verlusten von wichtigen Nahrungshabitaten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Ebene der Regionalplanung werden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung aufgrund vorhandener Daten berücksichtigt. (vgl. Ziffer 2.7.2 VV-Artenschutz). Dabei sind die vorhandenen Datengrundlagen zu verwenden.</p> <p>Eine detaillierte Artenschutzprüfung ist auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen. Der Hinweis wird deshalb von der Stadt Freudenberg im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sein.</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>Die Naturschutzverbände erläutern dazu, dass diese Frage sehr wohl im Regionalplanverfahren stärker zu thematisieren ist.</p>

**Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (11)**

<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Durch den Verlust und die Überplanung des Bereichs kommt es zu einer Absperrung von Grundwasserleitern. Dadurch ist eine Austrocknung der Quellen im Peimbachtal und in Rich-</p>	<p>Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ob die von den Naturschutzverbänden befürchteten Auswirkungen tatsächlich eintreten wer-</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

<p>tung Löffelberg zu befürchten. Durch die Austrocknung infolge Abschneidung der Grundwasserzüge werden erhebliche Beeinträchtigungen des gesamten NSG „Peimbachtal“ möglich. Trotz Regenrückhaltebecken besteht die Gefahr einer Verschmutzung der Quellbäche.</p>	<p>den, kann auf der Ebene der Regionalplanung nicht abschließend beurteilt werden (vgl. Umweltbericht). Der Bezirksregierung liegen jedoch keine Erkenntnisse vor, die solche Auswirkungen bestätigen. Auch im Scoping-Verfahren sind hierzu keine Hinweise ergangen.</p>	<p>Die Naturschutzverbände erläutern dazu, dass diese Frage sehr wohl im Regionalplanverfahren stärker zu thematisieren ist.</p>
<p><b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (12)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Infolge des Verlustes der Waldbestände und der Bebauung mit Hochbauten, Straßen usw. wird es zu Auswirkungen auf die Frischluft kommen (Kaltluftbewegungen). Zudem ist mit gewerblichen Abgasen und Staubemissionen durch LKW etc. zu rechnen. Inwieweit es zu Verschmutzungen der Fenster und Solaranlagen zahlreicher Niedrigenergiehäuser am Ortsrand von Freudenberg-Bühl kommen kann, müsste geklärt werden.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets wird zu einer Veränderung des Kleinklimas im Erweiterungsbereich führen. Eine Veränderung des Regionalklimas ist jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist nicht Aufgabe der Planungsebene der Regionalplanung, zu klären, inwieweit die Erweiterung des GIB zu Verschmutzung von Fenstern und Solaranlagen führt.</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW</p> <p>Kein Einvernehmen</p>
<p><b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (13)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Bei Umsetzung der Planung wird die Verkehrsbelastung der zu- und abführenden Straßen durch die erhebliche Zunahme des Verkehrs erhöht.</p>	<p>Die Auffassung wird dahingehend geteilt, dass ein Gewerbegebiet regelmäßig zu einer Zunahme des Verkehrs im angrenzenden Straßennetz führt. Aufgrund der direkten Anbindung an die Autobahn und der Leistungsfähigkeit der L 908 als Verbindung zwischen Freudenberg – Büschergrund und Geisweid – Kreuztal wird die zusätzliche Belastung – auch im Vergleich mit den geprüften Alternativen – für vertretbar gehalten. Zu berücksichtigen ist, dass mit der Eröffnung Hüttentalstraße eine wesentliche Entlastung der L908 verbunden war. Eine genauere</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

	Prüfung ist im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen.	
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (14)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Die Naturschutzverbände befürchten, dass es bei der Umsetzung der Planung zu Beeinträchtigungen von Wohnsiedlungsbereichen (insbes. von Bühl) kommen wird. Gründe sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der relativ geringe Abstand (nur 400 m) zu geplanten GIB</li> <li>- ungenügender Sichtschutz</li> <li>- Veränderungen der Frischluftentstehungsbereiche und Kaltluftzufuhrbahnen</li> <li>- Verlärmung und Schadstoffeinträge</li> <li>- Schädigung des Landschaftsbildes</li> <li>- Entfallen von wohnumfeldnahen Erholungsflächen.</li> </ul> <p>Auch für die anliegenden Orte entstehen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zusätzliche Lärmbelastungen auf der A45, der Peimbachstraße, der Siegener Straße und der Freudenberger Straße.</p>	<p>Aufgrund der Geländetopographie ergeben sich Gestaltungsmöglichkeiten für das künftige Gewerbegebiet, die eine optische Belastung des OT Bühl vermeiden oder gering halten können. Die konkrete Gestaltung des Geländes ist nicht Gegenstand der Regionalplanung und muss auf der Ebene der Bauleitplanung gelöst werden. Das Gleiche gilt für den Immissionsschutz; die gegebenen Abstände zur Wohnbebauung lassen ausreichende Spielräume für eine verträgliche Gewerbenutzung zu. (zur Erholungsfunktion s. NSV 06)</p> <p>(zur Verkehrsbelastung s. NSV 13)</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW</p> <p>Kein Einvernehmen</p>
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (15)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Auswirkungen Forstwirtschaft</p> <p>Da fast der gesamte Hang des "Ischeroth" mit Laubholz bestanden ist, ist bei Umsetzung der Planung die gesamte Forstfläche verloren und somit die Möglichkeit der energetischen CO<sub>2</sub>-neutralen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen nicht mehr gegeben. Grundsätzlich würde hier den Gemeinden der letzte energetisch nutzbare Wald genommen, da das Gelände fast ausschließlich aus einem überalterten D-Be-</p>	<p>Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angesichts eines Waldanteils von ca. 57 % im Stadtgebiet von Freudenberg erscheint der Verlust von Wald aus regionalplanerischer Sicht hinnehmbar.</p>	<p>13.05.2013 NSV NRW</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>Die Vertreter der Naturschutzverbände weisen darauf hin, dass selbst der dort vorzufindende Fichtenbestand naturnah bewirtschaftet wird und daher einen hohen ökologischen Wert hat.</p>

stand an Eichen-/Birken-Niederwald besteht. Erhebliche Waldflächen sind schon für den GIB „Wilhelmshöhe West“ geopfert worden.		
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (16)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Auswirkungen Landwirtschaft Inwieweit eine langfristige und dauernde Schädigung durch herabwehende Emulsionen, Stäube (Dieseleintrag), nitrose und aliphatische aromatische Gase auf landwirtschaftliche Nutzflächen entstehen können, ist nicht geklärt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Da auf der Ebene der Regionalplanung lediglich die künftige Raumnutzung festgelegt wird, jedoch noch nicht bekannt ist, welche Betriebe sich im GIB tatsächlich ansiedeln werden, können auf dieser Planungsebene die angesprochenen Umweltauswirkungen nicht abgeschätzt werden. Es übersteigt die Regelungskompetenz der Regionalplanung, eine solche Steuerung von Betrieben vorzunehmen; dies ist Aufgabe der Bauleitplanung und ggfs. der Zulassungsverfahren für Anlagen.	13.05.2013 NSV NRW  Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (17)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die Umweltverbände fordern eine Überarbeitung der Planunterlagen und des Umweltberichts.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Nach Ansicht der Bezirksregierung reichen die vorgelegten Unterlagen und die Angaben des Umweltberichtes aus, um auf der Ebene der Regionalplanung eine Entscheidung treffen zu können. Weitergehende und detaillierte Untersuchungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen.	13.05.2013 NSV NRW  Kein Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (18)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Im Umweltbericht ist eine Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzziele des	Der Anregung wird nicht gefolgt.	13.05.2013 NSV NRW

Landschaftsschutzgebietes und die Angabe von Kompensationsmaßnahmen erforderlich.	Die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind im Umweltbericht sowohl beim Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ und beim Schutzgut „Landschaft“ der Planungsebene der Regionalplanung entsprechend beschrieben und bewertet worden.	Kein Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (19)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Für den Verlust an Wald (überwiegend fast 40 Jahre alter schützenswerter Niederwald) ist eine detaillierte Untersuchung erforderlich, die auch Aussagen zur Kompensation beinhalten muss.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Die Auswirkungen auf den Wald sind der Planungsebene entsprechend ausreichend beschrieben und bewertet worden. Weitergehende Untersuchungen auch in Bezug auf eine Kompensation sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren durchzuführen.	13.05.2013 NSV NRW  Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (20)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Wegen der erheblichen Bodenveränderungen und Versiegelungen gehen die Naturschutzverbände davon aus, dass die Beeinträchtigungen des Wasserhalts wesentlich erheblicher sind als im Umweltbericht dargestellt. Dies betrifft unmittelbar die Wasserversorgung der Nassbereiche und Quellen. Die Einleitungen werden zudem die Wasserqualität beeinträchtigen. Daraus werden mit großer Wahrscheinlichkeit negative Veränderungen bei den Feuchtbiotopen des Peimbachtals und an weiteren gesetzlich geschützten Biotopen und im Biotopkataster des LANUV dargestellten Biotopen resultieren. Auch für das unterhalb liegende Trinkwasserschutzgebiet sind negative Auswirkungen zumindest möglich. Genauere Untersuchungen und Vor-	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Ob die von den Naturschutzverbänden befürchteten Auswirkungen tatsächlich eintreten werden, kann auf der Ebene der Regionalplanung nicht abschließend beurteilt werden (vgl. Umweltbericht). Der Bezirksregierung liegen jedoch keine Erkenntnisse vor, die solche Auswirkungen bestätigen. Auch im Scoping-Verfahren sind hierzu keine Hinweise eingegangen.  Die geforderten genaueren Untersuchungen sowie möglicherweise daraus abgeleitete Konzepte zur Schadensvermeidung und Schadensverminderung sind ggf. im nachfolgenden Bauleitplanverfahren durchzuführen bzw. zu entwi-	13.05.2013 NSV NRW  Kein Einvernehmen  Die Naturschutzverbände merken hierzu an, dass die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der gesamtplanerischen Abwägung nicht überwunden werden können.

schläge zur Schadensvermeidung - nicht nur Schadensminderung – sind erforderlich.	ckeln.	
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (21)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Es ist eine Überarbeitung der Artenschutzprüfung mit Erfassung der Fledermäuse erforderlich. Insbesondere das Vorkommen der Nordfledermaus ist bereits auf der Ebene der Regionalplanung genauer zu untersuchen, da bei dieser Art mit Hindernissen auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung zu rechnen ist.	Der Anregung wird nicht gefolgt.  Auf der Ebene der Regionalplanung werden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung aufgrund vorhandener Daten berücksichtigt. (vgl. Ziffer 2.7.2 VV-Artenschutz). Eine detaillierte Artenschutzprüfung ist auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen. Der Hinweis wird deshalb von der Stadt Freudenberg im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sein.	13.05.2013 NSV NRW  Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (22)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Entgegen den Aussagen des Umweltberichts wird die Auffassung vertreten, dass negative Auswirkungen auf die Brutvögel des Offenlandes wahrscheinlich sind, auch wenn solche Flächen nicht unmittelbar überplant werden.	Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.  Auf der Ebene der Regionalplanung werden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung aufgrund vorhandener Daten berücksichtigt. (vgl. Ziffer 2.7.2 VV-Artenschutz). Eine detaillierte Artenschutzprüfung ist auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen. Der Hinweis wird deshalb von der Stadt Freudenberg im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sein.	13.05.2013 NSV NRW  Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (23)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten seien. Dabei	Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.  Die angesprochenen Wirkungen können auf-	13.05.2013 NSV NRW  Einvernehmen

wurden die Wirkfaktoren Lärm-, Licht und stoffliche Emissionen, von denen durchaus eine (Fern)Wirkung auf sensible Biotoptypen und Arten ausgehen können, nicht oder nur unzulänglich untersucht. In einer fundierten Verträglichkeitsprüfung ist die Einbeziehung dieser Wirkfaktoren erforderlich.	grund des rahmensetzenden Charakters des Regionalplanes sowie seines Planungsmaßstabes nicht bewertet werden. Dies ist ggf. Aufgabe des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens.	
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (24)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Es fehlt eine detaillierte, nachvollziehbare Darstellung der Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Gebietes im Ausgangs- und im Endzustand. Hierbei sind auch die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen.	Die Auffassung wird nicht geteilt.  Die erheblichen Umweltauswirkungen werden der Ebene der Regionalplanung entsprechend beschrieben und bewertet.	13.05.2013 NSV NRW  Einvernehmen
<b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (25)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Eine Kompensation des Verlustes dieses großen Waldgebietes ist in Form von Wald sicherlich kaum zu verwirklichen, da dieses auf Kosten von Feld- oder Siedlungsflächen gehen würde. Für naturschutzfachlich sinnvolle Kompensationsmaßnahmen wird auf Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in den Landschaftsplänen der beteiligten Kommunen verwiesen.	Die Ansicht wird geteilt.  Der Hinweis wird an die Stadt Freudenberg als Trägerin der Bauleitplanung weitergegeben.  Er ist in der Fach- bzw. Detailplanung entsprechend zu berücksichtigen.	13.05.2013 NSV NRW  Einvernehmen
<b>Waldgenossenschaft Bühl und Waldgenossenschaft Büschergrund (01)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
Die Regionalplanänderung verstößt gegen § 2 Abs. 1 ROG, da ein Bedarf für die Neuausweisung von Gewerbebereichen im Gemeindegebiet der Stadt Freudenberg nicht erkennbar ist. Die Bedarfsermittlung und die dieser Ermittlung zugrunde gelegten Zahlen werden angezweifelt.	Die Auffassung wird nicht geteilt. Der Handlungsbedarf (17 ha – Bruttofläche) beruht auf der Berechnung zum Stichtag 26.02.2012. Der Berechnung liegt die übliche, in der Planungsregion Arnsberg angewandte Methodik zugrunde.	13.05.2013 Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund  Kein Einvernehmen

	<p>Die noch verfügbaren Reserven (auf FNP-Ebene) wurden in Abstimmung mit der Stadt erhoben und von der Bezirksregierung geprüft.</p> <p>(siehe auch NSV 02)</p>	
<b>Waldgenossenschaft Bühl und Waldgenossenschaft Büschergrund (02)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Die Planung ist nicht umsetzbar, weil insbesondere folgende naturschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Einwirkungsbereich des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope, in denen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung solcher Biotope führen können, verboten sind.</li> <li>- Da im Waldlebensraum "Wilhelmshöhe" planungsrelevante, d. h. artenschutzrechtlich beachtliche Arten prinzipiell vorkommen können, ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG entgegenstehen.</li> <li>- Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplans Freudenberg mit entsprechenden Verboten.</li> </ul>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Die sich aus der Änderung des Regionalplans ergebenden erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht entsprechend der Planungsebene beschrieben und bewertet.</p> <p>Ob planungsrelevante Arten betroffen sein werden und ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst würden, kann erst durch intensive Untersuchungen im nachfolgenden Verfahren festgestellt werden.</p> <p>Vorgezogene Maßnahmen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen), die vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen nachweislich funktionieren müssten (Monitoring) wären dabei in Betracht zu ziehen.</p> <p>Die von der Waldgenossenschaft angesprochenen Schutzgebietsausweisungen bzw. Verbotstatbestände führen nicht zwingend zur Nichtdurchführbarkeit der Planung.</p>	<p>13.05.2013 Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>Die Waldgenossenschaften weisen ergänzend darauf hin, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bereits auf Regionalplanebene der Planung unüberwindbar entgegenstehen dürften.</p>
<b>Waldgenossenschaft Bühl und Waldgenossenschaft Büschergrund (03)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Die beabsichtigte Planänderung steht im Widerspruch zu den im LEP formulierten Zielen zum</p>	<p>Der Ansicht wird unter Hinweis auf die ausführliche Planbegründung (Vorlage 19/03/12) nicht</p>	<p>13.05.2013 Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund</p>

<p>Schutz des Freiraums:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Ziel B.III.1.2.3 des LEP darf Freiraum nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist.</li>   <li>- Gem. Ziel B.III.1.2.5 des LEP muss eine Inanspruchnahme von Freiraum, soweit sie erforderlich ist, flächensparend und umweltschonend erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf das schlechte Verhältnis von Brutto- zu Nettobaufläche verwiesen (ca. 18 ha Bruttofläche für 10 ha Baufläche).</li> </ul>	<p>gefolgt.</p> <p>Die Bedarfsprüfung hat ergeben, dass der Auftrag zur bedarfsgerechten Flächenvorsorge für die gewerbliche Wirtschaft auf den vorhandenen, im FNP der Stadt gesicherten Gewerbeflächen nicht gedeckt werden kann; GIB-Reserven im Regionalplan, die noch nicht von der Stadt in FNP umgesetzt worden sind, stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.</p> <p>Das aufgrund der topographischen Verhältnisse absehbar ungünstige Verhältnis von Netto- zu Bruttobaufläche ist im Mittelgebirgsraum häufig nicht zu vermeiden und, weil keine insgesamt bessere Alternative zur Verfügung steht, in Kauf zu nehmen. Umweltschonend ist der Standort aufgrund der Ergebnisse des Umweltberichts, wonach er die beste der geprüften Alternativen darstellt. Zu berücksichtigen ist, dass ein großer Teil der Erschließungsflächen als Grünflächen ausgewiesen und umweltgerecht genutzt werden soll.</p> <p>(siehe auch NSV 08)</p>	<p>Kein Einvernehmen</p>
<p><b>Waldgenossenschaft Bühl und Waldgenossenschaft Büschergrund (04)</b></p>		
<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Ausgleichsvorschlag</b></p>	<p><b>Erörterungsergebnis</b></p>
<p>Die beabsichtigte Planänderung konfliktiert mit den im LEP formulierten Zielen zum Schutz des Waldes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. Ziffer B.III.3.21 dürfen Waldgebiete nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald</li> </ul>	<p>Die Ansicht wird nicht geteilt.</p> <p>Als einzige Alternative, die außerhalb von Waldflächen (technisch) realisiert werden könnte und den Handlungsbedarf decken könnte, befindet sich am Standort „Hommeswiese-Halmenhof“; wie sich aus der Planbegründung und dem Umweltbericht ergibt, ist dieser Standort aber</p>	<p>13.05.2013 Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>Die Vertreter der Waldgenossenschaften interpretieren die Zielvorgabe des LEP in der Weise, dass jede technisch mögliche Variante außer-</p>

<p>auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.</p> <p>Im Stadtgebiet Freudenberg stehen Alternativen außerhalb von Wald zur Verfügung, die in der Alternativenprüfung der Stadt übergangen wurden. In diesem Zusammenhang wird auf eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Wilhelmshöhe-West“ nach Süden hingewiesen.</p>	<p>planerisch nicht realisierbar. Der Eingriff in den Wald wird auf das zur Bedarfsdeckung notwendige Maß beschränkt.</p> <p>Die angesprochene Alternative einer südlichen Erweiterung des Gewerbegebietes „Wilhelmshöhe-West“ wurde bei der Auswahl der zu prüfenden Alternativen ebenfalls berücksichtigt. Aufgrund ihrer Nähe zur nächsten Wohnbebauung könnte dort jedoch nur eine kleinere Fläche festgelegt werden, die dem Bedarf nicht gerecht werden könnte und nicht wirtschaftlich erschlossen werden könnte.</p>	<p>halb des Waldes vorrangig zu betrachten ist.</p> <p>Die Vertreter der NSV lehnen eine solche pauschale Betrachtung ab, weil auch andere umweltrelevante Belange zu betrachten sind.</p> <p>Auf Nachfrage bestätigen die Vertreter der Waldgenossenschaften, dass anderweitige umweltrechtliche Vorgaben auch nach ihrem Verständnis Bestand haben und nicht durch die Zielvorgabe gleichsam verdrängt werden. Der Zielsatz habe aber die Funktion eines Optimierungsgebotes, das dem Waldschutz ein besonderes Gewicht verleihe.</p>
---	--	---

<b>Waldgenossenschaft Bühl und Waldgenossenschaft Büschergrund (05)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>Die beabsichtigte Planänderung steht in Widerspruch zu Zielvorgaben des LEP zur Flächenvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. Ziel C.II.2.3 soll vor der Darstellung von weiteren Gewerbe- und Industriebereichen in Regionalplänen die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte genutzt werden.</li> </ul> <p>Abweichend von der Darstellung in der Regionalratsvorlage handelt es sich bei der geplanten Änderung nicht um eine Arrondierung, sondern um einen Neuansatz. Auf dem Stadtgebiet der Stadt Freudenberg ist noch Arrondierungspotenzial vorhanden, was die von der Stadt Freudenberg vorgelegte Alternativenbetrachtung zeigt. Die beabsichtigte Planänderung verstößt somit gegen Ziel C.II.2.3.</p>	<p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der geplante GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe“ an und wird von diesem aus erschlossen. Damit wird ein Neuansatz im Freiraum vermieden.</p> <p>Die Frage, ob mehrere kleine Arrondierungen von anderen, bestehenden Gewerbegebieten im Stadtgebiet eine bessere Alternative darstellen würde, wurde sowohl in der Gewerbeflächenuntersuchung der Stadt als auch bei der Standortwahl durch die Regionalplanung mit negativem Ergebnis geprüft. Daher wurde – ganz im Sinne des genannten LEP-Ziels – die Alternativenprüfung auf vier ausreichend große Alternativen beschränkt, die alle eine Erweiterung von be-</p>	<p>13.05.2013 Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund</p> <p>Kein Einvernehmen</p> <p>Die Waldgenossenschaften weisen ergänzend auf Folgendes hin:</p> <p>Der Freiraumschutz ist nach ihrer Auffassung nicht durch die Ausweisung von Anschlussflächen gewahrt.</p>

	stehenden GIB darstellen (vgl. S. 6 ff. der Vorlage 19/03/12).	
<b>Waldgenossenschaft Bühl und Waldgenossenschaft Büschergrund (06)</b>		
<b>Anregung</b>	<b>Ausgleichsvorschlag</b>	<b>Erörterungsergebnis</b>
<p>a) Nach dem Abwägungsgebot gemäß § 7 Abs. 2 ROG sind bei der Aufstellung der Raumordnungspläne die öffentlichen und privaten Belange, soweit sie auf der jeweiligen Planungsebene erkennbar und von Bedeutung seien, gegeneinander und untereinander abzuwägen. Ausgehend von diesem Grundsatz erfordert das Abwägungsgebot eine angemessene Ermittlung und Berücksichtigung von Belangen im Planänderungsverfahren, was bislang offensichtlich noch nicht erfolgt ist.</p> <p>Begründung:</p> <p>b) Die Alternativenprüfung ist unzureichend. Es wird angezweifelt, dass die von der Stadt Freudenberg vorgelegte Alternativenbetrachtung für mögliche Gewerbestandorte vom Oktober 2010 überhaupt eine tragfähige und hinreichend objektive Grundlage für eine angemessene Abwägung bilden kann. Die Untersuchung wurde von der Stadt selbst veranlasst. Es ist offensichtlich, dass die Stadt den Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ von Anfang an als neuen GIB-Standort präferiert hat. Dementsprechend ist kaum anzunehmen, dass die alternative Betrachtung ergebnisoffen durchgeführt wurde. Als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung ist zumindest eine ergänzende Stellungnahme eines unabhängigen Sachverständi-</p>	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt.</p> <p>Die Bezirksregierung hat bei der Standortwahl und der Festlegung der geprüften Alternativen die Gewerbeflächenuntersuchung der Stadt berücksichtigt. Sie hat sich dabei auf eigene Überlegungen gestützt und eine weitere Alternative, die von der Stadt nicht untersucht worden war, eingebracht (vgl. S. 6 ff. der Vorlage 19/03/12 und Kap. 2.1 des Umweltberichts). Dass die Untersuchung der Stadt zu dem gleichen Ergebnis wie die Standortwahl der Bezirksregierung führt, ist nicht als Argument geeignet, die methodische und planerische Qualität der Standortwahl in Frage zu stellen.</p>	<p>13.05.2013 Waldgenossenschaften Bühl und Büschergrund</p> <p>Kein Einvernehmen</p>

<p>gen einzuholen.</p> <p>c) Der Wert der Naherholungsfunktionen des Bereiches „Wilhelmshöhe-Nord“ ist zu gering bewertet. Die im Umweltbericht getroffene Bewertung der Naherholungsfunktion des beplanten Bereichs wird der tatsächlichen Bedeutung dieser Funktion nicht annähernd gerecht. Die Erhebung des Ischeroth und der Anstieg dorthin von Süden her ist als Naherholungsraum für die Ortsteile Büschergrund und Bühl von herausragender Bedeutung. Zwar trifft es zu, dass durch die A 45 und die bereits verwirklichte Gewerbeansiedlung eine gewisse Vorbelastung besteht. Diese hat jedoch nicht zur Folge, dass der Bereich insoweit weniger schutzwürdig ist. Vielmehr gilt umgekehrt, dass eine Bewahrung des aktuellen Zustands umso wichtiger ist. Dies ist bislang offensichtlich nicht erkannt worden.</p> <p>d) Die besonderen Eigentumsverhältnisse der überplanten Flächen wurden nicht berücksichtigt. Die von der Planänderung betroffenen Flächen stehen in vollem Umfang im Eigentum zweier Waldgenossenschaften, deren Aufgabe es nach dem Gemeinschaftswaldgesetz ist, den Gemeinschaftswald zum Nutzen der Anteilsberechtigten, aber auch zum öffentlichen Wohle nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen zu bewirtschaften und pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten. § 21 Satz 1 u. § 21 Satz 2 des Gemeinschaftswaldge-</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Im Umweltbericht wird der Planungsebene entsprechend beschrieben, dass der angrenzende Bereich an Bedeutung für die Naherholung verlieren wird.</p> <p>Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren müssen in der konkreten Fach- bzw. Detailplanung eine Vermeidung, Minderung oder ausreichende Kompensation der verloren gegangenen Erholungsfunktionen gewährleistet werden.</p> <p>Der Regionalplan greift nicht in Eigentumsrechte Dritter ein, da er nicht drittverbindlich ist. Auch die besondere Eigentumsform des Gemeinschaftswaldes ändert nicht die Qualität des Schutzes von Waldflächen und die landesplanerischen Vorgaben für eine Inanspruchnahme von Wald.</p>	
--	--	--

<p>setzes ordnen darüber hinaus an, dass der Wald in seinem Bestand erhalten bleiben soll. Dieser besonderen Verantwortung und Rolle der Waldgenossenschaften entspricht, dass § 8 Gemeinschaftswaldgesetz die Veräußerung von Grundstücken oder von Grundstücksteilen des Gemeinschaftswaldes unter einen Genehmigungsvorbehalt stellt.</p> <p>Insgesamt liegt den Regelungen die gesetzgeberische Vorstellung zugrunde, dass die Waldgenossenschaften nach Gemeinschaftswaldgesetz den Wald auch im öffentlichen Interesse bewahren und nachhaltig bewirtschaften sollen. Insofern unterscheidet sich die Qualität des Eigentums der Waldgenossenschaften am Gemeinschaftswald grundlegend von den Eigentumsverhältnissen an sonstigen Flächen. Mit der Eigentümerstellung verknüpft der Gesetzgeber eine spezifische Verantwortung und bringt deutlich zum Ausdruck, dass eine Veräußerung des Eigentums und eine anderweitige Nutzung im Grundsatz ausgeschlossen sein sollen. Soweit ersichtlich, ist dieser Gesichtspunkt bislang nicht in die Abwägung eingegangen.</p>		
--	--	--

**Synopse  
der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 1 und 2 LPIG NRW und  
Stellungnahmen der Bezirksregierung**

**1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen  
(Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) im Gebiet der Stadt Freudenberg**

Erweiterung eines „Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen“

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind 28 Stellungnahmen eingegangen. Die Beteiligung erfolgte über folgende Wege:

auf dem Postweg	20
über Beteiligung-online	0
per E-Mail	6
per E-Mail und auf dem Postweg	2
zur Niederschrift (BR Arnsberg)	0
zur Niederschrift (Landrat Siegen-Wittgenstein)	0

Von den eingegangenen Stellungnahmen beruhen 16 auf einem einheitlichen, vorformulierten Schreiben.

Die gemeinsame Stellungnahme der beiden betroffenen Waldgenossenschaften wurde der Synopse der Stellungnahmen der öffentlichen Beteiligten zugeordnet und ist hier nicht berücksichtigt.

Alle Eingaben sprechen sich gegen die geplante GIB-Erweiterung aus.

In der folgenden Übersicht werden die konkret vorgebrachten Bedenken in thematischer Sortierung zusammengefasst.

Anregung	Stellungnahme der BR AR
<b><u>Gesamtbewertung</u></b>	
Die Änderung des Regionalplans ist sachlich nicht hinreichend begründet.	Der Auffassung wird unter Hinweis auf die ausführliche Planbegründung (Vorlage 19/03/12) nicht gefolgt.
Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat der Bezirksregierung Arnsberg vorgegeben, dass der Stadt diese Fläche am liebsten wäre.	Bei der Standortwahl und der Festlegung der geprüften Alternativen hat die Bezirksregierung die Gewerbeflächenuntersuchung der Stadt berücksichtigt. Allerdings hat sie sich auf eigene Überlegungen gestützt und eine weitere Alternative, die von der Stadt nicht untersucht worden war, eingebracht (vgl. S. 6 ff. der Vorlage 19/03/12 und Kap. 2.1 des Umweltberichts). Die von der Bezirksregierung durchgeführte Alternativenprüfung hat ergeben, dass der GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ die relativ umweltverträglichste Alternative darstellt. Die Übereinstimmung im Ergebnis, dass die Alternative „Wilhelmshöhe-Nord“ zu bevorzugen ist, ist fachlich planerisch begründet und kann nicht als „Vorgabe“ der Stadt Freudenberg bezeichnet werden.
Aufgrund des massiven Eingriffs wird gegen die Grundsätze der Bauleitplanung, der Landesplanung und des Städtebaus verstoßen.	Die Auffassung wird nicht geteilt. Auf der Ebene der Regionalplanung wird lediglich die künftige Raumnutzung festgelegt. Dazu wird überprüft, ob die Planung mit Zielen und Grundsätzen, in die auch die Prinzipien des Städtebaus und der Bauleitplanung mit einfließen, sowie sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Diese raumordnerische Prüfung wurde durchgeführt (siehe Vorlage 19/03/12) mit dem Ergebnis, dass Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung der geplanten GIB-Erweiterung nicht entgegenstehen und der erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft daher vertretbar ist. Einer Beurteilung auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung greift diese raumordnerische Beurteilung nicht vor.
Der jetzige Planungsansatz widerspricht der "Gemeinsamen Erklärung" zum Abschluss des Zukunftskongresses "Infrastruktur in der	Die Auffassung wird nicht geteilt. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich auf der Ebene der Regionalpla-

**Bezirksregierung Arnsberg, Regionalplanung**

<p>Landschaft", die von den maßgeblichen Expertenvereinigungen im Mai 2012 verabschiedet wurde: "Eine gute Gestaltung und offensive, frühe Beteiligungsprozesse seien Voraussetzungen dafür, dass künftig Infrastrukturmaßnahmen von der Bevölkerung akzeptiert und aktiv zur positiven Entwicklung von Stadtregionen und Landschaften genutzt werden könnten".</p>	<p>nung noch in einem sehr frühen Planungsstadium. Bereits auf dieser Ebene wird den Bürgern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung die Gelegenheit gegeben, Anregungen und Bedenken gegenüber der Planung vorzubringen. Sollte es zu einer GIB-Darstellung im Regionalplan kommen, hat die Öffentlichkeit auch in den nachfolgenden (erforderlichen) Bauleitplanverfahren die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken einzubringen.</p>
<p>Die vorgesehene Regionalplanänderung würde gegen den Willen der Eigentümer der Grundstücksflächen erfolgen.</p>	<p>Der Regionalplan greift nicht in Eigentumsrechte ein, da er nicht drittverbindlich ist. Zur Mobilisierung der fraglichen Flächen stehen der Stadt neben dem freihändigen Verkauf auch andere baurechtliche Instrumente zur Verfügung. Daher sind die Eigentumsverhältnisse für das Regionalplanverfahren i. d. R. nicht ausschlaggebend.</p>
<p>Es wird angezweifelt, ob bei allen Planungen (und ihren jeweiligen Antragstellern) nach dem gleichen Maße entschieden wird. Zur Begründung wird auf die Ablehnung eines Antrags zur Errichtung von zwei Windenergieanlagen auf dem Ischeroth hingewiesen, dem von der Stadt das städtebauliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB verweigert wurde.</p>	<p>Der Zweifel wird nicht geteilt. Unabhängig vom Antragsteller sind bei allen Planungen und Maßnahmen die jeweils relevanten gesetzlichen Grundlagen zu beachten.</p>
<p>Wenn die Waldgenossenschaften einer Veräußerung der Flächen nicht zustimmen, dürfte es nicht zur Verwirklichung des GIB kommen. Die Einleitung einer Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB hat andere Zielvorgaben und ist hier nicht anwendbar.</p>	<p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt. Zur Mobilisierung der fraglichen Flächen stehen der Stadt neben dem freihändigen Verkauf auch andere baurechtliche Instrumente zur Verfügung. Dazu zählt auch die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, die gem. § 165 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ausdrücklich zur Deckung eines „erhöhten Bedarfs an Arbeitsstätten“ genutzt werden kann. Die rechtliche Einschätzung der Anwendbarkeit dieses Instruments im Einzelfall ist nicht Gegenstand der Regionalplanung.</p>
<p>Es wird angezweifelt, dass die Umsetzung des GIB dem Wohle der Allgemeinheit dient. Eine Enteignung im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme verletzt die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes. Allein schon das Verhältnis von 270 Anteilseignern zu ca. 10 künftigen Firmeninhabern widerspricht dem Argument „zum Wohle der Allgemeinheit“.</p>	<p>Der rechtlichen Bewertung wird nicht zugestimmt. Zur Mobilisierung der fraglichen Flächen stehen der Stadt neben dem freihändigen Verkauf auch andere baurechtliche Instrumente zur Verfügung. Dazu zählt auch die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, die gem. § 165 Abs. 3 Nr. 2 BauGB zum Wohl der Allgemeinheit auch ausdrücklich „zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Arbeitsstätten“ genutzt werden</p>

	<p>kann. Die rechtliche Einschätzung der Anwendbarkeit dieses Instruments im Einzelfall ist nicht Gegenstand der Regionalplanung.</p>
<p>Der vorgesehene GIB auf dem Ischeroth ist aus volkswirtschaftlichen Gründen nicht zu verantworten, da für ca. 10 ha zu bebauende Fläche 17 ha Gelände abzutragen und aufzufüllen ist. Für die Erschließung wird somit ca. 43 % der Fläche benötigt.</p>	<p>Die Kritik wird zur Kenntnis genommen. Richtig ist, dass der GIB voraussichtlich ein relativ niedriges Verhältnis von Netto- zu Bruttobauflächen erlauben wird. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist ein hoher Aufwand zur Geländemodellierung und der Erschließung der Flächen erforderlich, der ein vergleichsweise schlechtes Verhältnis von Brutto- zu Nettobaufläche zur Folge hat. Diese für einen Mittelgebirgsraum typische Situation ist jedoch unumgänglich, weil keine insgesamt bessere Alternative zur Verfügung steht, und zur Deckung des Gewerbeflächen-Bedarfs der Stadt Freudenberg in Kauf zu nehmen. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren muss dieser Aspekt berücksichtigt und bei der Detailplanung darauf geachtet werden, dass die Ausnutzung der Fläche möglichst wirtschaftlich erfolgt.</p>
<p>Der Natur- und Landschaftsschutz ist ein übergeordnetes Ziel. Selbst für den Fall, dass für die Stadt Freudenberg ein erheblicher Fehlbefand an Gewerbeflächen bestünde, ist eine Zerstörung von Natur und Landschaft in diesem Umfang in der heutigen Zeit nicht mehr begründbar. Bei einer Abwägung hat der Belang Natur und Landschaft Vorrang vor den Interessen einer einzelnen Kommune. Es ist Aufgabe der Regionalplanung, hier mit übergeordnetem Verantwortungsbewusstsein zu reagieren und über kommunalen Eigeninteressen zu stehen.</p>	<p>Der Auffassung wird nicht gefolgt. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Die verschiedenen Raumfunktionen und -nutzungen – zu denen auch der Natur- und Landschaftsschutz zählt, ebenso aber die bedarfsgerechte Baulandversorgung für die Wirtschaft – sind darin grundsätzlich gleichrangig. Die raumordnerische Prüfung für die vorliegende GIB-Planung wurde durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung der Erweiterung des GIB nicht entgegenstehen.</p>
<p>Die Planung wird für unzulässig gehalten, da Ziele der Raumordnung nicht beachtet werden. Es ist zwar eine bedarfsgerechte Baulandversorgung für die Wirtschaft sicher zu stellen, diese muss allerdings flächensparend und umweltschonend erfolgen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass eine umweltschonende Bereitstellung von Flächen nicht möglich ist.</p>	<p>Der Ansicht wird unter Hinweis auf die ausführliche Planbegründung (Vorlage 19/03/12) nicht gefolgt. Die Bedarfsprüfung hat ergeben, dass der Auftrag zur bedarfsgerechten Flächenvorsorge für die gewerbliche Wirtschaft auf den vorhandenen, im FNP der Stadt gesicherten Gewerbeflächen nicht gedeckt werden kann; GIB-Reserven im Regionalplan, die noch nicht von der Stadt in FNP umgesetzt worden sind, stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.</p>

	<p>Das aufgrund der topographischen Verhältnisse absehbar ungünstige Verhältnis von Netto- zu Bruttobaufläche ist im Mittelgebirgsraum häufig nicht zu vermeiden und, weil keine insgesamt bessere Alternative zur Verfügung steht, in Kauf zu nehmen.</p> <p>Es trifft zu, dass die Erweiterung des Standorts „Wilhelmshöhe-Nord“ voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge haben wird. In der Gesamtschau der geprüften Alternativen ist er jedoch der relativ konfliktärmste Standort.</p>
--	---

<p><b><u>Bedarfsprüfung</u></b></p>	
<p>Die (theoretische) Bedarfsberechnung ist fehlerhaft und geht erheblich über den tatsächlichen Bedarf hinaus.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Die ermittelte Handlungsbedarf (17 ha) beruht auf der Berechnung zum Stichtag 26.02.2012; ihr liegt die übliche, in der Planungsregion Arnsberg angewandte Methodik zugrunde; sie bezieht sich auf die Bruttobaufläche.</p>
<p>Es wird die Größenangabe der angegebenen Reserveflächen angezweifelt.</p>	<p>Die noch verfügbaren Reserven (auf FNP-Ebene) wurden in Abstimmung mit der Stadt erhoben und von der Bezirksregierung geprüft. Für die Bedarfsprüfung werden darin enthaltene Flächen, die im Besitz von ansässigen Firmen sind und für eine Erweiterung vorgehalten werden (sog. betriebsgebundene Flächenreserven) nicht als verfügbar angerechnet.</p>
<p>Die vermarkteten, aber nicht zielgerichtet genutzten Flächen wurden beim Bedarfsnachweis für die angestrebte Erweiterung "Wilhelmshöhe-Nord" nicht berücksichtigt.</p>	<p>Betriebsgebundene Reserven sind für eine angebotsorientierte Vermarktung nicht mehr verfügbar und fließen daher bei der Berechnung des Handlungsbedarfs nicht in die anzurechnenden Reserveflächen ein.</p>
<p>Bei der Ermittlung des „tatsächlichen“ Bedarfs sind die Besonderheiten, die in der Vergangenheit (wie fehlende Flächen in den Nachbarkommunen) eine Rolle spielten und die so zukünftig wohl nicht mehr anzutreffen sein werden, nicht berücksichtigt worden. Darum wird aktuell kein ureigener Freudenberger Bedarf für eine so umfangreiche Gewerbeflächenausweisung gesehen.</p>	<p>Der Berechnung des Bedarfs ist die GIFPRO-Methode unverändert zugrunde gelegt worden. Das bedeutet, von einer Fortsetzung der gewerblichen Sonderentwicklung, die u.a. auf den langjährigen Mangel an Gewerbeflächen im benachbarten Oberzentrum Siegen zurückzuführen ist, wird in der Berechnung nicht ausgegangen.</p>

<p><b><u>Standortwahl und mögliche Alternativen</u></b></p>	
<p>Es wird die Möglichkeit gesehen, auch größere (ca. 5 -7 ha), insbesondere aber mittlere und kleinere Gewerbeflächen bereitzustellen wodurch die geplante GIB-Erweiterung hinfällig wäre.</p> <p>Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Erweiterung der Gewerbefläche "Wilhelmshöhe-West" in süd-/südöstlicher Richtung</li> <li>b) Erweiterung des Gewerbegebiets "Wilhelmshöhe-Ost" in östliche Richtung</li> <li>c) Erweiterung des Gewerbegebiets an der Autobahn östlich vom Postverteilzentrum in Richtung der Ortschaft Bühl.</li> </ul>	<p>Der Aussage wird zugestimmt, dass durch eine stückweise Erweiterung mehrerer Gewerbegebiete in der Summe eine Deckung des Bedarfs prinzipiell möglich wäre. Diese Möglichkeit wurde auch bei der Entwurfserarbeitung geprüft, aber begründet – und in Übereinstimmung mit der Stadt Freudenberg – verworfen. Die Schaffung einer zusammenhängenden, den Bedarf von 17 ha auf einer Fläche abdeckenden GIB-Erweiterung hat entscheidende Vorteile gegenüber der Stückwerklösung und ist deshalb zu bevorzugen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- höhere Attraktivität und Flexibilität für ansiedlungswillige Betriebe</li> <li>- geringerer Planungsaufwand, günstigere Erschließung</li> <li>- Vermeidung der tlw. nötigen Nutzungsrestriktionen für die bestehenden Gewerbegebiete</li> <li>- Erhaltung der Optionen für kurzfristig umsetzbare Betriebserweiterungen in den bestehenden G-Gebieten.</li> </ul> <p>Zu den Vorschlägen im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wegen einer vorhandenen Splittersiedlung wären hier nur ca. 3 ha G-Fläche möglich; eine Erschließung wäre dafür unverhältnismäßig aufwändig. Die Fläche wurde auch von der Stadt bereits untersucht.</li> <li>b) Hier wären ca. 8 ha G-Fläche möglich; Die Fläche allein wäre aber auch nicht bedarfsdeckend und wurde deshalb in der Alternativenauswahl nicht berücksichtigt. Sie wäre auch im Vergleich mit der präferierten Alternative als die schlechtere zu bewerten: Die Tallage ist naturräumlich problematisch, erschließungstechnisch ungünstig und vom Landschaftsbild her problematisch, bes. vom OT Bühl aus. Die Fläche wurde auch von der Stadt bereits untersucht.</li> <li>c) Das Waldgebiet umfasst einen Quellbereich und ist daher für eine gewerbliche Entwicklung nicht geeignet; vom OT Bühl her wäre der Bereich gut einsehbar.</li> </ul>
<p>Die Standortwahl wird angezweifelt, da sowohl der Präferenzstandort als auch die aufgeführten Alternativen zum einen nicht be-</p>	<p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt.</p>

<p>darfsgerecht untersucht wurden, zum anderen einige wesentliche Alternativen, die für eine Entscheidungsfindung der Mitglieder des Regionalrates bedeutsam wären, überhaupt nicht aufgeführt wurden.</p> <p>Bei dem Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ handelt es sich eindeutig nicht um eine Arrondierung/Erweiterung eines bestehenden GIB im Sinne des Ziels C.II.23 LEP.</p> <p>Begründung: Der bestehende GIB „Bühler Höhe“, liegt auf einer Höhe von ca. 380 m. Die geplanten Gewerbeflächen werden nach Terrassierung auf einer Höhe von ca. 440 m angelegt. Die Anbindung hat lediglich ihren Ausgangspunkt im alten Gewerbebereich, muss dann aber zur Überwindung dieser extremen Höhenunterschiede parallel zur Auto-bahn, entlang des gesamten neuen Gebietes neu angelegt werden und wird am entgegen gesetzten Ende in das neue Gebiet hineinführen.</p>	<p>Der geplante GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe“ an und wird von diesem aus erschlossen. Damit wird ein Neuansatz im Freiraum vermieden.</p> <p>Die Frage, ob mehrere kleine Arrondierungen von anderen, bestehenden Gewerbegebieten im Stadtgebiet eine bessere Alternative darstellen würde, wurde sowohl in der Gewerbeflächenuntersuchung der Stadt als auch bei der Standortwahl durch die Regionalplanung mit negativem Ergebnis geprüft. Daher wurde – ganz im Sinne des genannten LEP-Ziels – die Alternativenprüfung auf vier ausreichend große Alternativen beschränkt, die alle eine Erweiterung von bestehenden GIB darstellen. (vgl. S. 6 ff. der Vorlage 19/03/12).</p>
<p>Es wird vorgeschlagen, den Kuhlenberg als weiteres Gewerbegebiet in den Vordergrund zu stellen, der erstklassig mit der Umgehungsstraße Freudenberg vom Asdorftal zur Wilhelmshöhe zu verbinden ist.</p>	<p>Der Standortvorschlag setzt voraus, dass die – zwar im Regionalplan gesicherte und linienbestimmte – Ortsumgehung realisiert wird. Davon ist mittelfristig nicht auszugehen. Es würde sich um einen – unerwünschten – kompletten Neuansatz im Freiraum handeln; aufgrund der Kuppenlage ergäbe sich eine hohe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p>
<p>Vorschläge zu möglichen Erweiterungen:</p> <p>a) Wilhelmshöhe West Hier ist eine großflächige Arrondierung in Richtung Lindenberg technisch relativ unproblematisch. Auch Erweiterungspotential im erschlossenen Gebiet ist vorhanden, z.B. durch Flächen, die bisher noch landwirtschaftlich oder anderweitig genutzt werden.</p> <p>b) Löwthal / Siebelsaat Diese Alternative fehlt gänzlich in der "Vorlage". Dabei sind hier nahezu ideale Voraussetzungen für eine Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes „Wilhelmshöhe Ost“ gegeben.</p>	<p>a) Wegen einer Splittersiedlung sind hier nur ca. 3 ha G-Fläche möglich; eine Erschließung wäre dafür unverhältnismäßig aufwändig. Die Flächen wurde auch von der Stadt bereits untersucht.</p> <p>b) Hier wären ca. 8 ha G-Fläche möglich; allein aber auch nicht bedarfsdeckend; die Tallage ist naturräumlich problematisch, erschließungstechnisch ungünstig und vom Landschaftsbild her problematisch, bes. vom OT Bühl aus. Die Fläche wurde auch von der Stadt bereits untersucht.</p>

<p>c) Heisberg / Oberscheiden In der "Vorlage" wird zwar auf eine evtl. Zusammenarbeit mit der Stadt Siegen bezüglich des GIB „Oberscheiden-Seelbach“ hingewiesen. Diese Alternative wurde aber nicht weiter in die Betrachtung mit einbezogen, weil eine realistische zeitliche Perspektive für die Umsetzung nicht genannt werden kann.</p>	<p>c) Eine unmittelbar an den GIB Oberscheiden-Seelbach (Stadt Siegen) westlich angrenzende GIB-Entwicklung ist aus naturräumlichen Gründen nicht möglich. Auf einer weiter nördlich, an der AB-Raststätte Siegerland-West gelegenen Fläche könnten ca. 3 ha G-Fläche entwickelt werden; dies wäre aber ein neuer Siedlungsansatz im Freiraum. Eine interkommunale Lösung, die den G-Flächenbedarf von Freudenberg im geplanten Siegener GIB Oberscheiden-Seelbach realisiert, scheidet aus, da die GIB-Reserven für den Bedarf von Siegen erforderlich sind.</p>
<p>Langfristig kann die Stadt Freudenberg noch kostengünstig Gewerbeflächen erschließen, wenn die Stadt Siegen im Bereich der „Autobahnraststätte Siegerland“ bzw. „Oberscheiden-Seelbach“ ein Gewerbegebiet mit direktem Autobahnanschluss zu Stande bringt.</p>	<p>Eine unmittelbar an den GIB Oberscheiden-Seelbach (Stadt Siegen) westlich angrenzende GIB-Entwicklung ist aus naturräumlichen Gründen nicht möglich. Auf einer weiter nördlich, an der AB-Raststätte Siegerland-West gelegenen Fläche könnten ca. 3 ha G-Fläche entwickelt werden; dies wäre aber ein neuer Siedlungsansatz im Freiraum. Eine interkommunale Lösung, die den G-Flächenbedarf von Freudenberg im geplanten Siegener GIB Oberscheiden-Seelbach realisiert, scheidet aus, da die GIB-Reserven für den Bedarf von Siegen erforderlich sind.</p>

<p><b><u>Inhalt und Methode des Umweltberichts</u></b></p>	
<p>Es wird gefragt, von wem die Untersuchung der in Frage kommenden Gebiete durchgeführt wurde (von der Stadt Freudenberg selbst oder einem unabhängigen Planungsbüro)?</p>	<p>Die im Rahmen des Umweltberichts durchgeführte Alternativenprüfung zur geplanten Regionalplanänderung erfolgte durch die Bezirksregierung. Eine flächendeckende Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt Freudenberg von 2010 wurde dabei berücksichtigt.</p>
<p>Der Umweltbericht soll durch eine tendenziöse Beurteilung einen gewünschten Standort möglich machen. Beispielhaft wird die unterschiedliche Beurteilung der Auswirkungen auf den landesweit bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Siegen und Umgebung“ bei den vier geprüften Standorten aufgeführt.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.  Der Umweltbericht beschreibt dem Planungsmaßstab (1:50.000) und dem rahmensetzenden Charakter des Regionalplans entsprechend die voraussichtlichen Umweltauswirkungen.</p>

	<p>Die unterschiedlichen Beurteilungen hinsichtlich des landesweit bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Siegen und Umgebung“ ergeben sich aus den konkreten räumlichen Gegebenheiten.</p>
<p>Im Umweltbericht ist die Betrachtung der planungsrelevanten Arten absolut unzureichend. Es werden nur die potentiell vorkommenden Arten aufgeführt. Eine Betrachtung der Auswirkungen auf diese Arten erfolgt aber nicht und soll erst im nachfolgenden Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Durch diese Art der Begutachtung können allerdings keine Festlegungen vermieden werden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umsetzbar sind.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Auf der Ebene der Regionalplanung werden die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung aufgrund vorhandener Daten berücksichtigt (vgl. Ziffer 2.7.2 VV-Artenschutz). Dabei werden vorhandene Datengrundlagen verwendet.</p> <p>Eine detaillierte Artenschutzprüfung ist auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen. Dabei können im Einzelfall durchaus Erkenntnisse gewonnen werden, dass eine auf der Ebene der Regionalplanung ausgewiesene Planung nur in Teilen oder aber überhaupt nicht umgesetzt werden kann.</p>
<p>Die folgenden, gewichtigen Umweltschutzgesichtspunkte wurden unzulässig vernachlässigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsbild Aufgrund der Lage, direkt unterhalb der Kuppe des höchsten Freudenberger Berges Ischeroth (466 m), wird bei der Realisierung dieser Planung das Landschaftsbild der Stadt Freudenberg zukünftig weithin sichtbar von diesem Gewerbegebiet dominiert. Dies gilt für weite Teile des Stadtgebietes, aber auch, wenn man z.B. von Hilchenbach, Kreuztal oder Siegen auf Freudenberg schaut. Die gewerblichen Bauten werden weithin sichtbar sein und das Aussehen des „Luftkurorts“ Freudenberg prägen. Anpflanzungen im Plangebiet werden auf Jahrzehnte hinaus, wahrscheinlich aber dauerhaft, keine nennenswerten optische Verschönerung bringen.</li> <li>- Flächenverbrauch Für realistisch 8-9 ha. Gewerbefläche sind enorme Erdbewegungen und eine vollständige Zerstörung von 17 ha Waldlandschaft erforderlich.</li> </ul>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Es ist Aufgabe der Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, nicht aber Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu verhindern bzw. die Umweltverträglichkeit von Planungen nachzuweisen.</p> <p>Nach Auffassung der Bezirksregierung sind die nebenstehenden Sachverhalte im Umweltbericht dem Planungsmaßstab (1:50.000) und der Planungsebene entsprechend beschrieben und bewertet worden.</p> <p>Der Umweltbericht verschweigt keinesfalls, dass die Erweiterung des GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ im Erweiterungsbereich zu erheblichen Umweltauswirkungen führen wird. Es wird vielmehr herausgestellt, dass, im Vergleich zu den anderen im Rahmen der Umweltprüfung untersuchten Alternativen die Erweiterung des Standorts „Wilhelmshöhe-Nord“ aus Sicht der Bezirksregierung die relativ konfliktärmste Alternative ist. Deshalb empfiehlt der Umweltbericht, diese Alternative zu wählen, falls die Absicht der Neudarstellung von GIB im Gebiet der Stadt Freudenberg weiterverfolgt werden soll.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naherholungswert der Fläche Der Naherholungswert ist deutlich höher als in der "Vorlage" dargestellt. Beliebte Wander- und Joggingstrecken führen durch das Plangebiet und auch Verbindungswege zu übergeordneten Radwegenetzen. Das Gebiet ist darüber hinaus eine unverzichtbare Verbindung zu weiteren Naherholungsgebieten (Wendingtal, Kumpen, Bühler Wiesen, Landhecke).</li> <li>- Tier- und Pflanzenwelt Im Plangebiet ist eine intakte, vielfältige Tier- und Pflanzenwelt vorhanden. Ohne tatsächliche Kenntnis über die Wertigkeit des Bestandes ist eine sachgerechte Abwägung im Verfahren zur Regionalplanänderung nicht möglich.</li> <li>- Ausgleichsmaßnahmen Zur Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird auf die folgende kommunale Bauleitplanung verwiesen. Da Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für eine Umweltschädigung dieses Ausmaßes für die Stadt Freudenberg aus eigenen Mitteln faktisch nicht durchführbar sind, reicht für eine sachgerechte Abwägung ein Verweis auf die folgende kommunale Bauleitplanung nicht aus.</li> </ul>	<p>In Bezug auf die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. BauGB und BNatSchG ist Folgendes zu bemerken:</p> <p>Nach Ansicht der Bezirksregierung lassen der rahmensetzende Charakter des Regionalplans, sein Planungsmaßstab sowie seine sich aus § 4 ROG ergebenden Bindungswirkungen die konkrete Festlegung und räumliche Verortung von mit dem Eingriff verknüpften Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ebene der Raumordnung nicht sinnvoll erscheinen.</p> <p>Dies ist vielmehr Aufgabe des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens. So liegt es in der Planungshoheit der Stadt Freudenberg, zu entscheiden, ob der Ausgleich/Ersatz am Ort des Eingriffs, in seinem unmittelbaren Umfeld oder im Rahmen eines gemeindeweiten Pools erfolgen soll.</p> <p>Allerdings enthält der Regionalplan in seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan sogenannte Landschaftsleitbilder, die gem. Grundsatz 9 Abs. 2 des Regionalplans TA OB SI bei der Formulierung von Entwicklungszielen der Landschaftsplanung und bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Alle vier untersuchten Planalternativen liegen im Landschaftsraum „Siegerländer Berg- und Quellmuldenland“ (vgl. Regionalplan TA OB SI, Erläuterungskarte 4). In der zugehörigen Tabelle 4 sind für diesen Landschaftsraum die folgenden Zielvorstellungen aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnaher Waldbau unter Beachtung tradierter Waldbilder</li> <li>- Pflege eines ausgewählten Systems von Niederwaldflächen analog der traditionellen Niederwaldwirtschaft</li> <li>- Erhalt und Pflege von strukturreichen Offenland-Lebensräumen, insbesondere von artenreichen Grünland-Lebensräumen</li> <li>- Sensible Siedlungsentwicklung unter Schonung von Freiraum und unter Beachtung historischer, gewachsener Architekturelemente</li> </ul>
<p>Die im Umweltbericht im Hinblick auf die zu erwartenden Belastun-</p>	<p>Nach Ansicht der Bezirksregierung ist eine Vorbelastung des Ortsteils Bühl</p>

<p>gen für den Ortsteil Bühl getroffene Aussage, „der Ort ist bereits durch den bestehenden GIB belastet“, wird in Frage gestellt. Tatsache ist, dass sich bisher in den angesprochenen Gewerbegebieten großflächiger Einzelhandel (Bekleidung/Gewerbestraße; Möbel, Baumarkt Bühler Höhe) sowie das Postverteilzentrum befinden. Durch die Geländemodulation sind die bisherigen Bereiche allenfalls von einigen Häusern bergseits der Straße "Auf der Heide" einsehbar. Da im Erweiterungsbereich eine andere Qualität der Nutzung - weg von Handels- oder Dienstleistungsbetrieben hin zu Gewerbe- und Industriebetrieben mit Raumkonflikten (S.19 der Vorlage) - angestrebt wird, ergibt sich eine neue tatsächliche Belastungssituation. Die Auswirkungen dieser deutlich höheren Emissionen können "durch geeignete planerische Maßgaben minimiert werden", so die Vorlage (Seite 6). Schon im jetzigen Planungsstadium wird also von einer erheblich ansteigenden Emissionsbelastung für Bühl ausgegangen, gegen die "Schall- und Sichtschutzwände beitragen können" (S. 33 der Vorlage). Ebenso auf Seite 32: "Folgen" können durch "verschiedene Maßnahmen verringert und zumindest teilweise ausgeglichen werden". Allerdings: Der rahmensetzende Regionalplan lässt "die konkrete Festlegung und räumliche Verortung nicht sinnvoll erscheinen". Der Rückzug auf die "abstrakte Planungsebene" an dieser Stelle zeigt einen Verfahrensmangel auf, da an anderer Stelle sehr wohl auf die konkrete und spezifische Planung des Vorhabenträgers - auch in der Visualisierung des Regionalrat-Beschlusses - ausdrücklich Bezug genommen wird.</p>	<p>durch den bestehenden GIB schon allein aufgrund der räumlichen Nähe gegeben. Es erscheint deshalb erforderlich, dass die durch die Erweiterung des bestehenden GIB zu erwartenden Emissionen soweit ausgeglichen werden, damit das verträgliche Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleistet ist. Die hierfür erforderlichen planerischen Festlegungen können aus rechtlichen Gründen (Planungshoheit der Gemeinde, rahmensetzender Charakter und fehlende Allgemeinverbindlichkeit der Festlegungen des Regionalplans) erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Stadt Freudenberg festgelegt werden. Solche Festlegungen können z. B. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gliederung der Baugebiete</li> <li>- Ausschluss bestimmter Betriebe</li> <li>- Eingrünungsmaßnahmen</li> </ul> <p>Vor diesem Hintergrund kann ein Verfahrensmangel nicht festgestellt werden.</p>
<p>Die Aussage des Umweltberichtes, das Gebiet sei im Vergleich zu anderen Standortalternativen das relativ umweltverträglichste, ist nicht nachvollziehbar und wird angezweifelt.</p>	<p>Nach Ansicht der Bezirksregierung ergibt die vergleichende Betrachtung der untersuchten Alternativen, dass die Erweiterung des Standorts „Wilhelmhöhe-Nord“ aus Sicht der Bezirksregierung die im Verhältnis zu den anderen untersuchten Bereichen die relativ konfliktärmste Alternative ist.</p>
<p>Der Feststellung im Umweltbericht, der Belang "Kulturlandschaften" sei hier überhaupt nicht berührt, wird ausdrücklich widersprochen.</p>	<p>Es ist nicht korrekt, dass im Umweltbericht festgestellt wird, dass „Kulturlandschaften“ überhaupt nicht berührt seien. Vielmehr wird für den Standort „Wilhelmhöhe-Nord“ ausgeführt, dass das Plangebiet im landesweit be-</p>

	<p>deutsamen Kulturlandschaftsbereich „Siegen und Umgebung (31.01)“ liege, wobei ein wertgebendes Element dieses Kulturlandschaftsbereichs die Siegerländer Hauberge seien. Allerdings kommt der Umweltbericht zum Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten seien, da nur ein geringer des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches in Anspruch genommen werde. Der teilweise Verlust eines kleinflächigen durchwachsenen Niederwaldbereiches (Siegerländer Hauberges) führe zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, da diese Nutzungsform der Waldwirtschaft noch zahlreich im Umfeld vorkommt.</p>
<p>Die Lärm- und besonders die Lichtemissionen sind beträchtlich und im Umweltbericht überhaupt nicht adäquat berücksichtigt.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Auf der Ebene der Regionalplanung wird lediglich die künftige Raumnutzung festgelegt. Es ist jedoch noch nicht bekannt, welche Betriebe sich im GIB tatsächlich ansiedeln werden. Deshalb können auf der Ebene der Regionalplanung mögliche Umweltauswirkungen aufgrund von Emissionen noch nicht konkret ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Vielmehr kann lediglich eine allgemeine Umweltfolgeneinschätzung vorgenommen werden, was auch im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt und im Umweltbericht niedergelegt ist.</p> <p>Aus rechtlichen Gründen (Planungshoheit der Gemeinde, rahmensetzender Charakter und fehlende Allgemeinverbindlichkeit der Festlegungen des Regionalplans) können auch die erforderlichen planerischen Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Verminderung dieser Emissionen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt werden.</p>
<p>Die Belange der Naherholung sind nicht ausreichend berücksichtigt und eher noch negiert worden. Trotz der Nähe zur A 45 liegt das Plangebiet im sehr wichtigen und hochfrequentierten Naherholungsbereich der Ortschaften Büschergrund und Bühl und anderer Ortschaften. Darum trifft der letzte Satz auf der Seite 31 schlichtweg nicht zu.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass der Erweiterungsbereich für die Erholung von lokaler Bedeutung ist. Durch die Erweiterung des GIB würde er für die Erholungsnutzung fortfallen.</p>
<p>Völlig unberücksichtigt geblieben ist die ortsbildprägende Funktion</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p>

**Bezirksregierung Arnsberg, Regionalplanung**

<p>des Ischeroths, die mit der geplanten Erweiterung für die beiden hauptsächlich betroffenen Orte Büschergrund und Bühl und Teile des Stadtkerns unwiederbringlich verloren gehen würde. Zudem ist die Planung eines Gewerbegebiets an einem solch exponierten Berg und in dieser Höhe, einsehbar vom Rothaargebirge (z. B. Günzburg) bis zu Teilen des Westerwaldes, völlig unangebracht.</p>	<p>Die Bezirksregierung hat sowohl im Umweltbericht als auch in der Erörterung deutlich herausgestellt, dass sich das Landschaftsbild durch die Erweiterung des GIB erheblich verändern wird.</p>
<p>Der Hinweis darauf, dass die Umweltunverträglichkeit durch Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so begrenzt werden kann, dass der geplante Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ als noch umweltverträglich zu bewerten ist, ist eine reine Behauptung und beruht auf Spekulation. Vorschläge, bei denen man positive Auswirkungen nachvollziehen könnte, werden nicht genannt. Eine Verlagerung dieser Thematik auf die nachgelagerte Bauleitplanung reicht nicht aus.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Auf der Ebene der Regionalplanung wird lediglich die künftige Raumnutzung festgelegt. Es ist jedoch noch nicht bekannt, welche Betriebe sich im GIB tatsächlich ansiedeln werden. Deshalb können auf der Ebene der Regionalplanung mögliche Umweltauswirkungen aufgrund von Emissionen noch nicht konkret ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Vielmehr kann lediglich eine allgemeine Umweltfolgeneinschätzung vorgenommen werden, was auch im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt und im Umweltbericht niedergelegt ist.</p> <p>Aus rechtlichen Gründen (Planungshoheit der Gemeinde, rahmensetzender Charakter und fehlende Allgemeinverbindlichkeit der Festlegungen des Regionalplans) können auch die erforderlichen planerischen Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Verminderung dieser Emissionen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt werden.</p>

<p><b>Umweltbelange im Einzelnen</b></p>	
<p>Die Änderung des Regionalplans verstößt in nicht hinnehmbarer Weise gegen Belange des Natur und Landschaftsschutzes.</p>	<p>Ein Rechtsverstoß gegen zwingendes Raumordnungs- bzw. Naturschutzrecht ist nach Ansicht der Bezirksregierung nicht feststellbar. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind wie alle anderen öffentlichen und privaten Belange in die gesamtplanerische Abwägung einzustellen.</p>
<p>Aufgrund der Größe und der Lage des geplanten GIB (Höhe 440 m über NN, höchster Aussichtspunkt der Region, wird als Wander-</p>	<p>Die Bezirksregierung hat sowohl im Umweltbericht als auch in der Erörterung deutlich herausgestellt, dass sich das Landschaftsbild durch die Erwei-</p>

**Bezirksregierung Arnsberg, Regionalplanung**

<p>höhepunkt und Naherholungsregion stark frequentiert, Blick über weite Teile des Siegerlandes und den Rothaarsteig und umgekehrt) würde die Umsetzung der Planung einen zerstörerischen Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild darstellen, der nicht ausgleichbar ist.</p>	<p>terung des GIB erheblich verändern wird.</p>
<p>Die höchste Erhebung des Stadtgebietes, der Ischeroth, wird teilweise bis hin zur beginnenden Talbrücke abgetragen und parallel zur Bundesautobahn (rd. 380 m über N.N.) wird eine neue Hochterrasse (rd. 440 m über N.N.) aufgeschüttet. Dadurch werde/n</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Landschaftsbild völlig überformt;</li> <li>- die vorhandenen naturräumlichen Bedingungen, zu denen die bewaldeten Höhenlagen als prägendes und charakterbestimmendes Merkmal dieses Kulturlandschaftsraumes gehören, zerstört;</li> <li>- es zu einer erheblichen landschaftsästhetischen Beeinträchtigung kommen;</li> <li>- optisch eine völlig solitäre Lage entstehen, die keinerlei Bezug zu dem bestehenden Siedlungsansatz erkennen lässt und somit städtebaulich einen "Neuansatz im Freiraum" bedeutet.</li> </ul>	<p>Die Bezirksregierung hat sowohl im Umweltbericht als auch in der Erörterung deutlich herausgestellt, dass sich das Landschaftsbild durch die Erweiterung des GIB erheblich verändern wird. Da der Erweiterungsbereich unmittelbar an den bestehenden GIB angrenzt, geht die Bezirksregierung aber nicht davon aus, dass die neuen gewerblichen Bauflächen ohne jeden optischen Bezug zum bestehenden Standort „Wilhelmshöhe-Nord“ sind.</p>
<p>Die Alternative „Wilhelmshöhe-Nord“ wirkt sich äußerst negativ auf das Landschaftsbild aus (weithin sichtbar durch Bebauung einer Kuppenlage). Es ist der am weitesten einsehbare Bereich in Freudenberg. Durch diese Tatsache ist die Befreiung des Gebiets von den Bestimmungen der LSG-Verordnung „Freudenberg“ nicht möglich. Der Sinn und Zweck jeglicher Verordnung zum LSG wird ad absurdum geführt, wenn eine solche Planungsabsicht realisiert würde.</p>	<p>Die Bezirksregierung hat sowohl im Umweltbericht als auch in der Erörterung deutlich herausgestellt, dass sich das Landschaftsbild durch die Erweiterung des GIB erheblich verändern wird.</p>
<p>Es ist nicht hinnehmbar, dass bei der Umsetzung des GIB etwa 50 % des schutzwürdigen Biotops „Eichen-Birken-Niederwald Ischeroth“ (BK-5013-090) vernichtet werden.</p>	<p>Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Inanspruchnahme von schutzwürdigen Biotopen wie dem „Eichen-Birken-Niederwald Ischeroth“ aufgrund einer gesamtplanerischen Abwägung im Rahmen eines Regionalplan- bzw. Bauleitplanverfahrens</p>

	<p>rens verstößt nach Ansicht der Bezirksregierung nicht zwangsläufig gegen zwingendes Raumordnungs- bzw. Naturschutzrecht.</p>
<p>Eine Inanspruchnahme des Waldes ist nicht möglich, wenn dieser nicht gleichwertig ausgleichbar ist. Da die Stadt Freudenberg einen Waldanteil von 57 Prozent aufweist, muss an anderer Stelle ein neuer Wald geschaffen werden. Eine zusammenhängende Ersatzfläche, auf die die Waldgenossen vermutlich bestehen werden, ist nicht in Sicht. Eine Verlagerung des Waldersatzes auf das nachfolgende Bauleitplanverfahren wird diesem Problem nicht gerecht</p>	<p>Der Waldanteil an der Gemeindefläche beträgt 57,3 %. Damit liegt die Stadt ganz knapp unterhalb der Schwelle von 60 % des LEP, die einen Waldersatz generell verzichtbar macht. Angesichts einer fehlenden geeigneten Alternative außerhalb von Waldbereichen ist die Inanspruchnahme von Wald aus regionalplanerischer Sicht daher vertretbar.</p> <p>Im Maßstab der Regionalplanung bietet sich keine zusammenhängende Ersatzfläche für eine Umwandlung in einen Waldbereich an; daher ist ein Waldersatz im Regionalplan – durch die zusätzliche Festlegung von Waldbereichen im gleichen Änderungsverfahren – nicht möglich. Ggf. sind Waldersatzflächen auf kleineren Einzelflächen zu schaffen, die nicht regional bedeutsam sind. Auch die qualitative Verbesserung bestehender Waldstandorte kommt als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme grundsätzlich in Betracht. Aufgrund des Planungsmaßstabs und des rahmensetzenden Charakters des Regionalplans sowie seinen fehlenden Durchgriffsmöglichkeiten auf das Grundeigentum können räumlich konkrete und allgemeinverbindliche Regelungen Ausgleich bzw. Ersatz auf dieser Planungsebene auch aus rechtlichen Gründen nicht sinnvollerweise getroffen werden. So kann der konkrete Waldersatz erst im folgenden Bauleitplanverfahren der Stadt in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Landschaftsbehörde geklärt werden.</p>
<p>Das Naturschutzgebiet Wending- und Peimbachtal (in nur 150 m Entfernung) ist durch die massiven Erdbewegungen und durch Abspernung des Grundwassers stark betroffen.</p>	<p>Wie im Umweltbericht ausgeführt, können nach Ansicht der Bezirksregierung hydrologische Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Wending- und Peimbachtal“ nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Angesichts der Lage und Größe des Erweiterungsbereichs und des Einzugsgebietes des Gewässersystems erscheinen sie nach gegenwärtigem Wissenstand jedoch als großräumig nicht erheblich. Zu erwartende kleinräumige Auswirkungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu untersuchen und zu bewerten.</p>



Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf  
Regionalrat des  
Regierungsbezirks Arnsberg

über die

Bezirksregierung Arnsberg  
- Regionalplanungsbehörde -  
Seibertzstraße 1

**59821 Arnsberg**

*ab am*

3. Januar 2014

Seite 1 von 7

*E*

Aktenzeichen

III B 2-30.13.08.02

christoph.epping@stk.nrw.de

Telefon 0211 837-1162

Telefax 0211 837 187-1549

**1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), im Gebiet der Stadt Freudenberg; Erweiterung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)**

**Anzeige gemäß § 19 Abs. 6 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen**

**Ihr Schreiben vom 8. Oktober 2013, Az.: 32.1.2.1/10.4-1.Änd., hier eingegangen am 8. Oktober 2013**

**Einwendungen gemäß § 19 Abs. 6 Satz 3 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen**

Mit Bericht vom 8. Oktober 2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg die vom Regionalrat am 1. Oktober 2013 aufgestellte, oben genannte Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) im Gebiet der Stadt Freudenberg angezeigt.

Gegenstand des vorliegenden 1. Änderungsverfahrens des o. g. Regionalplanteilabschnittes ist die Festlegung eines GIB „Wilhelmshöhe-Nord“, der eine Erweiterung des bestehenden GIB „Wilhelmshöhe-Nord“ darstellt.

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Stadttor 1

40219 Düsseldorf

Telefon 0211 837-01

Telefax 0211 837-1150

poststelle@stk.nrw.de

www.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Rheinbahn Linien 704, 709

Bus 725 Haltestelle Stadttor

he-Bühl“ – östlich der BAB 45 gelegen – um ca. 17 ha in nordwestliche Richtung darstellt.

Bezüglich o. g. Änderung des Regionalplanes werden aufgrund der Rechtsprüfung gemäß § 19 Abs. 6 Satz 3 LPIG NRW im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien (Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) Einwendungen erhoben.

Die Bekanntmachung der genannten Änderung des Regionalplanes im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen wird deshalb nicht veranlasst.

Gegen die Planung bestehen folgende Einwendungen:

1. Die Planung widerspricht dem Ziel B.III.3.21 des LEP NRW. Danach dürfen Waldgebiete nur dann für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Das betreffende LEP-Ziel B.III.3.21 schließt eine Inanspruchnahme von Wald nicht vollständig aus, macht diese jedoch von strengen Voraussetzungen abhängig. An die Begründung für eine Waldinanspruchnahme sind deshalb besonders hohe Anforderungen zu stellen, denen die vorgelegten Anzeige-Unterlagen nicht gerecht werden.
2. Die Planung beinhaltet erhebliche Abwägungsfehler, da sie auf unzureichend ermittelten Abwägungsgrundlagen aufbaut. Wesentlicher Bestandteil der Abwägung ist die Umweltprüfung und die damit verbundene Prüfung von Planungsalternativen. Die Umweltprüfung insgesamt und die Alternativenprüfung im Besonderen sind ungenügend. Diese unzureichende Prüfung wiegt umso schwerer vor dem Hintergrund, dass der Planungsträger selbst von erheblichen Umweltauswirkungen ausgeht und zu dem Schluss kommt, dass aus Umweltsicht auf eine Realisierung eines Gewerbegebietes an diesem Standort verzichtet werden sollte.

## **Begründung gemäß § 19 Abs. 6 Satz 3 Landesplanungsgesetz:**

Seite 3 von 7

Die aufgrund der Rechtsprüfung bestehenden Einwendungen gegen die Planung werden nachfolgend näher begründet:

### **1. Nicht-Beachtung von Ziel B.III.3.21**

Die Planung widerspricht dem Ziel B.III.3.21 des LEP. Danach sind Waldgebiete so zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, dass der Wald seine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig erfüllen kann. Waldgebiete dürfen nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

Soweit die Inanspruchnahme von Waldgebieten unabweisbar ist, ist gemäß Ziel B.III.3.22 durch Planungen und Maßnahmen möglichst gleichwertiger Ausgleich/Ersatz vorzusehen. Davon kann aus landesplanerischer Sicht abgesehen werden, wenn der Waldanteil einer Gemeinde mehr als 60 Prozent ihres Gemeindegebietes beträgt.

Ziel III.B.3.21 wird von der vorgelegten Planung nicht beachtet. Der Planungsträger wurde bereits im Erarbeitungsverfahren auf die Unvereinbarkeit mit Ziel B.III.3.21 hingewiesen.

Im Aufstellungsbeschluss wird nicht ausreichend dargelegt, dass die angestrebte Nutzung als GIB nicht an anderer Stelle außerhalb des Waldes erfolgen kann.

Auf dem Gebiet der Stadt Freudenberg stehen Flächen außerhalb des Waldes zur Verfügung, auf die in den Verfahrensunterlagen selbst hingewiesen wird (Standort „Hommeswiese“). Weitere Alternativen stehen offensichtlich mit der sogenannten „Stückwerkslösung“ zur Verfügung. Diese Alternative ist durch den Planungsträger jedoch unter Hinweis auf eine „planerische Gestaltungsfreiheit“ gar nicht erst in eine Alternativenprüfung mit einbezogen worden.

Der vom Planungsträger eingeführte Begriff der „technischen Möglichkeit der Verstandortung“ ist weder aus dem Ziel noch aus den Erläuterungen zu B.III.3.21 abzuleiten. Vielmehr ist dieses Ziel solange als lex specialis gegenüber dem LEP-Ziel C.II.2.1 zur bedarfsgerechten Versorgung mit gewerblichen Flächen zu bewerten, wie

die angestrebten Nutzungen außerhalb des Waldes realisierbar sind. Auch wenn innerhalb der Stadt Freudenberg keine Flächen mehr zur Verfügung stehen würden, die eine optimierte Nutzung für emittierende Betriebe erlauben, wäre es unter den in Ziel B.III.3.21 genannten Voraussetzungen der „unbedingt erforderlichen Einschränkung des Eingriffsmaßes im Wald“ erforderlich, auch Abstriche von den selbst gesetzten Anforderungskriterien für die Suche und Auswahl geeigneter GIB-Standorte vorzunehmen. Beispielsweise wären bei Beachtung des Ziels B.III.3.21 auch Standortalternativen mit größerer Entfernung zu einem Autobahnanschluss vorrangig zu nutzen oder eine Festlegung unterschiedlicher Flächen mit differenzierten Aufgaben und Nutzungsintensitäten in die Alternativenbetrachtung, gegebenenfalls auch unter Berücksichtigung einer interkommunalen Zusammenarbeit, einzubeziehen. Die vorgelegte Planung lässt die oben genannten Optionen zur Beachtung des Ziels B.III.3.21 oder Begründung einer unabdingbaren Nutzung des gewählten Bereichs bereits im Ansatz unberücksichtigt.

Selbst wenn die beabsichtigte Regionalplanänderung unabweisbar wäre, so fehlte es an der Festsetzung eines möglichst gleichwertigen Waldausgleichs/Ersatzes, da der Waldanteil der betroffenen Gemeinde geringer als 60 Prozent beträgt.

## **2. Mängel des Umweltberichtes und der Alternativenprüfung als eine der wesentlichen Abwägungsgrundlagen**

Weiterhin bestehen rechtliche Bedenken in Bezug auf eine unzureichende Durchführung der Umweltprüfung einschließlich der Alternativenprüfung, die einen wichtigen abwägungsrelevanten Belang darstellt.

Für die Umweltprüfung als prozessbegleitendes Prüfverfahren kommt der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 11 Abs. 3 ROG zentrale Bedeutung zu, da sie das abschließende Ergebnis der Umweltprüfung zusammenfasst und insoweit wichtige Grundlage für die Entscheidung des Planungsträgers ist. Sie ist außerdem gemeinsam mit dem Raumordnungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Der Umweltbericht seinerseits stellt ein wichtiges Dokument im Verfahren der Umweltprüfung dar, der an der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Raumordnungsgesetz teilnimmt. Die Umweltprüfung selbst endet jedoch mit der Vorlage des Umweltberichtes nicht.

Bei den im Verfahren vorgetragenen Bedenken zur Umweltprüfung verweist der Planungsträger überwiegend auf Ergebnisse des Scoping oder den Umweltbericht sowie auf eine noch erforderliche Umweltprüfung auf der nachfolgenden Planungsebene (Abschichtung der Umweltprüfung). Detailliertere Untersuchungen werden grundsätzlich abgelehnt, weil sie aus Sicht des Planungsträgers zu keinem grundlegenden anderen Ergebnis der Abwägung führen würden. Der Planungsträger hat auch hier im Erarbeitungsverfahren Hinweise und Bedenken erhalten, die im weiteren Verfahren unbeachtet geblieben sind und nicht zu einer Nachbesserung des Umweltberichtes oder einer abschließenden Klärung im Rahmen der zusammenfassenden Erklärung geführt haben.

Zu den Aussagen der zusammenfassenden Umwelterklärung bezüglich der aus Sicht des Planungsträgers nicht vorhandenen Erforderlichkeit der Fortschreibung des Umweltberichts steht die Aussage auf Seite 34 der vorgelegten Unterlagen, dass der gewählte Standort nach Abschluss des Verfahrens „noch schlechter als im Umweltbericht zunächst angegeben“ bewertet wird, in einem nicht aufgelösten Widerspruch, da sich für diese abschließende Bewertung in der zusammenfassenden Erklärung keine Argumente identifizieren lassen. Diese Neubewertung des Standortes „Wilhelmhöhe-Nord“ hätte jedoch zwangsläufig zu einer nochmaligen vergleichenden Nachbewertung mit der bereits im Umweltbericht untersuchten Alternativen führen müssen.

Unter Punkt 1. wurde bereits dargelegt, dass – abgesehen von den im Umweltbericht untersuchten Alternativen – trotz der darauf gerichteten Stellungnahmen im späteren Verfahren weder räumliche Alternativen noch planerische Alternativen (z.B. Änderungen der Auswahlkriterien für die Standortsuche, Verteilung des Bedarfs auf unterschiedliche Flächen und Reduzierung der Fläche, um zu einem späteren Zeitpunkt z. B. noch mal eine interkommunale Zusammenarbeit zu prüfen) konsequent und ergebnisoffen untersucht wurden. Gerade weil der Planungsträger selbst darauf hinweist, dass die Summe der Umweltauswirkungen so erheblich sind, dass aus Umweltsicht auf eine Realisierung eines Gewerbegebietes an diesem Standort verzichtet werden muss, wäre eine intensivere Befassung mit Planungsalternativen aber zwingend gewesen.

Neben den im Verfahren vorgetragenen Bedenken gegen den Bedarfsnachweis sowie die Inhalte, Methoden und Bewertungen des

Umweltberichtes weist der Planungsträger Bedenken gegen die Standort- und Alternativenauswahl in einer Vorabschichtung von Abwägungskriterien pauschal als nicht entscheidungserheblich zurück (siehe S. 33, Absatz 3, der RR-Vorlage 24/03/2013).

Dabei wird verkannt, dass die Regionalplanung die Planungsebene darstellt, auf der noch grundsätzliche Standortalternativen untersucht werden können, die sich auf Ebene des Trägers der Bauleitplanung nicht mehr untersuchen lassen.

In seiner anschließenden Gesamtabwägung reduziert er die Inkaufnahme der erheblichen Umweltauswirkungen am gewählten Standort allein auf die planerischen Alternativen einer vollständigen Festlegung eines GIB an diesem Standort (Wirtschaftsbelange) oder den vollständigen Verzicht auf diesen Standort (Umweltbelange).

Damit entzieht er sich nicht nur seiner Verpflichtung, geeignete Alternativen eigenständig aufzuzeigen oder die im Verfahren vorgetragenen Alternativen näher zu prüfen, sondern nimmt bei seiner Endabwägung auch generell keine weiteren Alternativen näher in seine Betrachtung auf. Die Befassung mit Planungsalternativen ist jedoch immanenter Bestandteil der Umweltprüfung. Gemäß UVPG bzw. ROG sind zunächst die vernünftigen Alternativen bzw. die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ (§ 11 Abs. 3 ROG) vorauszuwählen; gemäß anerkannter Kommentierung sind dabei alle Alternativen, die die grundlegenden Ziele der beabsichtigten Planung im behördlichen Planungsraum rechtlich und praktisch erreichen können, als vernünftig anzusehen, wobei auch in geringem Umfang Zielabweichungen von der ursprünglichen Planungsabsicht hinnehmbar sind. Weiterhin sollen Alternativen hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen vergleichend dargestellt werden, damit die Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Entscheidung über die weiter zu verfolgende Alternative nachvollziehbar wird. Bei Planfestlegungen mit erheblichen Umweltauswirkungen drängt es sich auf, auch weniger belastende Alternativen zu entwickeln (vgl. UBA 2012). Folgt man der Begründung des Planungsträgers, so müssten die vernünftigen Alternativen bzw. die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ (§ 11 Abs. 3 ROG) daran gemessen werden, dass ein lokaler oder regionaler Bedarf an GIB gedeckt wird.

Da der Planungsträger selbst den hier favorisierten Standort unter Umweltgesichtspunkten als denkbar schlecht beurteilt und einen

Verzicht auf die Realisierung des Standortes nahelegt, wäre es auch aus Sicht der Umweltprüfung erforderlich gewesen, dass sich der Planungsträger intensiver mit der Prüfung und Entwicklung von Alternativen befasst.

Insbesondere wurde die sogenannte „Stückwerkslösung“, die bereits frühzeitig im Planungsprozess im Wege der „planerischen Gestaltungsfreiheit“ der Regionalplanung sowie in Abstimmung mit der Stadt Freudenberg als zweitrangig zugunsten einer größeren zusammenhängenden GIB-Festlegung nicht weiter verfolgt wurde, verworfen. Die „gestalterische Freiheit“ wird jedoch durch rechtliche Vorgaben des Umweltprüfungsrechtes mindestens in Bezug auf die Untersuchung dieser Alternativen eingeschränkt.

Gerade vor dem Hintergrund der Sonderentwicklung und der mittel- bis langfristig eventuell im Umfeld umzusetzenden GIB wäre es erforderlich gewesen, sich auch mit der Frage auseinanderzusetzen, ob nicht Gewerbeflächen in geringerem Umfang als 17 ha realisiert werden sollten. Darüber hinaus wurde zwar dargelegt, warum Reserven in angrenzenden Gemeinden nicht in Anspruch genommen werden können. Ob eine interkommunale Lösung durch eine außerhalb des Waldes liegende Erweiterung von GIB (oder gewerblich nutzbaren ASB) in angrenzenden Gemeinden vollumfänglich untersucht wurde, bleibt jedoch unklar.

## **Zusammenfassung**

Entscheidend für die Rechtsprüfung ist, dass Ziel B.III.3.21 des LEP nicht beachtet wird und erhebliche Abwägungsfehler zu Abwägungsausfall geführt haben. Insoweit besteht Einvernehmen zwischen der Landesplanungsbehörde und dem fachlich zuständigen Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

Im Auftrag

  
Dr. Christoph Epping

## Anlage 9

**Link:**

[www.bra.nrw.de/2694707](http://www.bra.nrw.de/2694707)

## Anlage 10

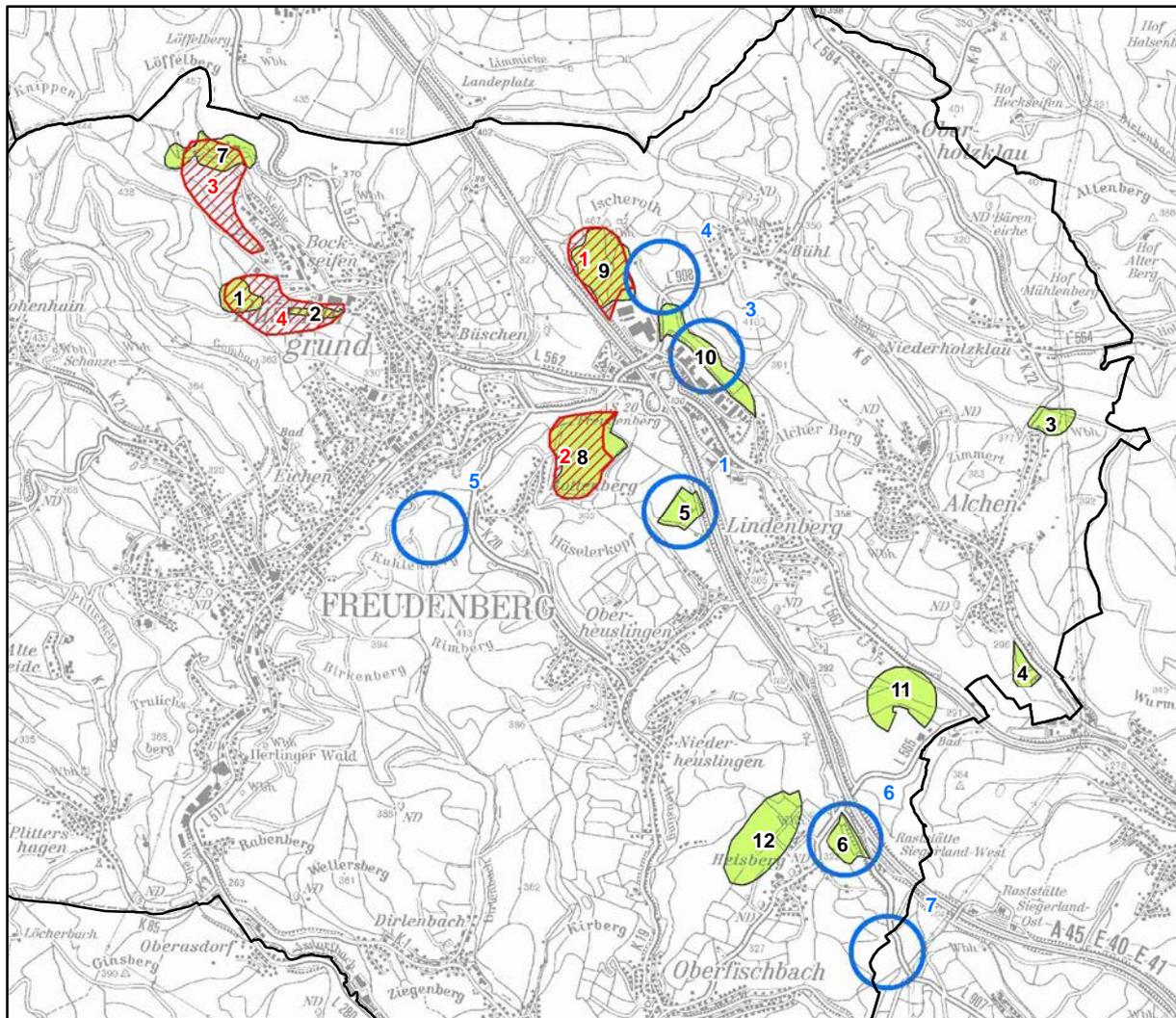
**Link:**

[www.bra.nrw.de/2694696](http://www.bra.nrw.de/2694696)

# REGIONALPLAN ARNSBERG TEILABSCHNITT OBERBEREICH SIEGEN

1. Änderung des Regionalplanes (GIB-Erweiterung Freudenberg)

## Übersichtskarte der im Verfahren diskutierten Standorte



- 
**A** Im Umweltbericht geprüfte Standorte (1-4)  
davon Präferenzstandort (1)
  
- 
**B** In der Gewerbeflächen-Untersuchung der Stadt Freudenberg (2010) untersuchte Standorte (Pos. 1-12)  
davon
  - a. kleine Erweiterungen (für kurzfristigen Bedarf) (Pos. 1-6)
  - b. größere Flächen (für mittel- bis längerfristigen Bedarf) (Pos. 7-12)
  
- 
**C** Im Beteiligungsverfahren angeregte weitere Standorte (1,3,4,5,6,7)  
Zusätzliche Anregung 2: Stückwerklösung = Kombination aus B a. (Pos. 1-6)