Stadt Freudenberg

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 „Obere Weide“ im Stadtteil Büschergrund

– Planbegründung –

Fassung zum Satzungsbeschluss



Inhalt

1 Ziel und Zweck der Planung 3
2 Lage und Beschreibung des Plangebiets 3
3 Städtebauliche Zielsetzungen 4
4 Inhalt der Planung / Festsetzungen 6
4.1 Art der baulichen Nutzung 6
4.2 Maß der baulichen Nutzung 6
4.3 Bauweise 6
4.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 6
4.5 Höhenfestsetzungen 6
4.6 Hinweis zum Artenschutz 9
5 Erschließung 9
6 Umweltrechtliche Situation 9
6.1 Eingriffsregelung 9
6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung 9
7 Belange des Klimaschutzes 10

1 Ziel und Zweck der Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Digitalisierung der Stadt Freudenberg hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2020 die Einleitung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 122 „Obere Weide" beschlossen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 nach vorheriger Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Digitalisierung den Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 der Stadt Freudenberg „Obere Weide" gefasst.

Ziel der Änderung ist eine Anpassung der Bezugspunkte sowie ein Zusammenlegung von Baufeldern, wie von zwei Grundstückseigentümern beantragt.

Die Stadt Freudenberg ändert den Bebauungsplan Nr. 122 im Wege des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Aus den folgenden Gründen sind die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gegeben:

1. Obgleich die Änderung das gesamte Plangebiet umfasst, sind durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt.

   Der Begriff „Grundzüge der Planung" bezieht sich auf den jeweiligen Bebauungsplan, der geändert bzw. ergänzt werden soll. Ein vereinfachtes Verfahren kann durchgeführt werden, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zu Grunde liegende Leitbild nicht ändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Im vorliegenden Fall wird die zu erkennende Grundkonzeption des bestehenden Bebauungsplans erhalten, da die Planänderung weder in das Erschließungskonzept des Bebauungsplans noch in Art und Maß der baulichen Nutzung eingreift.
2. Durch die Planung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht begründet und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

2 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das rund 0,6 ha große Plangebiet liegt nordöstlich des Ortskerns von Freudenberg-Büschergrund. Westlich, südlich und östlich schließt bestehende Wohnbebauung an. Nördlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Es weist eine Hanglage nach Süden / Süd-Ost auf. Die Erschließung erfolgt durch die Weiterführung der Wohnstraße „Obere Weide".

Das Änderungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des bestehenden B-Plans und umfasst eine Fläche von rund 0,6 ha. Betroffen sind die Flurstücke 143, 253 (tlw.), 296-300, 303, 305, 306 (tlw.) und 313-315, alle Flur 9, Gemarkung Büschergrund.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan:



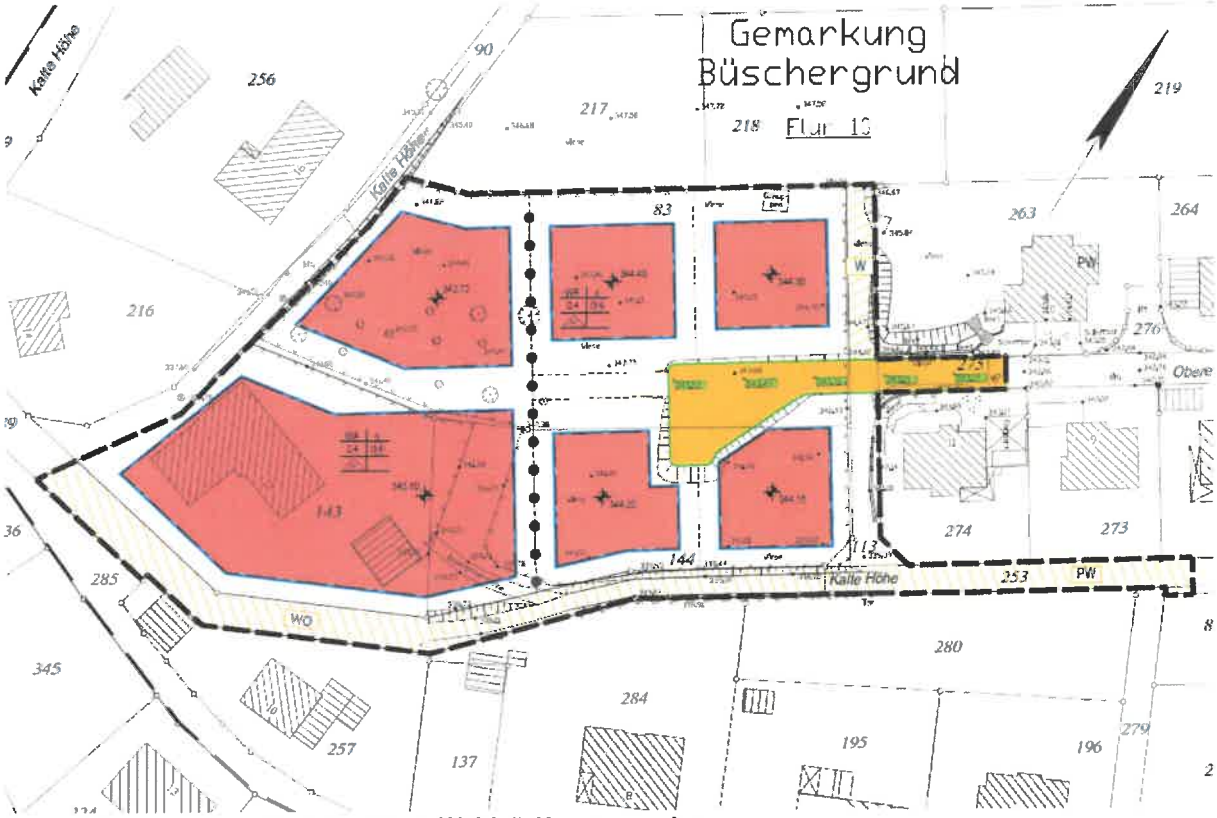
Übersichtsplan Geltungsbereich

3 Städtebauliche Zielsetzungen

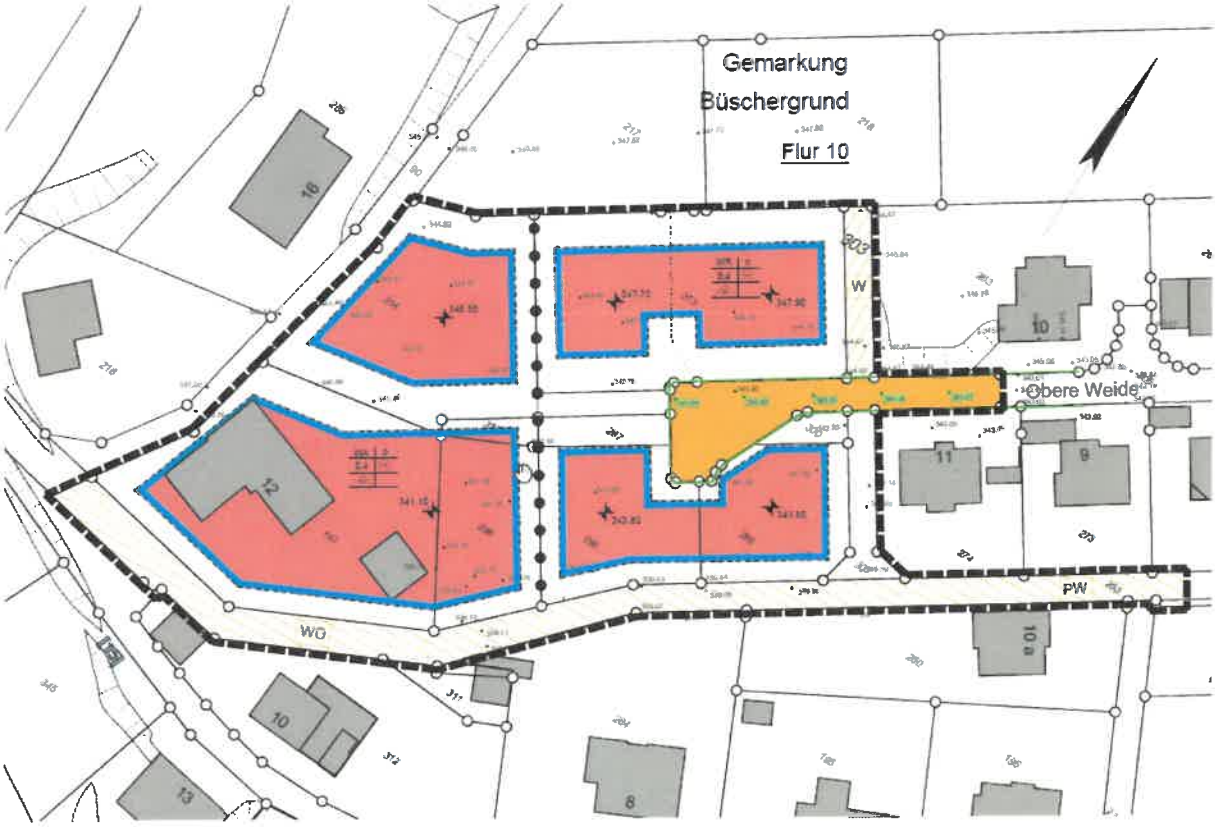
Die städtebauliche Zielsetzung des bestehenden Bebauungsplanes „Obere Weide“ ist die Weiterführung der bestehende Bebauung entlang der Straße „Obere Weide (Bebauungsplan Nr. 115 „Kalte Höhe“) und damit einer Arrondierung der Wohnbebauung am Ortsrand. Es soll eine aufgelockerte, durchgrünte Bebauung im Einfamilienhauscharakter, die auch Bedürfnissen nach Grundstücken mit > 500 m² entspricht. Entsprechend der ortstypischen Bauweise, sollen sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser entstehen können und eine größtmögliche Freiheit zur Stellung der Gebäude gegeben werden.

Diese Ziele bleiben auch bei der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erhalten. Durch die Vergrößerung der Baufelder in zwei Fällen wird die bereits zuvor schon angestrebte Flexibilität der Stellung der Gebäudekörper weiter erhöht, ohne die Grundstruktur aufzugeben. Darüber hinaus ist es notwendig, die Bezugspunkte anzupassen, da bei der Vorplanung zu zwei Wohnhäusern festgestellt wurde, dass die aktuellen Bezugspunkte nicht mit dem natürlichen Gelände und der Bestandsbebauung harmonieren. Die Bezugspunkte der nördlichen, bergseitigen, Grundstücke müssen höher gesetzt werden und die der südlichen, talseitigen Grundstücke tiefer, um zum einen die beabsichtigte Weiterführung der Höhenentwicklung aus der Bestandsbebauung zu gewährleisten, und zum anderen, um eine gleichwertige Nutzbarkeit der Grundstücke herzustellen.

Im Folgenden werden zur Information und besseren Nachvollziehbarkeit die Planzeichnungen des Ursprungsplanes sowie der 1. Änderung dargestellt.



Planzeichnung B-Plan Nr. 122 „Obere Weide“, Ursprungsplan



Planzeichnung B-Plan Nr. 122 „Obere Weide“, 1. vereinfachte Änderung

4 Inhalt der Planung / Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird in den der Straße „Oberen Weide“ zugewandten Teilgebieten ein Reines Wohngebiet, in den übrigen Teilgebieten, die der Straße „Kalte Höhe“ zugewandt sind, ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit gibt es keinen Unterschied zum ursprünglichen Bebauungsplan.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird – wie im ursprünglichen Bebauungsplan – eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,6 gewählt.

4.3 Bauweise

Die Festsetzungen zur Bauweise werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 3 bzw. 2 Wohneinheiten.

4.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden im Vergleich zur ursprünglichen Planung verändert. Die überbaubare Grundstücksfläche wird sowohl nördlich als auch südlich des Wendehammers von jeweils zwei Einzelflächen auf jeweils eine Einzelfläche verschmolzen. Somit ist eine höhere Flexibilität bei der Anordnung der Gebäudekörper auf den Grundstücken gegeben. Die Gesamtfläche der überbaubaren Grundstücksflächen vergrößert sich damit um ungefähr 4%, von rd. 2.760 m² auf ca. 2.860 m².

Durch die gleichbleibende Grundflächen- und Geschossflächenzahl verändert sich die mögliche Überbauung bzw. Versiegelung jedoch nicht. Dies in Kombination mit den Rücksprüngen der Baugrenze verfolgt weiterhin das Ziel einer aufgelockerten Bebauung.

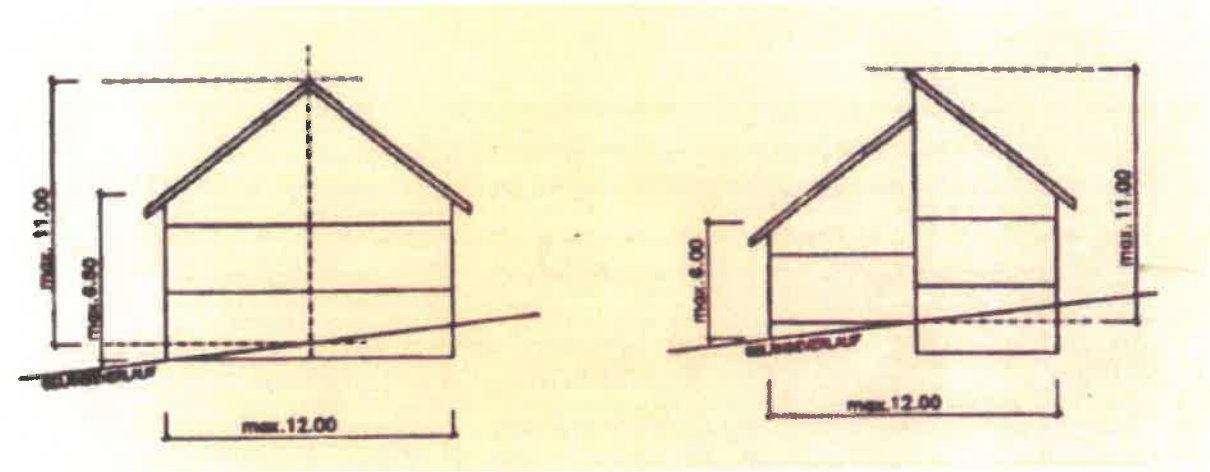
Außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksbereichen sind weiterhin Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Geändert bzw. hinzugefügt wird jedoch, dass auf diesen Nebenanlagen darüber hinaus Dachterrassen zulässig sind, sofern sie einen Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Auch dadurch verändert sich der mögliche Versiegelungsgrad nicht. Jedoch erhöht sich die Nutzbarkeit der Bereiche außerhalb der Baugrenzen, ohne sie baulich wesentlich zu verändern.

4.5 Höhenfestsetzungen

Die Höhenfestsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes werden in ihren Maximalwerten nicht verändert. Sie verbleiben bei maximal 0,50 m für die Erdgeschossfußbodenhöhe, maximal 4,25 m für die Wandhöhe und 8,50 m für die Firsthöhe, sowie maximal 3,50 m für Abgrabungen.

Allerdings werden alle Bezugspunkte, auf die sich die Angaben beziehen, angepasst. Auf den nördlichen, bergseitigen Grundstücken werden sie deutlich angehoben, auf den südlichen, talseitigen Grundstücken leicht heruntergesetzt. Damit wird das Ziel verfolgt, die Gebäudestruktur des vorgelagerten Bebauungsplanes Nr. 115 „Kalte Höhe“ (betrifft die Bestandsbebauung an der Straße „Obere Weide“) fortzuführen und damit besser an den natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

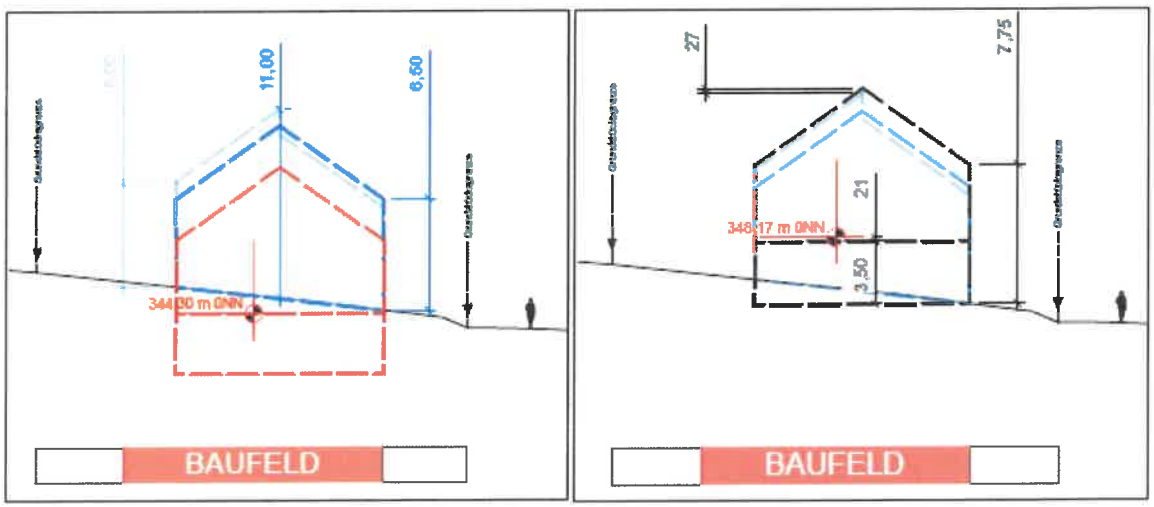
Im Bebauungsplan Nr. 115 „Kalte Höhe“ wird die maximale Firsthöhe mit 11 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Dies wird in diesem Bebauungsplan mit folgender Systemskizze erläutert:



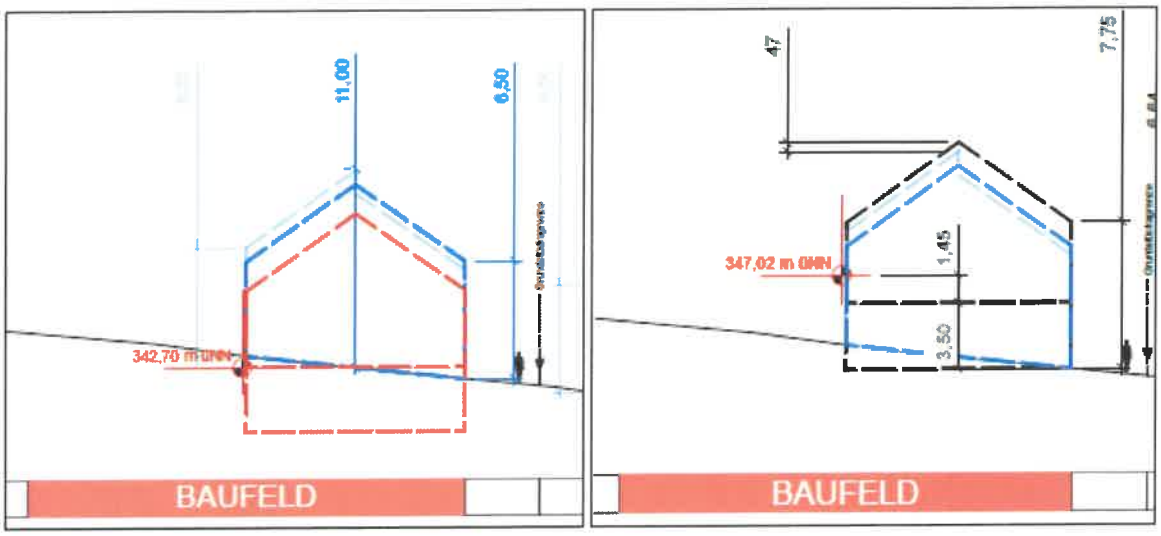
Auszug B-Plan Nr. 115 „Kalte Höhe“

Würden diese Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 122 „Obere Weide“ fortgeführt, ergäben sich deutlich abweichende Gebäudekubaturen zu denen, die nach der ursprünglichen Planung möglich wären.

Im Folgenden werden dazu beispielhaft die Flurstücke 313 Ost (ehemals 293) und 314 (ehemals 295) dargestellt: Mit blauem Umriss für ein Satteldach und mit hellblauem Umriss für ein versetztes Satteldach sind die Gebäudekubaturen dargestellt, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 „Kalte Höhe“ möglich wären. Mit rot (links) ist die Gebäudekubatur dargestellt, die mit den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide“ möglich wäre. Mit schwarz (rechts) die Kubatur, die mit einem neuen, angehobenen Bezugspunkt ermöglicht wird.



Beispielhafte Bebauung von Flurstück 313 Ost (ehemals 293): Alte / angepasste Bezugspunkte (Quelle: Hr. Görg / Modulbüro)



Beispielhafte Bebauung von Flurstück 314 (ehemals 295): Alte / angepasste Bezugspunkte (Quelle: Hr. Görg / Modulbüro)

Es ist zu erkennen, dass mit den ursprünglichen Festsetzungen eine wesentlich niedrigere Kubatur möglich ist, und der Gebäudekörper so tief in das Gelände gesetzt werden muss, dass selbst das Erdgeschoss teilweise im Erdreich liegt.

Durch das Hochsetzen der Bezugspunkte werden Gebäudekubaturen ermöglicht, die ungefähr denen im Bestandsbereich der Straße „Obere Weide" (B-Plan Nr. 115 „Kalte Höhe") entsprechen.

Die Höhenbegrenzung zum Fußpunkt (B-Plan Nr. 115 „Kalte Höhe") wirkt sich allerdings hierbei stärker aus, als das Hochsetzen der Bezugspunkte, da sie sich auf das natürliche Gelände bezieht und die Kubaturen tiefer gesetzt werden müssen. Dies passiert zwar nur, wenn sich die Gebäude zur unteren Baugrenze orientieren, und damit zum öffentlichen Raum. Rücken dagegen die hangseitigen Bebauungen weiter in den Hintergrund (hangaufwärts), gleicht sich diese Korrektur wieder aus. Der Eindeutigkeit halber werden die Bezugspunkte daher nach unten korrigiert.

Es ergeben sich folgende Änderungen bei den Bezugspunkten:

	B-Plan Nr. 122 ALT	**B-Plan Nr. 122 NEU**
Baufeld Flst. 313 Ost (ehem. 293)	344,30 ü.NN	347,90 ü.NN
Baufeld Flst. 313 West (ehem. 294)	344,30 ü.NN	347,70 ü.NN
Baufeld Flst. 314 (ehem. 295)	342,70 ü.NN	345,50 ü.NN
Baufeld Flst. 299	344,15 ü.NN	343,80 ü.NN
Baufeld Flst. 298	344,20 ü.NN	343,80 ü.NN
Baufeld Flst. 296 / 143 tlw.	343,60 ü.NN	341,10 ü.NN

Der Bezugspunkt von Baufeld 296 / 143 tlw. wird stärker nach unten gesetzt als die anderen talseitigen Bezugspunkte, damit sich im Hinblick auf die maximal mögliche Gebäudehöhe ein besserer Übergang zum Bestandsgebäude Kalte Höhe 12 ergibt.

4.6 Hinweis zum Artenschutz

Es wird ein Hinweis zum Artenschutz in den Plan aufgenommen: Zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen ist die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (Anfang April bis Ende Juli) zu beschränken. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist zu gewährleisten, dass im Vorfeld der Umsetzung ein Fachgutachter die Vorhabenfläche auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Arten kontrolliert, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Falls notwendig sind im Sinne der Vermeidung und/oder Minimierung entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um drohenden artenschutzrechtlichen Konflikten frühzeitig zu begegnen.

Jeder Bauherr ist zur Beachtung des bundesnaturschutzrechtlichen Artenschutzes nach § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet.

5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher hauptsächlich von der vorhandenen und mittlerweile bereits ausgebauten, verlängerten Wohnstraße „Obere Weide". Das westliche Grundstück (Flst. 314) und das Grundstück neben Kalte Höhe 12 (Flst. 296) können alternativ auch von Westen bzw. Süden, also von den Nebenarmen der Straße „Kalte Höhe", erschlossen werden.

6 Umweltrechtliche Situation

6.1 Eingriffsregelung

Da sich die Grundflächen- und die Geschossflächenzahl nicht ändern (s. Kapitel 4.4) und damit der potentielle Versiegelungsgrad gleichbleibt, erhöht sich durch die Planänderung der Eingriff in Natur und Landschaft nicht. Eine erneute Eingriffsbilanzierung ist nicht notwendig.

6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide" wird innerhalb des Änderungsgebietes Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im potenziellen Baustellenbereich und ggf. darüber hinaus auswirken können. In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung (s. Anlage) wird herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen diese Festsetzungen trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und -gesellschaften zulässig ist.

Als Ergebnis dieser Auswertung ist festzuhalten, dass keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Um auch geringfügige, potenzielle Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, sollten in den Auflagen zur Baugenehmigung Arbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten entweder ausgeschlossen werden oder, falls doch in diesen Zeiten (Anfang April bis Ende Juli) mit Bauarbeiten begonnen werden soll, eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgeschrieben werden.

In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche der 28 planungsrelevanten Arten des 3. Quadranten des Messtischblatts 5013 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, dass sehr viele der betrachteten Arten vorrausichtlich überhaupt nicht von den Festsetzungen der 1. Änderung betroffen sein werden, da hier keine für sie geeigneten Habitate vorhanden sind. Maximal 19 Arten der Liste können ggf. betroffen sein. Die geplante Vorgehensweise bei der Umsetzung des Vorhabens (insbesondere Ver-

meidung jahreszeitlich sensibler Bauzeiten) stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sicher.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

7 Belange des Klimaschutzes

Durch die Bebauungsplanänderung verändern sich die Auswirkungen auf das Klima nicht.

Freudenberg, den 06.05.2021

Matthias Tanger

Baudezernent

Anlage:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Rainer Backfisch, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung, Februar 2021

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. vereinfachte Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide“

Gemarkung Büschergrund

Bauleitplanung:

Stadt Freudenberg

Mórer Platz 1

57258 Freudenberg

Landschaftsplanung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für
Landschaftsplanung
Breitestraße 25

57250 Netphen

Februar 2021

Inhalt

1. Anlaß und Zielsetzung 3

2. Landschaftspflegerische Einschätzung 3

3. Untersuchungsmethodik 4

4. Auflistung der planungsrelevanten Arten und Beurteilung des Vorhabens 5

5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten 10

6. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen 18

7. Zusammenfassung 19

1. Anlass und Zielsetzung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide“ der Stadt Freudenberg, Gemarkung Büschergrund, Flur 10, ermöglicht eine höhere Flexibilität bei der Anordnung der Gebäudekörper auf den Grundstücken, indem einige einzelne überbaubare Flächen miteinander verschmolzen werden. Die Grundflächenzahl von 0,4 bleibt jedoch unverändert erhalten. Daher löst diese Änderung keinen zusätzlichen Kompensationsbedarf aus. Unabhängig von diesem Sachverhalt wird diese Änderung jedoch möglicherweise Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Planänderungsbereich und ggf. darüber hinaus auswirken können. In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung wird herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist. Sofern erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, fließt das Ergebnis dieser Auswertung in die mit der Bebauungsplanänderung verbundenen, aktualisierten Festsetzungen inhaltlich mit ein.

Sofern planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten von dem Vorhaben betroffen sind, ist im Rahmen dieser Auswertung nachzuweisen, daß deren Erhaltungszustand nicht ungünstiger wird, als er sich zur Zeit darstellt. Dies bedeutet, daß der jeweiligen Art ein genügend großer Lebensraum weiterhin zur Verfügung stehen muß bzw. im Verlustfalle möglichst gleichwertig wiederherzustellen ist. Damit wird sichergestellt, daß die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet mindestens stabil bleiben, möglichst jedoch weiter anwachsen können, um ihre aktuell gegebene Gefährdung zu überwinden.

In der nachfolgenden Ausarbeitung werden daher die planungsrelevanten Arten des 3. Quadranten des Messtischblatts 5013 daraufhin überprüft, inwieweit sie von diesem Vorhaben in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können und mit welchen flankierenden Maßnahmen diese Auswirkungen vermieden oder doch zumindest auf ein unerhebliches, umweltverträgliches Maß reduziert werden können. Grundlage für diese Vorgehensweise ist die „Gemeinsame Handlungsempfehlung für Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

2. Landschaftspflegerische Einschätzung

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 „Obere Weide“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Dieses Verfahren kann hier angewendet werden, weil die Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt werden. So werden weder das Erschließungskonzept noch Art und Maß der baulichen Nutzung verändert. Mit der vorgesehenen Verschmelzung von Baufenstern wird lediglich die Anordnung von Gebäudekörpern angepasst, die

maximal zulässige Versiegelung bleibt aufgrund der Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4 unverändert erhalten. Daher sind weder zusätzliche gebietsinterne noch –externe Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich oder Ersatz durch Bebauung erforderlich.

Die Grundstücke im Änderungsgebiet, für welche bereits seit über zehn Jahren Baurecht besteht, haben während dieser Zeit brachgelegen bzw. wurden zeitweilig als Wiese genutzt, da sich mit Ausnahme einiger niedriger Salweiden am talseitigen Böschungsfuß der Erschließung, Wendeanlage Obere Weide, keine Gehölze auf den Grundstücken angesiedelt haben. Von den bei der ersten Bestandsaufnahme 2008/2009 ermittelten neun Obstbäumen sind noch zwei Apfelbäume und zwei Kirschbäume erhalten. Sie weisen keine Höhlungen auf, die als Niststätten von Spechten, Nachtgreifvögeln oder Ruhestätten von Fledermäusen dienen könnten. Es werden nahezu ausschließlich Wiesen mit einer mäßig artenreichen Gras-Kraut-Schicht beansprucht, die von drei Seiten her durch die bestehende Bebauung und Verkehrswege bereits wiederholten Störungen ausgesetzt sind. Das Planänderungsgebiet selbst ist bereits mit einem Wohnhaus auf Flurstück 143 bebaut. Aufgrund der Bestimmungen des § 13 BauGB ist für die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren keine Bilanzierung bzw. keine zusätzliche, über das bereit bestehende Baurecht hinaus begründete ökologische Kompensation erforderlich.

3. Untersuchungsmethodik

Laut o. a. Handlungsempfehlung ist in einem ggf. dreistufigen Verfahren zu prüfen, ob und welche planungsrelevanten Arten im betroffenen Bereich vorkommen und in welcher Weise sie betroffen sein werden. Sind planungsrelevante Arten erheblich betroffen, so sind Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen zu entwickeln, die diese Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Erst wenn dies nicht möglich sein sollte, sind Ausnahmen von dem jeweiligen Verbotstatbestand zu erwirken. Kann der Ausnahme nicht stattgegeben werden, ist das Vorhaben unzulässig.

Grundsätzlich besteht bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange zum Schutzgut Tiere die theoretische Anforderung, alle in Betracht kommenden Arten in gleicher Tiefe zu erfassen. Die Erhebungen dürfen in methodischer Hinsicht nicht zu beanstanden sein und müssen ein für die Untersuchung hinreichend aussagekräftiges Datenmaterial ergeben. Grundlage hierzu bilden eigene Geländeaufnahmen, Daten Dritter und Potenzialabschätzungen.

Nach der laufenden Rechtsprechung hängt die Untersuchungstiefe maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Lassen bestimmte Vegetations- oder Geländestrukturen sichere Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu, so kann es mit der gezielten Erhebung der insoweit maßgeblichen repräsentativen Daten sein Bewenden haben. Daher brauchen im vorliegenden Fall

Reptilien, Amphibien, Fledermäuse sowie boden- und heckenbrütende Vögel nicht umfassend und detailliert untersucht werden. Es genügt eine Inaugenscheinnahme des betroffenen Bereiches, um potenzielle Quartiere wie z. B. dichte Gehölzbestände mit Totholz- und Waldrandstrukturen oder höhlenreiche Obstbäume, Grünlandflächen, Gebäude mit schadhafter Außenhaut oder Hausgärten anzuführen und aus der Anzahl und Ausdehnung solcher Strukturen Rückschlüsse auf das Vorhandensein von Quartieren zu ziehen. Diese Vorgehensweise wird in der Rechtsprechung eindeutig akzeptiert (BVerwG 13.03.2008 – 9 VR 9.07). Sind von vertiefenden Untersuchungen „keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden“.

Allerdings verlangt das Artenschutzrecht Ermittlungen, deren Ergebnisse die zuständige Behörde „in die Lage versetzen, die tatbestandlichen Voraussetzungen der Verbotstatbestände zu prüfen. Hierfür benötigt sie jedenfalls Daten, denen sich in Bezug auf den ggf. betroffenen Bereich die Häufigkeit und Verteilung der geschützten Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen.“ (a.a.O)

Dementsprechend beschränkt sich die artenschutzrechtliche Untersuchung auf das rund 0,55 ha große Änderungsgebiet in Flur 10 der Gemarkung Büschergrund auf eine Begehung des Geländes bei schneefreier Witterung im Spätwinter 2021, um aus den dort vorhandenen topografischen und botanischen Strukturen sowie der Nutzung der von der Änderung betroffenen sowie der unmittelbar angrenzenden Flurstücke Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten zu gewinnen.

4. Auflistung der planungsrelevanten Arten und Beurteilung des Vorhabens

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im untersuchten Raum nicht vor. Es handelt sich bei dem untersuchten Bereich um bisher unbebaute Grundstücke westlich einer bereits hergestellten Wendeanlage der Straße „Obere Weide“ und östlich bzw. nördlich der Straße „Kalte Höhe“, außerdem umfasst der Änderungsbereich das Flurstück 143 mit dem Anwesen Kalte Höhe 12. Das Änderungsgebiet ist von dieser Straße im Westen und Süden sowie weiteren, bebauten Grundstücken im Süden, Westen und Osten umgeben. Nördlich schließen sich die Flurstücke 217 und 218 an, die ebenfalls zeitweilig brachliegendes Grünland aufweisen und teilweise als Lagerplatz für Brennholz genutzt werden. In nördlicher Richtung steigt das Gelände mäßig steil an. Außerhalb des Plangebiets liegt in nordwestlicher Richtung ein Laubmischwald mittleren Alters, weiter nördlich schließt sich weiteres Grünland an. Die eigentliche Änderungsfläche besteht außerhalb des Flurstücks 143 und der bereits vorhandenen Erschließung aus mäßig artenreichem Grünland mit Brachetendenzen, wie es bei vielen Baugrundstücken im Kreisgebiet unmittelbar vor deren Bebauung der Fall ist. Bis auf vier Obstbäume und sehr vereinzeltem Anflug aus Salweide sind keine Gehölze vorhanden.

Artenschutzrechtlich relevante Strukturen ergeben sich in erster Linie aus dem spärlich vorhandenen Gehölzbewuchs mit baum- und heckenbrütenden Vogelarten.

Allerdings konnten keine Nester identifiziert werden. Gebäude- und waldbewohnende Fledermäuse sind weder auf den Grundstücken noch im Bereich der benachbarten, neuwertigen Bebauung vorhanden. Höhlenbildungen, die z. B. auf Vorkommen von Spechtarten hindeuten würden, sind in den Obstgehölzen nicht erkennbar.

Die Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide“ sehen auf den betroffenen Grundstücken eine Verschmelzung bisher getrennt festgesetzter Baufenster vor. Die Veränderung von bisher nicht überbaubarer zu künftig überbaubarer Fläche betrifft gleichartige Biotoptypen. Statt Gartenland werden geringe Teilflächen überbaubar. Da die festgesetzte Grundflächenzahl gleichbleibt, werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Sofern die Herstellung der dort geplanten Bebauung zumindest in unsensiblen Jahreszeiten beginnt (d. h. nicht zwischen Mitte April und Mitte Juli) kann dem Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG bei einer Umsetzung der Bebauung entsprochen werden.

Detaillierte faunistische Erhebungen im untersuchten Raum sind bislang nicht erfolgt. Weder die Begehungen anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans vor gut 12 Jahren noch die zur Kontrolle der aktuell entwickelten Strukturen erfolgte, erneute Inaugenscheinnahme des Gebiets im Januar 2021 haben konkrete Hinweise (z. B. vorjährige Nester in den Obstbäumen) auf baum- und heckenbrütende Arten ergeben. Aufgrund der von drei Seiten auf das Änderungsgebiet einwirkenden Störungen und fehlender Deckungsmöglichkeiten z. B. für Bodenbrüter sind entsprechende Arten hier nicht dauerhaft zu erwarten. Die Grundstücke werden von den am nordöstlichen Ortsrand von Büschergrund lebenden Vogelarten allenfalls gelegentlich zur Nahrungssuche aufgesucht. Dabei handelt es sich jedoch überwiegend um Allerweltsarten, wie sie im Bereich von Hausgärten und innerstädtischen Park- und Freiflächen überall verbreitet vorkommen (z. B. Amseln, Meisenarten, Buchfinken, Rotkehlchen, Bachstelzen, Hausrotschwanz, usw.). Die Gehölzbestände in nordwestlicher Richtung bleiben unverändert erhalten, ebenso die Grünlandflächen, die sich nördlich des Osterbergs fast bis zur A 45 erstrecken. Die dort vorhandenen Vogelarten werden weiterhin den vielfach gut strukturierten Lebensraum besiedeln, somit stehen der heimischen Vogelwelt vorwiegend gut geeignete Habitate in großem Umfang zur Verfügung.

Aus dem aktuellen Zustand des Planänderungsgebiets lassen sich im Einzelfall Hinweise auf potenziell dauerhafte Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Umfeld der überplanten Grundstücke ableiten. Einzelne Strukturen sind als Brut- und Ruhestätte für diese Tiere durchaus geeignet, da sie darin allgemein gute Lebensbedingungen vorfinden. Sie werden von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide“ jedoch nicht betroffen.

Zusätzlich hierzu wird das untersuchte Gebiet hinsichtlich möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten anhand der Artenlisten des 3. Quadranten des Messtischblatts 5013 (Quelle: LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW“) näher betrachtet. Die Auswertung bezieht sich aufgrund der ortsbezogen

eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die in dem untersuchten Bereich grundsätzlich vorhanden sein können.

Diese Auswertungen erfolgen folgendermaßen:

Zunächst werden die 28 in der nachstehenden Liste aufgeführten Arten daraufhin geprüft, ob sie ihre Lebensräume ganz oder teilweise im Änderungsgebiet bzw. in dessen Auswirkungsbereich haben. Besonders wird hierbei berücksichtigt, ob die jeweilige Art in den hauptsächlich im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen grundsätzlich ihren Verbreitungsschwerpunkt bzw. ihr Hauptvorkommen besitzt und sich dort auch ihre Reproduktionsstätten befinden oder ob sie allgemein bzw. lediglich potenziell dort vorkommt, z. B. die Fläche zur Nahrungssuche frequentiert. Alle Arten, auf welche dies zutrifft, können grundsätzlich von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein. Es wird weiterhin erläutert, ob diese Auswirkungen schwerwiegender Natur sind oder sogar für die jeweilige Art bestandsbedrohend sind (Worst-case-Betrachtung) oder ob die Auswirkungen vorübergehend bzw. unerheblich sind. Diese Betrachtungen können im vorliegenden Fall aufgrund der jeweils bekannten, artspezifischen Ansprüche und jahreszeitlichen Lebenszyklen ohne weitergehende tierökologische Untersuchungen erfolgen.

In einer ersten Einschätzung werden die laut Aufstellung der LANUV voraussichtlich nicht im Änderungsgebiet vorkommenden Arten kurz angesprochen. Potentiell im Änderungsgebiet vorkommende Arten werden hinsichtlich ihrer Lebensraumbedürfnisse genauer betrachtet. Ziel dieser detaillierten Betrachtung ist es, notwendige Informationen für artbezogene Eingriffsvermeidungen und –minimierungen zu erhalten, die bautechnisch vertretbar und damit auch umsetzbar sind. Sind die Eingriffe unvermeidbar, werden im Zuge dieser Betrachtung funktionale Kompensationen für die betrachteten Arten skizziert. Mit dieser an der Eingriffsregelung angelehnten Vorgehensweise kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betrachteten Arten wirksam vermieden oder verhindert werden. Zu einer solchen Verschlechterung käme es, wenn Vorkommen einer seltenen Art oder bedeutende Vorkommen einer mittelhäufigen bis häufigen Art in Anspruch genommen würden bzw. sich deren Populationsgrößen deutlich verkleinerten.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten im 3. Quadranten des Messtischblatts 5013

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
		Säugetiere		
Felis silvestris	Wildkatze	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↑	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
		Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	
		Amphibien		
Triturus cristatus	Kammmolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
		Schmetterlinge		
Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↑	

Erhaltungszustand der Arten in NRW: G – günstig, U – ungünstig/unzureichend, s – ungünstig/schlecht

5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die folgenden neun planungsrelevanten Arten im Bereich des 3. Quadranten MTB 5013 sind im untersuchten Gelände **nicht zu erwarten**, da hier grundsätzlich keine geeigneten Lebensraumstrukturen für diese Arten vorhanden sind.

Felis silvestris	Wildkatze
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Dendrocopus medius	Mittelspecht
Dryobates minor	Kleinspecht
Dryocopus martius	Schwarzspecht
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger
Scolopax rusticola	Waldschnepfe
Triturus cristatus	Kammmolch
Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Nach Ausschluss der vorstehenden Arten, die in solchen Strukturen leben, welche auf den untersuchten Parzellen nicht oder nur in untergeordnetem Maße vorkommen, verbleiben erwartungsgemäß vorwiegend Arten mit Schwerpunkten bei Fledermäusen sowie Tag- und Nachtgreifvögeln und einzelnen Hecken- und Bodenbrütern. Diese Arten werden in den folgenden Ausführungen näher betrachtet.

Potenziell betroffene Arten

Die folgenden 19 planungsrelevanten Arten **können** durch die jeweils artbezogen beschriebenen Auswirkungen **betroffen werden**. Je nach Art, Dauer und Schwere der Auswirkungen werden Festlegungen entwickelt, sie entweder zu vermeiden oder zeitlich und räumlich versetzt Maßnahmen zu ergreifen, die nachteilige Auswirkungen so stark verringern, daß sie allenfalls unerheblicher Natur sein werden. Dies bedeutet insbesondere eine strikte Vermeidung von Veränderungen bzw. Störungen der Wochenstuben, Überwinterungsquartiere sowie Brut- und Ruhestätten zumindest während des Aufenthalts der Tiere darin; vorübergehende oder dauerhafte Einschränkungen eines meist kleinen Teils der eventuell betroffenen Jagdhabitate sind allerdings nach Auslegung der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung vom 22.12.2010 in der Regel unerhebliche Auswirkungen, die der Zulässigkeit des Vorhabens nicht entgegenstehen.

Bei der jeweiligen Einschätzung ist es unerheblich, ob die genannte Art dort aktuelle Vorkommen aufweist oder nicht (Worst-Case-Betrachtung). Die skizzierten Maßnahmen sind gleichermaßen für tatsächlich vorhandene wie auch für nicht nachgewiesene, jedoch potentiell vorkommende Arten geeignet. Sie sind so ausgelegt, daß sich die strukturellen Lebensbedingungen besonders für potenziell betroffene Arten nicht verschlechtern, sondern im Laufe der Zeit sogar verbessert werden sollen.

Myotis myotis Großes Mausohr

Potenzielle Überwinterungsquartiere des Großen Mausohrs (Höhlen und Stollen) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Die Wochenstuben befinden sich auf warmen, geräumigen Dachböden großer Gebäude. Aufgrund des guten Zustands der an das Änderungsgebiet angrenzenden Gebäude sowie des darin befindlichen Gebäudes sind deren Dachböden für gebäudebewohnende Fledermausarten jedoch unzugänglich und nicht für die Anlage von Wochenstuben geeignet. Die Jagdhabitate Großer Mausohren umfassen Strukturen, wie sie heute in der angrenzenden Umgebung (Gehölzränder nördlich der Straße „Kalte Höhe“ mit angrenzenden Freiflächen) vorhanden sind. Die Umsetzung des Planvorhabens wird diese Jagdmöglichkeiten nicht wesentlich verändern. Eine etwaige Population wird **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Myotis nattereri Fransenfledermaus

Überwinterungsquartiere der Fransenfledermaus (spaltenreiche Höhlen, Stollen, Brunnen und Eiskeller) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Auch eventuelle Wochenstuben von Fransenfledermäusen, die sich häufig in Wäldern in Baumhöhlen oder unter abstehender Borke von Totholz, seltener in Dachböden und Viehställen befinden, werden nicht betroffen. Fransenfledermäuse jagen bevorzugt in Wäldern vom Kronenbereich bis zur bodennahen Strauchschicht bzw. nahe an

Gebüschen, aber auch in reich strukturierten, halboffenen Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern. Sowohl der untersuchte Raum als auch daran angrenzende Flächen weisen eine Reihe dieser Merkmale auf. Die geplante Bebauung wird diese Strukturen nicht verändern, die zur Zeit vorhandene, strukturelle Vielfalt an der nordöstlichen Ortsrandlage von Büschergrund bleibt erhalten. Unter diesen Voraussetzungen wird eine etwaige Population der Fransenfledermaus durch das Vorhaben **nicht** gestört.

Pipistrellus pipistrellus Zwergfledermaus

Die im Siegerland sehr häufige Zwergfledermaus hat sowohl ihre Überwinterungsquartiere als auch ihre Wochenstuben in Gebäudehohlräumen. Bei gezielten Fledermausuntersuchungen im Stadtgebiet von Freudenberg (Altstadt und südliche Gemarkung Freudenberg) wurden im April und August 2020 zahlreiche Zwergfledermäuse festgestellt, daher sind diese Tiere auch in Büschergrund verbreitet zu erwarten. Aufgrund des guten Zustands der an das Änderungsgebiet angrenzenden Gebäude sowie des darin befindlichen Gebäudes sind deren Dachböden für gebäudebewohnende Fledermausarten jedoch unzugänglich und nicht für die Anlage von Wochenstuben geeignet. Die Jagdhabitate der Zwergfledermaus umfassen Strukturen, wie sie auf zahlreichen Flächen der angrenzenden Umgebung vorhanden sind und im wesentlichen erhalten bleiben. Eine etwaige Population wird **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Plecotus auritus Braunes Langohr

Überwinterungsquartiere des Braunen Langohrs (Bunker, Keller und Stollen) werden von dem Vorhaben nicht berührt, vereinzelt suchen die Tiere aber auch Baumhöhlen, Felsspalten und Gebäudequartiere auf. Bei gezielten Fledermausuntersuchungen im Stadtgebiet von Freudenberg (Altstadt und südliche Gemarkung Freudenberg) wurden im April und August 2020 mehrfach Braune Langohren festgestellt, daher sind diese Tiere auch in Büschergrund nicht auszuschließen. Aufgrund des guten Zustands der an das Änderungsgebiet angrenzenden Gebäude sowie des darin befindlichen Gebäudes sind deren Dachböden für gebäudebewohnende Fledermausarten jedoch unzugänglich und nicht für die Anlage von Wochenstuben geeignet. In der wärmeren Jahreszeit lebt diese Art in mehrstufig strukturierten Misch- und Laubwäldern mit Baumhöhlen und jagt dort bodennah im Bereich des Unterholzes. Die Wochenstuben befinden sich in Hohlräumen von Bäumen und in Nistkästen, seltener in Gebäuden. All diese Strukturen sind im untersuchten Raum entweder nicht vorhanden oder nicht für Fledermäuse zugänglich. Daher werden etwaige Populationen dieser Arten **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Accipiter gentilis Habicht

Habichte nisten in Wäldern mit altem Baumbestand (Nadelgehölze und Rotbuchen). Vergleichbare Strukturen sind rund 150 m nordwestlich des Änderungsgebiets zwar vorhanden, in diesen bereits heute ortsnah gelegenen Waldflächen sind jedoch keine Horste von Habichten bekannt. In der weiteren, waldreichen Umgebung gibt es jedoch entlegene und für nistende Habichte wesentlich besser geeignete Waldflächen. Das Jagdhabitat eines Habichtpaares umfaßt 400 bis 1000 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von weniger als 0,5 ha zwischen vorhandener Bebauung gelegener Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Büschergrund vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Anthus pratensis Wiesenpieper

Wiesenpieper brüten in frischen bis feuchten Grünlandflächen und –brachen sowie auf Heideflächen. Im untersuchten Raum sind zwar örtlich geringe Verbrachungstendenzen erkennbar, aufgrund Nähe zu angrenzender Bebauung sind hier jedoch keine brütenden Wiesenpieper zu erwarten. Eine relativ häufige Frequentierung des Bereiches durch Spaziergänger, oft mit Hunden, sowie die unmittelbar angrenzende Gartennutzung im Westen, Osten und Süden mit daraus resultierenden, häufigen Störungen lassen hier keine Bodenbrüter erwarten. Um Beeinträchtigungen von wider Erwarten doch dort brütenden Tieren zu umgehen, werden Bauarbeiten nur außerhalb der Brutzeit, d. h. nicht von Anfang April bis Mitte Juli, begonnen. Unter den vorstehend beschriebenen Randbedingungen ist davon auszugehen, daß diese Art von dem Vorhaben **nicht** negativ betroffen wird.

Anthus trivialis Baumpieper

Baumpieper brüten am Boden in hochstaudenreichen Kahlschlag- oder Waldrandflächen, häufig unter niedrigen Gebüschen oder Farnen, mit hohen Singwarten auf Bäumen und Sträuchern. Im untersuchten Raum sind kaum für Baumpieper geeignete Flächen vorhanden, daher sind diese Tiere hier nicht zu erwarten. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Asio otus Waldohreule

Waldohreulen nisten bevorzugt in Nestern z. B. von Krähen und Mäusebussarden und jagen in halboffenen Landschaften mit Feldgehölzen, aber auch an strukturreichen Siedlungsrändern. Niststandorte konnten im Änderungsgebiet nicht festgestellt werden, es können hier aber gelegentlich durchaus jagende Waldohreulen vorkommen. Die geplante Bebauung des Änderungsgebiets wird allenfalls vorübergehend zu geringfügigen Einschränkungen eines potenziellen Jagdhabitats ggf. hier vorkommender Waldohreulen führen. Dies ist jedoch

unerheblich, da in der aufgelockerten Bebauung am nordöstlichen Rand der Ortslage von Büschergrund sowie an den Waldrändern und Wiesentälern der näheren und weiteren Umgebung genügend weitere, gut oder auch besser geeignete Jagdhabitate vorhanden sind. Somit ist damit zu rechnen, daß diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Buteo buteo Mäusebussard

Mäusebussarde nisten in Randbereichen von Wäldern sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen, jedoch auf großen Bäumen in 10 bis 20 m Höhe. Solche Strukturen sind erst in weiterer Umgebung mehrfach vorhanden; im untersuchten Gebiet befindet sich kein Horst von Mäusebussarden. Zur Jagd werden Offenlandbereiche in weiterer Umgebung des Horstes aufgesucht. Jagende Mäusebussarde sind im untersuchten Gebiet durchaus zu erwarten, da auf den noch nicht bebauten Grundstücken mit teilweise dicht verfilzter Grasnarbe offensichtlich Feldmäuse und andere Beutetiere vorhanden sind. Das Jagdhabitat eines Bussardpaares umfaßt mindestens 150 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von weniger als 0,5 ha zwischen vorhandener Bebauung gelegener Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Büschergrund vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Carduelis cannabina Bluthänfling

Bluthänflinge besiedeln vor allem Tieflandflächen, dringen gelegentlich aber auch in Talregionen des Berglands vor. Die Vögel bevorzugen Busch- und Heckenlandschaften, wie sie im Talraum der oberen Weibe und ihrer Nebentäler teilweise vorhanden sind. Da sie Nadelgehölze als Niststätten bevorzugen, sind sie im engeren Baufeld nicht zu erwarten, da hier erst in dem Waldgebiet rund 150 m nordöstlich des Änderungsgebiets Nadelgehölze vorhanden sind. Auch alls Nahrungshabitat ist das Untersuchungsgebiet mit dem teilweise brachliegenden Wiesenflächen ohne ausgedehnte Hochstaudenbestände nur bedingt geeignet. Es wurden bei den bisherigen Begehungen keine Bluthänflinge gesichtet. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Cuculus canorus Kuckuck

Der Kuckuck zählt erst seit kurzem zu den planungsrelevanten Vogelarten in Nordrhein-Westfalen. Er könnte dann betroffen sein, wenn er sein Ei in ein Nest eines an sich nicht planungsrelevanten Wirtsvogels legte, welches sich in den Gehölzen des untersuchten Raumes befände. Grundsätzlich sind Teich- und Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze potenzielle Wirtsvögel des Kuckucks. Einige dieser Arten sind im untersuchten Bereich nicht auszuschließen. In den wenigen, vor der Bebauung zu entfernenden Gehölzen im Änderungsgebiet sind bisher keine Nester vorgefunden

worden. Um entsprechende Risiken auszuschließen, werden im Vorfeld der Umsetzung des Vorhabens Fällungen und Rückschnitte lediglich im vegetationsfreien Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar des jeweiligen Jahres und damit vor Beginn der Brutperiode erfolgen. Die Gehölze außerhalb des Änderungsgebiets bleiben erhalten. Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben **keine** nachteiligen Auswirkungen auf den Kuckuck haben.

Delichion urbica	Mehlschwalbe
Hirundo rustica	Rauchschwalbe

Die Brutplätze der Mehlschwalbe und Rauchschwalbe befinden sich an Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Ställe, Scheunen und Hofgebäude) und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie auch ihre Nahrungshabitate haben. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass sie auch in der gesamten Ortslage von Büschergrund und an den Ortsrändern gelegentlich jagen. Bei den früheren Untersuchungen wurden keine nahrungssuchenden Mehl- oder Rauchschwalben gesichtet, auch Mauersegler waren nicht zu sehen. Im untersuchten Gebiet sind keine Brutplätze dieser Tiere erkennbar. Daher ist davon auszugehen, daß das Vorhaben **keine erheblichen** nachteiligen Auswirkungen auf Mehl- und Rauchschwalbe haben wird.

Falco tinnunculus Turmfalke

Turmfalken besiedeln Felsnischen und Halbhöhlen an Felsen, häufig aber auch an Gebäuden und Ruinen. Im Änderungsgebiet befinden sich keine für Nisttätigkeit von Turmfalken geeigneten Gebäude, damit werden keine potenziellen Brutstandorte von Turmfalken betroffen. Alle innerörtlichen und außerhalb von Büschergrund gelegenen Freiflächen sind potenzielle Jagdhabitate von Turmfalken, bleiben jedoch im wesentlichen in ihrer jetzigen Form erhalten. Auch wenn hier keine jagenden Turmfalken gesichtet worden sind, kann aufgrund potenzieller Beutetiere (Mäuse) eine zeitweilige Frequentierung des Bereiches nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch in näherer und weiterer Umgebung zahlreiche weitere, offene und halboffene, teils auch vegetationsarme und -freie Flächen vorhanden sind, ist **nicht** davon auszugehen, daß diese Art in erheblichem Maße gestört werden wird.

Passer montanus Feldsperling

Feldsperlinge brüten bevorzugt in Gehölzen und Gärten mit Obstbäumen in der Nähe von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Siedlungen. Sie legen ihre Nester häufig in Baumhöhlen, Mauernischen, Felsspalten oder zwischen Kletterpflanzen an Mauern an. Diese Strukturen sind im untersuchten Gebiet nur außerhalb der künftigen Baufelder vorhanden. Allerdings ist das Gelände teilweise als Nahrungshabitat für Feldsperlinge geeignet, da sie neben Getreidefeldern auch extensiv genutztes bzw. verbrachendes Grünland aufsuchen. Solche Strukturen sind in der nordöstlichen Gemarkung von Büschergrund jedoch in unterschiedlicher Ausprägung verbreitet vorhanden, so dass für nahrungssuchende Feldsperlinge hier sehr viele Ausweichhabitate existieren. Diese Art wird daher **nicht** erheblich von dem Vorhaben betroffen.

Phoenicurus phoenicurus Gartenrotschwanz

Gartenrotschwänze halten sich bevorzugt in reich strukturierten Landschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern auf. Sie legen ihre Nester in Halbhöhlen in bis zu 3 m Höhe an, z. B. in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. Die verbliebenen vier Obstbäume im Änderungsgebiet weisen jedoch keine solchen für den Gartenrotschwanz geeignete Strukturen auf. Allenfalls suchen die Tiere gelegentlich die weitläufge Bebauung der nordöstlichen Ortslage von Büschergrund zur Nahrungssuche auf. In der Gemarkung Büschergrund, auch im engeren Umkreis von ca. 500 m, befinden sich zahlreiche Flächen mit Strukturen, die wesentlich besser als der betrachtete Bereich als Lebensraum für Gartenrotschwänze geeignet sind. Daher ist davon auszugehen, daß diese Art **nicht** von dem Vorhaben betroffen wird.

Serinus serinus Girlitz

Der Girlitz besiedelt in Mitteleuropa als Kulturfolger kleinräumig und abwechslungsreich bewirtschaftete Siedlungsräume. Dort bieten Bäume und Büsche, die von Krautflächen umgeben sind, Versteckmöglichkeiten, hohe Singwarten und eine ausreichende Nahrungsgrundlage. Er weist die größten Siedlungsdichten in städtischen Vororten, aber auch in mehr ländlich geprägten Siedlungen mit Gärten, Parks, Friedhöfen und Obstgärten auf, solange diese nicht überwiegend aus Niedrigstammkulturen bestehen. Daher ist er im Änderungsgebiet durchaus zu erwarten, wurde dort jedoch bisher weder gesichtet noch sein charakteristischer Ruf gehört. Die geplante Anpassung der Festsetzung überbaubarer Flächen beansprucht keine Strukturen, die für Girlitze als Brut- oder Nahrungshabitat von zentraler Bedeutung sind. Daher ist **nicht** zu erwarten, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Strix aluco Waldkauz

Waldkäuze nisten bevorzugt in lichten Mischwäldern in Baumhöhlen, nutzen aber auch Höhlen in älteren Obstbaumbeständen und sogar Dachböden und Kirchtürme in der Bebauung. Diese Strukturen sind im untersuchten Bereich, auch in den hier vorhandenen Obstbäumen mittleren Alters, nicht vorhanden, so dass ein Brutvorkommen ausgeschlossen werden kann. Der Lebensraum des Waldkauzes ist eine reich strukturierte Kulturlandschaft mit Wechsel von Wäldern, Gehölzstreifen und offenen Agrarflächen, daher können aufgrund der hier aktuell vorhandenen Strukturen durchaus gelegentlich jagende Tiere vorkommen. Eine Bautätigkeit wird allenfalls vorübergehend zu geringfügigen Einschränkungen eines potenziellen Jagdhabitats ggf. hier vorkommender Waldkäuze führen. Dies ist jedoch unerheblich, da in der aufgelockerten Bebauung am nordöstlichen Rand der Ortslage von Büschergrund sowie an den Waldrändern und Wiesentälern der näheren und weiteren Umgebung genügend weitere, gut oder auch besser geeignete Jagdhabitate vorhanden sind. Somit ist damit zu rechnen, daß diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Sturnus vulgaris Star

In Europa ist der Star flächendeckend verbreitet, er fehlt nur im Inneren großer geschlossener Waldgebiete, in völlig ausgeräumten Agrarlandschaften sowie in Höhenlagen ab etwa 1500 Meter. Auch städtische Lebensräume werden bis in die Zentren besiedelt. Höchste Dichten werden in Bereichen mit höhlenreichen Baumgruppen und benachbartem Grünland zur Nahrungssuche erreicht. Allerdings sind im Änderungsgebiet keine Strukturen vorhanden, die als Bruthabitat geeignet wären (fehlende Baumhöhlen in den Obstbäume und sonstige, hinreichend große Hohlräume z. B. an Gebäuden). Allerdings befinden sich an einem der Kirschbäume auf Flurstück 296 zwei Nistkästen. Daher sind diese Kästen vor einer Bebauung des Flurstücks und einer ggf. vorherigen Fällung der Obstbäume außerhalb der Brutzeiten (d. h. spätestens Mitte März, frühestens Anfang August) zu entfernen und an zwei von zwölf laut ursprünglichem Bebauungsplan anzupflanzenden, hochstämmigen Laubbäumen wieder anzubringen. Alternativ können sie auch an bestehen bleibenden Bäumen außerhalb der aktuell festgesetzten Baufelder angebracht werden.

Als Nahrungshabitat suchen Stare vielfältig gegliederte Bereiche auf mit ausreichend wirbellosen Beutetieren im Frühjahr und obsttragenden Gehölzen im Sommer. Die im Änderungsgebiet vorhandenen Strukturen (grasbewachsene Bauplatzflächen) sind für nahrungssuchende Stare zwar bedingt geeignet, hier sind bei den Begehungen jedoch keine Stare gesichtet worden. Offensichtlich suchen die Tiere in der Ortslage von Büschergrund und auf benachbarten Freiflächen attraktivere Strukturen auf. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

6. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen

Wie im vorstehenden Abschnitt dargelegt, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide“ auf nahezu alle möglicherweise im untersuchten Bereich vorkommenden, planungsrelevanten Arten entweder keine oder allenfalls sehr geringfügige Auswirkungen haben. Diese Auswirkungen können besonders mit Bauzeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten dieser Tiere (in der Regel von Anfang April bis Mitte Juli eines jeden Jahres) minimiert bzw. ganz vermieden werden. Nicht nur zum Schutz der betrachteten, planungsrelevanten Arten, sondern der gesamten hier vorhandenen Tierwelt sollten während der Brutzeiten keine Baumaßnahmen (außer ggf. Einsaatarbeiten oder ähnliches) stattfinden oder zumindest nicht begonnen werden.

Geringfügig betroffen sein können solche Arten, die das Änderungsgebiet ganz oder teilweise als Jagdhabitat nutzen. Trotz der mit einer GRZ von 0,4 mäßig dichten Bebauung sind örtlich Strukturen vorhanden, die für eine ganze Reihe von Arten, darunter auch einzelne planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten, durchaus gute Lebenbedingungen darstellen. Nach Realisierung der durch die Bebauungsplanänderung möglichen Bauvorhaben werden die immer noch großzügig geschnittenen, verbleibenden nicht überbaubaren Gartengrundstücke diesen Tieren weiterhin zumindest eingeschränkt ermöglichen, dort zu nisten und auf Nahrungssuche zu gehen. Spezielle Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Tieren auf den Grundstücken sind demzufolge nicht erforderlich. Wünschenswert ist das Anbringen von Nisthilfen an allen zwölf neu anzupflanzenden, hochstämmigen Laubbäumen.

Schließlich sind auf den freien Grünlandflächen sowie Waldflächen auf den umgebenden Talhängen und Kuppen der weiteren Umgebung sehr viele – häufig auch besser geeignete – Jagd- und Fortpflanzungshabitate für eventuell betroffene Arten vorhanden, daher können die aufgeführten, sehr geringfügigen Beeinträchtigungen durch die im Zuge der 1. Änderung zulässige Bebauung zugelassen werden. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich zusätzliche, weiter entfernt gelegene Kompensationsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen.

7. Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide“ in Freudenberg-Büschergrund wird innerhalb des rund 0,55 ha großen Änderungsgebietes Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im potenziellen Baustellenbereich und ggf. darüber hinaus auswirken können. In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung wird herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen diese Festsetzungen trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist.

Als Ergebnis dieser Auswertung ist festzuhalten, dass keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Um auch geringfügige, potenzielle Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, sollten in den Auflagen zur Baugenehmigung Arbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten entweder ausgeschlossen werden oder, falls doch in diesen Zeiten (Anfang April bis Ende Juli) mit Bauarbeiten begonnen werden soll, eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgeschrieben werden.

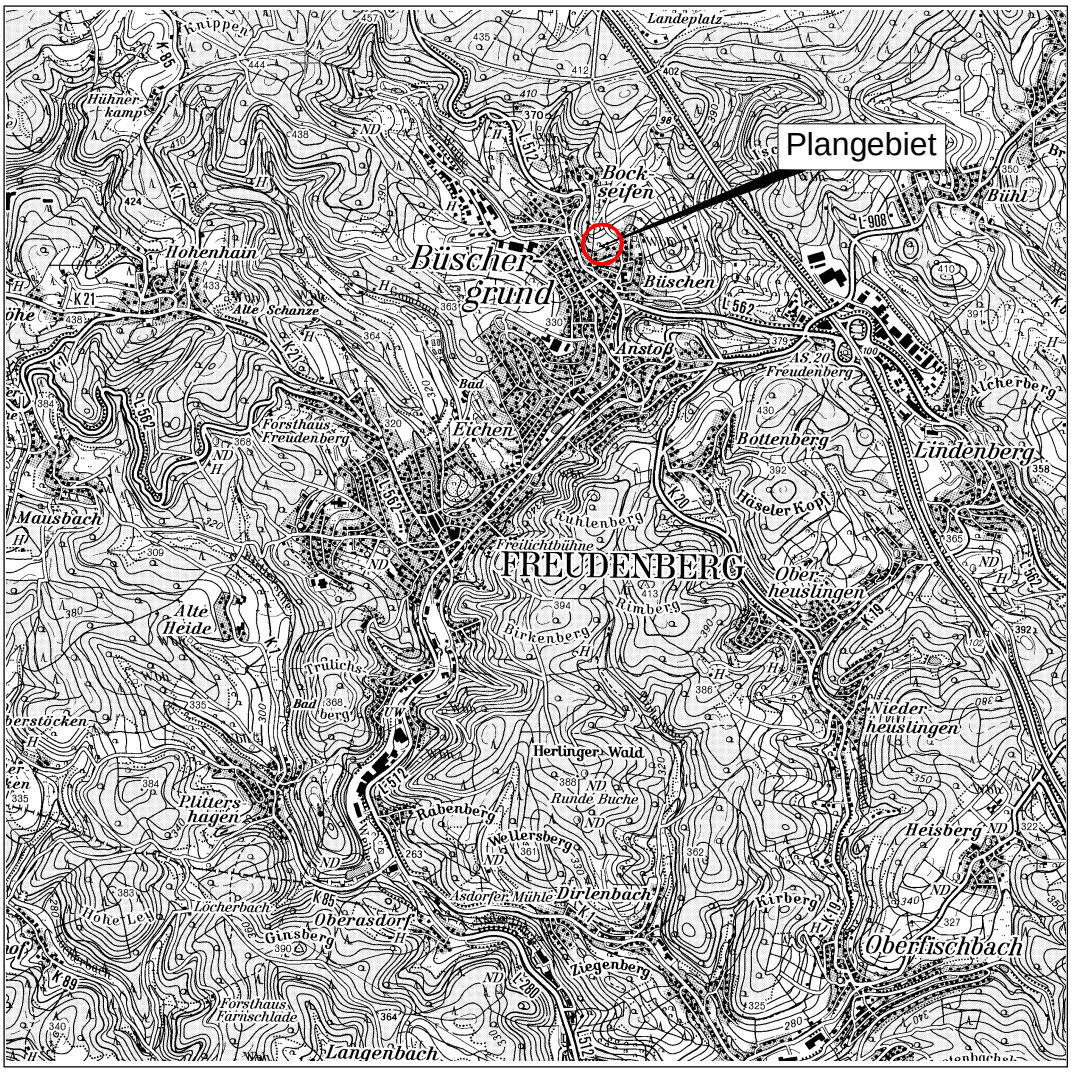
In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche der 28 planungsrelevanten Arten des 3. Quadranten des Messtischblatts 5013 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, daß sehr viele der betrachteten Arten vorrausichtlich überhaupt nicht von den Festsetzungen der 1. Änderung betroffen sein werden, da hier keine für sie geeigneten Habitate vorhanden sind. Maximal 19 Arten der Liste können ggf. betroffen sein. Die geplante Vorgehensweise bei der Umsetzung des Vorhabens (insbesondere Vermeidung jahreszeitlich sensibler Bauzeiten) stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sicher.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

Aufgestellt im Februar 2021:



Rainer Backfisch, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung



Stadt Freudenberg

Mórer Platz 1
57258 Freudenberg

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 „Obere Weide“ im Stadtteil Büschergrund

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Plan 1

Übersichtslageplan
Februar 2021

Maßstab 1 : 50.000

Bearbeitung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 122 "Obere Weide" im Stadtteil Büschergrund
- Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 122 „Obere Weide" mit dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Digitalisierung aus der Sitzung am 05.05.2021 sowie dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 06.05.2021 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den ..07.06.2021
Die Bürgermeisterin

Nicole Reschke

Bekanntmachungsanordnung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 122 "Obere Weide" im Stadtteil Büschergrund
- Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Freudenberg fasste in seiner Sitzung am 06.05.2021 folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide" im Stadtteil Büschergrund aufgrund folgender Rechtsgrundlagen als Satzung:

- *§ 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.September 2020 (GV. NRW. S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020 und am 1. November 2020.*
- *§§ 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit der*
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGB. I S. 1057).*

Die der Vorlage 30/2021 beigefügte Begründung (Anlage 3) und Planzeichnung (Anlage 4) der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Obere Weide" im Stadtteil Büschergrund wird wie vorliegend - mit den Änderungen aus der Abwägungs-Empfehlung (Anlage 2) und redaktionellen Anpassungen – beschlossen. Die Begründung und die Planzeichnung erhalten das Datum des Satzungsbeschlusses.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 06.05.2021 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt nordöstlich des Ortskerns von Freudenberg-Büschergrund. Das Änderungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans und umfasst eine Fläche von rund 0,6 ha. Betroffen sind die

Flurstücke 143, 253 (tlw.), 296-300, 303, 305, 306 (tlw.) und 313-315, Flur 9, Gemarkung Büschergrund.
Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze der Planbereich mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

[Plan]

Ziel der Änderung ist eine Anpassung der Bezugspunkte sowie eine Zusammenlegung von Baufeldern, wie von zwei Grundstückseigentümern beantragt.

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Begründung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die entsprechenden Unterlagen können im Rathaus der Stadt Freudenberg sowie auf ihrer Homepage (aktuell unter diesem Link: www.freudenberg-stadt.de/Wirtschaft-und-Bauen/Bauen/Bauleitplanung/Bebauungspläne) eingesehen werden.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
   a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.
   Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
   b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

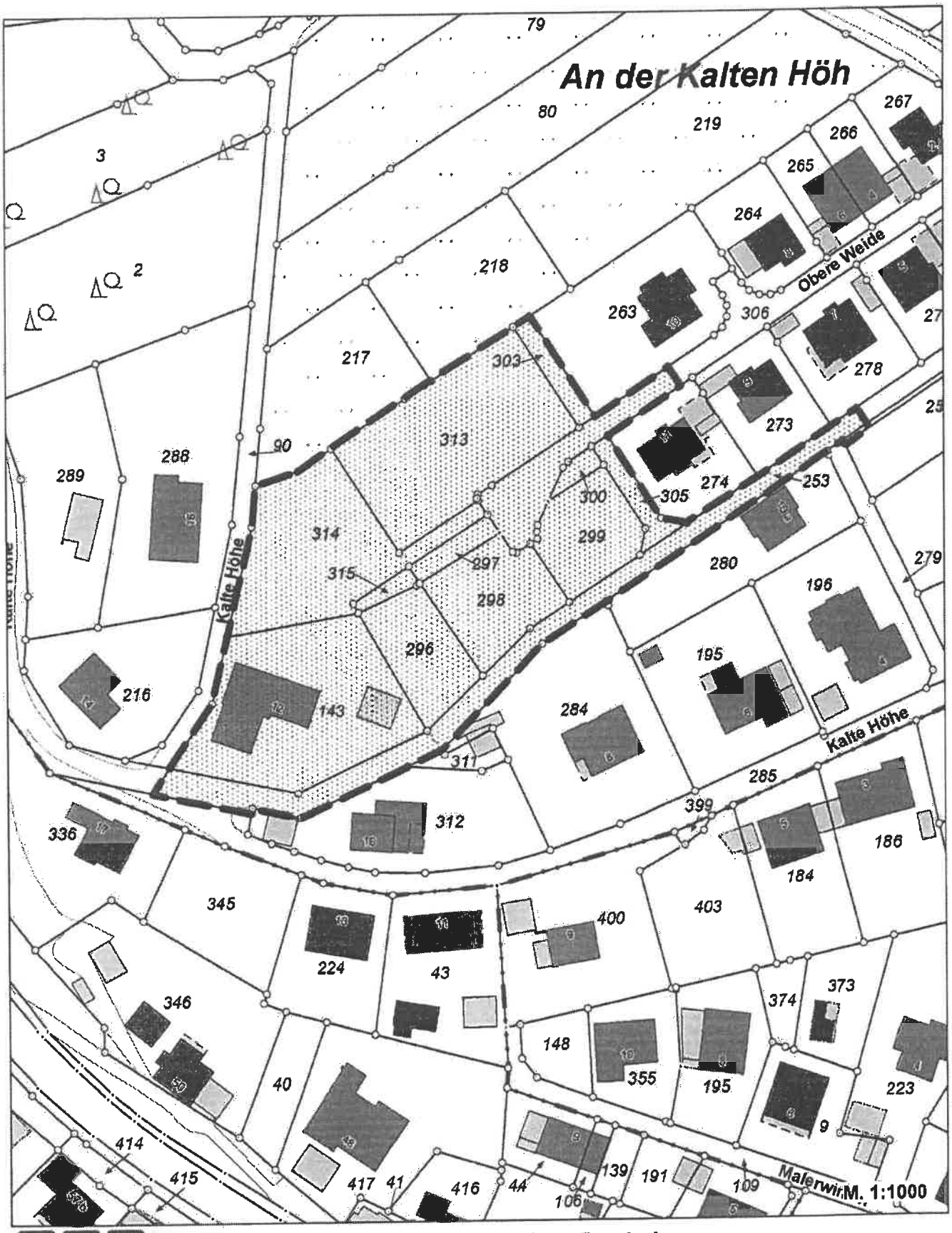
Freudenberg, den 07.06.2021
Die Bürgermeisterin

Nicole Reschke

10. 07/06.

Anlage 1

Übersichtsplan
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg
Nr. 122 "Obere Weide"



Umgrenzung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg
Nr. 122 "Obere Weide"