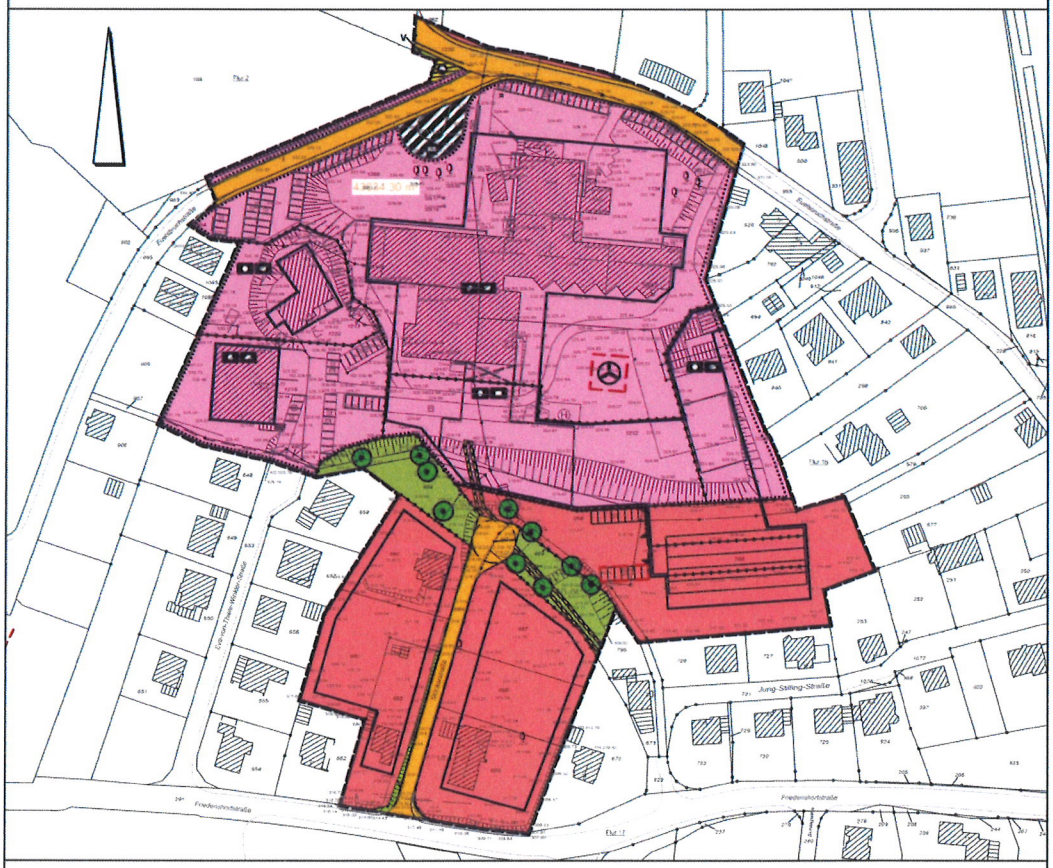
Diakonie -zentrum Freudenberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 52 DER STADT FREUDENBERG

Satzungsbeschluss Stand 10/2014

Planbegründung



HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG

Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Freudenberg
„Diakoniezentrum Freudenberg“

Inhalt Planbegründung 10/2014 Stand : Satzungsbeschluss **Seite**

1.	**Einführung**	**3**
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
2.	**Ausgangssituation**	**4**
2.1	Stadträumliche Einbindung	4
2.2	Bestandsbebauung und Nutzung	4
2.3	Erschließung	5
2.4	Ver- und Entsorgung	5
2.5	Natur, Landschaft, Umwelt	6
2.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
2.7	Sonstiges	7
3.	**Planungsbindungen**	**8**
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
3.2	Regionalplanung / Flächennutzungsplanung	10
3.3	Landschaftsplanung / sonstige Fachplanungen	11
3.4	Aufstellungsverfahren	11
4.	**Planungskonzept**	**11**
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	11
4.2	Städtebauliche Grunddaten	12
5.	**Planinhalt (Abwägung und Begründung)**	**13**
5.1	Nutzung der Grundstücke	13
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	13
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen	14
5.1.3	Höhe der baulichen Anlagen	15
5.1.4	Bauweise	15
5.1.5	Baugrenzen, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	16
5.2	Verkehrsflächen	17
5.3	Fläche für Versorgungsanlagen	17
5.4	Grünflächen	17
5.5	Baumerhaltungs- und Pflanzgebote	18
6.	**Auswirkungen der Planung**	**19**
6.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	19
6.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	24
6.3	Verkehr	24
6.4	Öffentlicher Personennahverkehr	24
6.5	Flugverkehr / Lärm	24
6.6	Ver- und Entsorgung	25
6.7	Natur, Landschaft, Umwelt	25
6.8	Kosten und Finanzierung	34
7.	**Verfahren**	**35**
8.	**Rechtsgrundlagen**	**36**

Anlagen:
1. FFH-Vorprüfung gem. § 34 BNatSchG ff
2. Artenschutzrechtliche Prüfung ff

Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Freudenberg "Diakoniezentrum Freudenberg"

Planbegründung Satzungsbeschluss

Stand : 10/2014

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg-Mitte und wird wie folgt begrenzt :

- Im Westen von der Bebauung östlich entlang der Euelsbruchstraße sowie der Eva-von-Thiele-Winkler-Straße,
- im Norden von der Euelsbruchstraße, der Waldflur und vom ehemaligen Sportplatzgelände,
- im Osten von der Bebauung östlich der Euelsbruchstraße sowie der Bebauung entlang der Jung-Stilling-Straße,
- im Süden von der Friedenshortstraße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,3 Hektar.
Die Höhenlage des Geländes bewegt sich zwischen 308 m und 334 m ü. NN.

Das Gelände weist durchgängig Südhanglage auf und bildet zwei Hangebereiche, die von einer ca. 4-5 m hohen Hangkante voneinander getrennt sind. Der obere nördliche Teil des Plangebietes wird von der Gesamtanlage des Diakoniekrankenhauses Bethesda mit allen seinen Einrichtungen, Außenanlagen Haupt- und Nebengebäuden eingenommen. Der untere südliche Bereich umfasst das Wohngebiet an der Stöckerstraße einschließlich des bislang unbebauten Bereiches nördlich der Jung-Stilling-Straße.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Gem. § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Diakonie Südwestfalen als Eigentümerin und Trägerin der diakonischen Einrichtungen in Freudenberg beantrag die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des Krankenhauses und angrenzender Flächen. Zur Abrundung ihres medizinischen und sonstigen Dienstleistungsangebots am Standort beabsichtigt die Trägergesellschaft des Krankenhauses Bethesda zusätzlich eine Altenpflegeeinrichtung sowie ergänzend Betreutes Wohnen anzusiedeln. Hierzu sollen bisher unbebaute Flächen, die sich südlich an den Krankenhauskomplex in Richtung Jung-Stilling-Straße bzw. Stöckerstraße anschließen, einer Bebauung zugeführt werden. Es handelt sich hierbei vor allem um die Errichtung eines viergeschossigen Altenpflegeheimes sowie eines terrassenartig angelegten Gebäudekörpers für Betreutes Wohnen wobei die exakten

Standorte, Größen und Nutzungsbestimmungen der einzelnen geplanten Einrichtungen noch nicht abschließend festgelegt sind.
Es ist vorgesehen, die Erschließung der Neubebauung aufgrund der Geländesituation zu einem Teil (ausschließlich die Wohnanlage für Betreutes Wohnen) über die Stöckerstraße zu führen. Um hieraus sich eventuell ergebende Konflikte planerisch bewältigen zu können, wird dieser Bereich in das Plangebiet einbezogen.
Außerdem soll das Gesamtgelände des Krankenhauses Bethesda mit aktuellem Bauplanungsrecht überplant werden, um einerseits dem heutigen Nutzungs- und Gebäudebestand der Klinik Rechnung zu tragen und andererseits die Weichen für eine verträgliche Entwicklung der Einrichtung zu stellen.
Nicht zuletzt geht es im Planverfahren auch darum, im anliegenden Teil der Euelsbruchstraße eine Bereinigung von Eigentumsverhältnissen zwischen der Stadt Freudenberg und dem Krankenhausträger herbeizuführen und entsprechende Straßenausbaustandards durch die Festsetzung von Verkehrsflächen vorzubereiten.
Für einzelne Flächen des beabsichtigten Plangebiets besteht bereits gültiges Baurecht nach § 30 BauGB auf der Grundlage alter Bebauungsplanung, das von der Neuplanung überlagert werden wird. Das alte Baurecht soll durch das neue ersetzt werden und an dessen Stelle treten.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg" liegt an östlichen Rand des Stadtteils Freudenberg-Mitte und wird von drei Seiten durch Wohngebiete eingerahmt. Im Norden schließt das ausgedehnte Waldgebiet des Euelsbruchwaldes an (FFH-Gebiet). Die Umgebung des Plangebiets wird bestimmt durch die folgenden bestehenden rechtskräftigen älteren Bebauungspläne der Stadt Freudenberg:

- Bebauungsplan Nr. 1a „Triftstraße" (WR-Gebiete und Gemeinbedarfsflächen)
- Bebauungsplan Nr. 1b „Triftstraße" (WR-Gebiete)
- Bebauungsplan Nr. 1d „Triftstraße" (WR-Gebiete)
- Bebauungsplan Nr. 45 „Euelsbruchstraße" (WA-Gebiete)
- Bebauungsplan Nr.111 „Kurgebiet – Teilbereich" (WA-Gebiete und Gemeinbedarfsflächen)

Die Haupterschließung des Gesamtgeländes erfolgt seit jeher über die Gemeindestraße „Euelsbruchstraße", die über die Friedenshortstraße und weitere Gemeindestraßen ins Stadtzentrum sowie auf die L 512 „Bahnhofstraße führt, die wiederum die Verkehrsverbindung in Richtung Rheinland-Pfalz sowie in Richtung Oberzentrum Siegen und zur Autobahnanschlussstelle Freudenberg der A 45 herstellt.
Ein untergeordneter Teil des Diakonie-Geländes wird von der Eva-von-Thiele-Winkler-Straße erschlossen, die ebenfalls auf die Friedenshortstraße mündet.

2.2 Bestandsbebauung und Nutzung

Das Plangebiet besteht aus zwei räumlichen Ebenen. Die höher gelegene Ebene nimmt der Gesamtkomplex des Krankenhauses Bethesda ein. Das Hauptgebäude mit Bettentrakt, medizinischen Fachabteilungen der ambulanten und stationären Behandlung sowie sozialen, seelsorgerischen Einrichtungen sowie technischen und Verwaltungseinrichtungen weist 4 bis 5 oberirdische Geschossebenen auf.

Im Untergeschoss ist die Intensivmedizinabteilung, im südlich an den Bettentrakt angebauten eingeschossigen Gebäude ist der Operationstrakt untergebracht.
Ferner bestehen westlich des Krankenhaus-Hauptgebäudes das Schwesternwohnheim, die Notarztbereitschaft sowie die Rettungswache und das Wohn- und Therapiezentrum für mehrfach behinderte und suchtkranke Patienten, die von der Eva-von-Thiele-Winkler-Straße aus erschlossen sind. Am Ostrand des Geländes befindet sich die zentrale Gebäudetechnik.
Die untere Ebene des Bebauungsplangebietes besteht aus unbebauten Flächen im Bereich der Wendeanlage der Stöckerstraße sowie östlich daran anschließend. Die Stöckerstraße selbst ist als Wohnanliegerstraße beidseitig mit Wohngebäuden bebaut.

2.3 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die Friedenshortstraße, in die die Plangebietsstraßen Euelsbruchstraße, Eva-von-Thiele-Winkler-Straße und Stöckerstraße jeweils einmünden. Von hier erfolgt über weitere kurze Straßenabschnitte von Gemeindestraßen die Anbindung an die L 512 Bahnhofstraße. Diese führt zum einen in Richtung Kirchen / Betzdorf im Bundesland Reinland-Pfalz sowie mit ihrer Anbindung an die L 562 Peimbachstraße / Siegener Straße zur Autobahnanschlussstelle Freudenberg der A 45 und ins nahe Oberzentrum Siegen.

Die innere Erschließung erfolgt im Bereich der oberen Ebene für den Krankenhaushauptkomplex durch Direktzufahrten auf die vorhandene Euelsbruchstraße sowie für den westlichen Diakonie-Teilbereich über die Eva-von-Thiele-Winkler-Straße. Die untere Ebene wird alleine durch die Stöckerstraße erschlossen.

2.4 Ver- und Entsorgung

- Elektrizität

Der örtliche Stromversorger ist die RWE AG. Die bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets ist sichergestellt. Zur Unterverteilung des elektrischen Stroms im Krankenhausbereich steht die zentrale Gebäudetechnik am Ostrand der oberen Ebene mit Direktzufahrt von der Euelsbruchstraße zur Verfügung. Von hier aus erfolgen alle internen Stromtransformationen und Unterverteilungen des Klinikbereiches.

-Trinkwasser

Die Wasserversorgung des Plangebiets obliegt den Stadtwerken Freudenberg. Der Versorgungsträger stellt die Wasserversorgung mengen- und druckmäßig bedarfsgerecht sicher.

- Abwasser

In den anliegenden Gemeindestraße Euelsbruchstraße, Eva-von-Thiele-Winkler-Straße und Stöckerstraße verlaufen Schmutzwasserkanäle, die das Krankenhausgelände und die umliegenden Wohngebiete entsorgen..
Die Entwässerung und Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem. Durch die vorhandenen Schmutzwasserkanäle ist das Plangebiet an das öffentliche Kanalnetz und somit an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Freudenberg angeschlossen.
Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist im Plangebiet das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort vom Nutzungsberechtigten des Grundstücks zur Versickerung oder zur Verrieselung zu bringen oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für die Bestandsgebäude im Plangebiet gilt der bisherige Genehmigungsstand als Status-Quo fort. Für alle neu hinzutretenden baulichen Anlagen ist ein Nachweis über die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers nach § 51a LWG zu führen.

- **Telekommunikation**
  Die Deutsche Telekom stellt die örtliche Festnetzversorgung im Telefonbereich sicher. In gleicher Weise wird der Zugang zu anderen Netzen von sonstigen elektronischen Kommunikationsanbietern ermöglicht.

- **Abfallbeseitigung**
  Die Entsorgung von Hausmüll erfolgt nach den für den Stadtteil üblichen Bedingungen durch die entsprechend beauftragten Entsorgungsbetriebe zu den turnusmäßigen Ziehungszeiten.
  Die Entsorgung von Krankenhausabfällen erfolgt durch Sonderentsorgungsfirmen auf gesondert zu überwachende Entsorgungsstellen.
  Bodenaushub aus der Gebäudeerrichtung soll örtlich wieder eingebaut werden.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Obwohl eine förmliche Umweltprüfung mit Umweltbericht formal entfallen kann, erfordert die Behandlung der Aspekte von Natur, Landschaft und Umwelt im Rahmen der Abwägung gleichwohl eine Betrachtung der Bestandssituation sowie eine Darlegung der Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Diese Darlegung erfolgt kompakt unter Punkt 6.6 der Planbegründung. An dieser Stelle wird vorab auf zwei wesentliche, in der Planung auf jeden Fall zu berücksichtigende Naturbedingungen hingewiesen:

- **FFH-Gebiet Euelsbruchwald am Rande des Plangebiets**
  An den Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet Euelsbruchwald mit ca. 170ha Ausdehnung. Das Gebiet umfasst die bodensauren Buchenwälder nordwestlich von Freudenberg. Es wird von ausgedehnten, zusammenhängenden und landschaftsraumtypischen, teils bis 150 Jahre alten Buchen- und Buchen-Eichen-Mischbeständen beherrscht Auffallend sind vorbildliche Buchennaturverjüngungen und stufige Bestandsstrukturen. Flächen, die zur Zeit noch mit standortfremden Gehölzen bestockt sind, sind für einen Umbau in Buchenwälder vorgesehen. Durch den Voranbau mit Buchen ist die Entwicklung hin zu Buchenwäldern gesichert. Mehrere naturnahe Quellsiefen gliedern das Waldgebiet.
  Entwicklungsziel für den Waldbereich ist die Erhaltung des Buchenwaldanteils und dessen langfristige Erhöhung durch Umwandlung von Nadelholzflächen. Durch Beibehaltung der naturnahen Bewirtschaftung sollte der stufige Bestandsaufbau und die hohe Lebemsraumqualität für Waldvogelarten fortentwickelt werden.
  Nach Aussagen der FFH-Vorprüfung (Stufe 1/Screening) greift die Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“ nicht in das FFH-Gebiet ein. Auch die unmittelbare Nachbarschaft des Plangebiets zu ihm hat keine Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Schutzziele des Gebietes.

- **Beachtung von Bestimmungen zum Artenschutz**
  Aufgrund des in Teilen des Plangebietes vorhandenen Gehölz- und Buschwerkbestandes ist es erforderlich, eine fundierte Betrachtung aller planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Der entsprechend erstellte und in der Anlage beigefügte artenschutzrechtliche Fachbeitrag weist nach, dass durch das Planvorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten.
  Ferner ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden darf, welche u.a.

für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Arten von Kleinsäugern, Reptilien und Amphibien gelten.
Insbesondere die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), nach dem es verboten ist, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, muss eine Maxime der Planung sein. Die Planung muss daher so ausgerichtet sein, dass durch die möglichen Bauvorhaben und deren Vorbereitung keine Tiere der genannten Arten, welche nachgewiesene Nist-, Ruhe- und Schlafstätten in der Vegetation des Plangebiets nutzen, verletzt oder getötet werden. Im Anhang zur Planbegründung ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beigefügt.

2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler.
Auch das Vorliegen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder bodengeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).

2.7 Sonstiges

Beim Bodenaushub von Neubaumaßnahmen ist dem Massenausgleich eindeutig der Vorrang gegenüber der Entsorgung von Erdmassen einzuräumen. Sofern jedoch überschüssige Bodenmassen anfallen, ist dieser nur in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie innerhalb des Kreisgebietes Siegen-Wittgenstein zu verbringen.

Derzeit liegen bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein keine Erkenntnisse vor, dass innerhalb des Plangebiets Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vorliegen.

Das Plangebiet liegt über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.
Nach den vorliegenden Informationen liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass im Plangebiet der Bergbau umgegangen ist. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

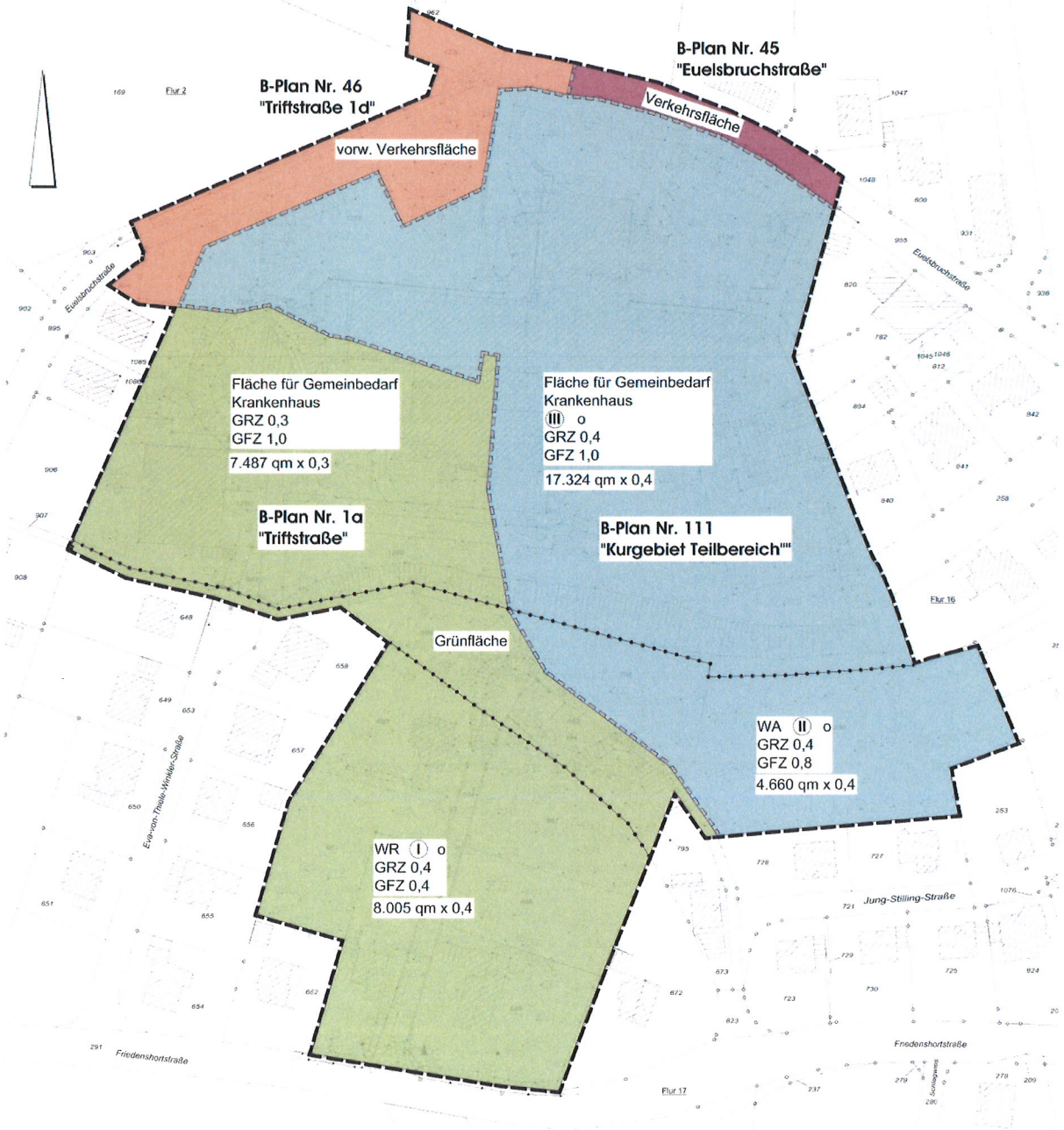
Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“ überdeckt

Teile der Geltungsbereiche der folgenden rechtsgültigen Alt-Bebauungspläne der Stadt Freudenberg:

- Bebauungsplan Nr. 1a „Triftstraße“
- Bebauungsplan Nr. 1d „Triftstraße“)
- Bebauungsplan Nr. 45 „Euelsbruchstraße“
- Bebauungsplan Nr.111 „Kurgebiet – Teilbereich“.

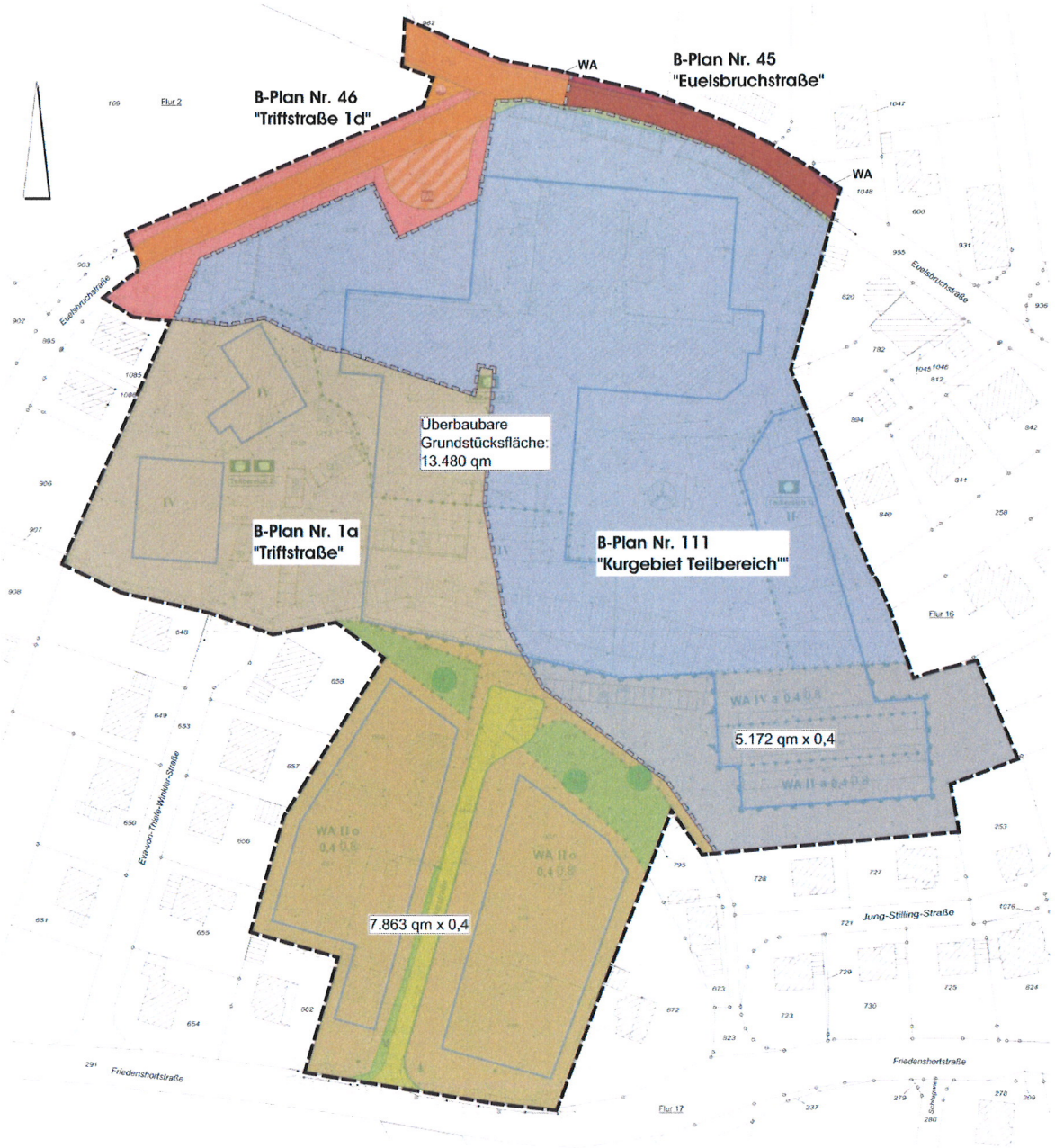
Die folgende Übersicht zeigt die Abdeckung von neu und alt.

<u>Übersichtsplan 1</u>: Überdeckung von Teilflächen bestehender (Alt-)Bebauungspläne durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52



Aus der voranstehenden Abbildung können die Flächengrößen entnommen werden, die nach den bisher gültigen Festsetzungen der jeweiligen (Alt-) Bebauungspläne mit Gebäudegrundflächen gemäß § 19 Abs.2 BauNVO überdeckt werden durfte

<u>Übersichtsplan 2</u>: Neue Planinhalte des Bebauungsplans Nr.52 auf den Teilbereichen der überdeckten (Alt-)Bebauungspläne



Aus der voranstehenden Abbildung können die Flächengrößen entnommen werden, die nach den geplanten neuen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.52 mit Gebäudegrundflächen gemäß § 19 Abs.2 BauNVO überdeckt werden dürfen.
Dies bedeutet, dass für 100% des neuen Plangebietes bereits altes Baurecht nach § 30 BauGB besteht. Die neuen Festsetzungen treten im Geltungsbereich des neuen Plans somit an die Stelle der bisherigen und überlagern diese. Diese Tatsache ist bedeutsam für die Bewertung und Bemessung des zu erwartenden planerischen Eingriffs.
Im vorliegenden Fall ist es so, dass nicht der vorhandene Status quo des Geländes als Ausgangspunkt der Bewertung maßgeblich ist sondern der bisherige Rechtszustand der entsprechenden Flächen. Eine bisher zwar unversiegelte Fläche auf der bereits Baurecht in bestimmtem Umfang besteht, muss im Ausgangswert nicht mit seinem aktuell vorhandenen potenziell natürlichen Habitus sondern mit seinem nach Baurecht gültigen, möglichen Versiegelungsgrad in die Berechnung eingehen. Es geht dann ggfs. lediglich um den graduel-

len Unterschied des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung. Insofern handelt es sich bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans eigentlich um die Änderung der bisherigen Festsetzungen auf Teilbereichen der genannten 4 Bebauungspläne der Stadt Freudenberg.

Die Bilanz der beiden Übersichtpläne 1 und 2 in Bezug auf Größe der festgesetzten Überbauungsmöglichkeiten nach § 19 Abs.2 BauNVO gibt dabei folgendes Bild wieder:

WR-/WA-Gebiete der (Alt-) Bebauungspläne	: 8.004m² x 0,4	= 3.202m²
	+4.660m² x 0,4	= 1.864m²
	Gesamt	= 5.066m²
WA-Gebiete des Bebauungsplans Nr.52	: 7.863m² x 0,4	= 3.145m²
	+5.172m² x 0,4	= 2.069m²
	Gesamt	= 5.214m²
Gemeinbedarfsflächen der (Alt-) Bebauungspläne	: 7.487m² x 0,3	= 2.246m²
	+ 17.324m² x 0,4	= 6.930m²
	Gesamt	= 9.176m²
Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplans Nr.52	: 25.909m² x 0,5	= 12.955m²

Bebauungsplan Nr.52, zulässige Grundfläche im Sinne des
§ 19 Abs.2 BauNVO in Verbindung mit § 13a Abs.1 BauGB: 18.169m²

Im Ergebnis ermöglicht der neue Bebauungsplan im Vergleich zu den entsprechenden Teilflächen der alten Pläne ein Plus von 148m² Gebäudegrundfläche im Bereich der WA-Gebiete und 3.779m² im Bereich der Gemeinbedarfsfläche.

Die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs.2 BauNVO des Plangebiets liegt in der Summe unter 20.000 m². Somit richtet sich das Verfahren nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB.

3.2 Regionalplanung / Flächennutzungsplanung

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen Flächennutzungsplan in der Fassung vom November 2008 stellt den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“ vollflächig als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Damit gilt die Fläche als raumordnerisch abgestimmt und aus landesplanerischer Sicht für die kommunale Bauleitplanung geeignet. Die Inanspruchnahme dieser Bereiche soll abschnittsweise und bedarfsgerecht erfolgen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg stellt den Bereich des Plangebietes entsprechend als Bauflächen dar. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 52 besteht in seinem nördlichen Teil als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „ gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und in seinem südlichen Teil als Wohnbaufläche. Diese Darstellungen wurden bereits durch die in der Vergangenheit auf dieser Grundlage erfolgten Aufstellungen der zuvor genannten Alt-Bebauungspläne auch in der Abgrenzung der Flächen exakt nachvollzogen.
Die neuen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.52 vollziehen die Darstellungen des FNP ebenfalls exakt nach, wodurch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB in vollem Umfang gerecht wird.

3.3 Landschaftsplanung / Sonstige Fachplanungen

Die Stadt Freudenberg verfügt über einen Landschaftsplan, der am 18.12.2003 in Kraft getreten ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche ohne Festsetzungen dargestellt.

Für den Bereich des Bebauungsplangebiets Nr.52 sowie in dessen näherer Umgebung sind keine weiteren Fachplanungen bekannt.

3.4 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Ein Bebauungsplan der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist im vorliegenden Fall möglich, weil die Planung hier weniger als 20.000qm zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO festzusetzen beabsichtigt.

Eine förmliche Umweltprüfung, die in einen Umweltbericht mündet, ist danach entbehrlich. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht ist ebenfalls nicht erforderlich.

Da gemäß Feststellung der Artenschutzvorprüfung und FFH-Vorprüfung außerdem keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen sind, besteht kein grundsätzlicher Hinderungsgrund für die Anwendung des beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für das Planverfahren.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das Hauptziel der Planung ist die Schaffung einer dauerhaften und verlässlichen Investitionsgrundlage für die zukünftigen Entwicklungsoptionen des Krankenhauses Bethesda sowie weiterer diakonischer Einrichtungen im Klinikumfeld. Es sollen Synergieeffekte genutzt werden, die durch die räumliche Nähe zu den und das Zusammenwirken mit den neuen Pflegeeinrichtungen und speziellen geriatrischen Wohneinrichtungen in unterschiedlichen Organisationsformen mit dem Klinikbetrieb entstehen.

Zum Ausbau des Klinikbetriebes zählen:
- Die Neuorganisation der ambulanten Angebote in Form eines MVZ (medizinisches Versorgungszentrum),
- der Ausbau und die Erweiterung der zentralen Technikeinrichtung,
- der Ausbau des Bettenkapazität und anderer klinischer Einrichtungen als Aufstockung des vorhandenen Operationstraktes,
- die Ausweitung des Empfangsbereiches und Verlagerung der Cafeteria,
- die Neuordnung des ruhenden Verkehrs mit der Schaffung der Voraussetzungen für den möglicherweise erforderlichen Bau eines Parkhauses / einer Parkpalette / eines zentralen Parkplatzes mit Zufahrt von der Euelsbruchstraße,

Zu den Neubauoptionen von altersgerechten Wohnformen und Pflegeeinrichtungen zählen:

- Die Errichtung eines Altenwohn- und -pflegeheimes als Anbau südlich an den vorhandenen Operationstrakt mit Hauptzugang von der Krankenhausseite und ohne Zu- und Ausfahrt von der Stöckerstraße,
- die Errichtung einer generationengerechten Wohnanlage östlich der Wendeanlage der Stöckerstraße mit integrierter Tiefgarage erschlossen von der Stöckerstraße.

Für die vorgenannten Einzelkomponenten des Diakoniezentrums werden sofern diese im Bereich der oberen Ebene liegen zwei Teilbereiche benannt, denen jeweils Einrichtungsbündel zugeordnet werden. Diese Teilbereiche geben die Grundstruktur vor, ohne dass der Standort jedes einzelnen der Bausteine schon exakt verortet werden kann.

Die Planung muss ferner eindeutige Antworten geben auf die Versorgung der Gesamtanlage mit ausreichenden Flächen und Einrichtungen für den ruhenden Verkehr und klarer Verteilung auf die drei Zufahrtsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der jeweiligen Leistungsfähigkeit der Straßenräume und der gegebenen Lärmbelastungsempfindlichkeit.

Durch den Plan soll die Voraussetzung geschaffen werden, um die Eigentumsverhältnisse zwischen der Diakonie und der Stadt Freudenberg in einigen Bereichen neu zu ordnen. Ein Flächenaustausch stellt die Voraussetzung dafür dar, dass einerseits die Diakonie ihre beabsichtigten Neubauflächen sinnvoll erschließen kann und anderseits die Stadt Freudenberg in die Lage versetzt wird, die Euelsbruchstraße in ihrem oberen Abschnitt endgültig herstellen zu können.

Nicht zuletzt dient der Plan auch dazu, den Gesamtbereich des Diakoniezentrums künftig in einer Planung aus einem Guss in einem Plan präsentieren zu können und damit den sehr unklaren und unübersichtlichen Zustand der Aufteilung des Bereiches auf vier verschiedene Plangebiete zu beenden.

Zur Bewältigung möglicher Konflikte, die durch die Planung entstehen können, wird der Bereich der Wohnbebauung beidseitig der Stöckerstraße mit ins Plangebiet einbezogen. Hier ist die Planung gefordert, Lösungen für ein verträgliches Nebeneinander von geplanten neuen diakonischen Einrichtungen und der bestehenden Wohnnachbarschaft anzubieten.

Der Plan hat außerdem zum Ziel, erhaltenswerte Großbäume, die erhalten werden können, durch entsprechende Festsetzungen zu schützen.

4.2 Städtebauliche Grunddaten

Fläche des Plangebietes :	**43.634 qm**
davon : Fläche für Gemeinbedarf, gesamt:	**26.209 qm**
Nettobauland WA:	**13.130 qm**
Öff. Verkehrsfläche :	**3.194 qm**
Priv. Grünfläche :	**1.059 qm**
Fläche für Versorgungsanlagen :	**42 qm**

5. PLANINHALT (Abwägung und Begründung)

5.1 Nutzung der Grundstücke

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet umfasst zwei grundsätzlich zu unterscheidende Bereiche, die sich nach der Art der baulichen Nutzung unterscheiden.

Der nördliche Teil des Plangebietes, der seit langer Zeit bereits das Krankenhaus Bethesda mit seinen angegliederten Einrichtungen und Außenanlagen beherbergt, wird -abgeleitet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie den Festsetzungen der Alt-Bebauungspläne Nr. 1a „Triftstraße“ und Nr.111 „Kurgebiet Teilbereiche“- als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet festgesetzt. Das Klinikgebiet dient insgesamt der Unterbringung aller Einrichtungen des allgemeinen Krankenhauses Bethesda mit allen medizinischen Dienstleistungen, Versorgungseinrichtungen sowie klinikbezogener Beherbergung und Wohnnutzung einschließlich Behinderten-, Altenbetreuungs- und Pflegeeinrichtungen.
Die Fläche für Gemeinbedarf gliedert sich in 2 Teilbereiche.

Im Teilbereich 1 „Krankenhaus-Hauptnutzungen“ sind zulässig:

- Allgemeines Krankenhaus mit Fachabteilungen, Facharztpraxen und Belegabteilungen für ambulante und stationäre Behandlung aller krankenhaustypischen Fachabteilungen sowie Einrichtungen und Anlagen für den ruhenden Verkehr.
- Räume für sonstige freie Berufe im medizinischen Bereich;
- Einrichtungen für Krankengymnastik;
- Einrichtungen für die medizinische Fort- und Weiterbildung;
- sonstige Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke;
- technische Versorgungseinrichtungen;
- Krankenhausverwaltung.

Im Teilbereich 2 „Klinikbezogene Beherbergung und Wohnnutzung sowie Behinderten-, Altenbetreuungs- und Pflegeangebote“
sind zulässig:

- Wohnungen für Bedienstete des Krankenhauses, einschließlich Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Patienten;
- Altenpflegeheim;
- Behindertenwohn- und -betreuungseinrichtungen sowie Suchttherapie;
- Rettungswache und Notarztbereitschaft.

Die Gliederung der Fläche für Gemeinbedarf folgt dem Gesamtbebauungskonzept der Diakonie. Durch die räumliche Zuordnung der verschiedenen Einrichtungen zu bestimmten Teilflächen wird gleichzeitig auch sichergestellt, dass eine ausgewogene Erschließungssituation der Gesamtanlage gewährleistet werden kann und keine Überbelastung von Zufahrtswegen und den angrenzenden Wohngebieten eintritt. Insofern sorgt die Untergliederung der Fläche für Transparenz in Bezug auf die zukünftige räumliche Verteilung der möglichen baulichen Entwicklung.

Der südliche Teil des Plangebiets liegt topographisch ca. 4 bis 5 m tiefer als der nördliche. Hier folgt der Plan ebenfalls der Darstellung im Flächennutzungsplan sowie den Festsetzungen des Alt-Bebauungsplans Nr.111 „Kurgebiet Teilbereiche“ und setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest. Der Siedlungsbereich zwischen Friedenshortstraße und Euelsbruchstraße trägt in seiner Gesamtheit nach seiner Lage im Stadtgebiet und nach der vorhandenen Nutzungsmischung im Inneren wie in seiner Umgebung aus heutiger Sicht betrachtet eher den Charakter eines WA-Gebietes. Der Alt-Bebauungsplan Nr. 1a „Triftstraße“ setzt den Bereich der Stöckerstraße bisher aber als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO fest. In diesem Bereich soll die Neuplanung daher vom Alt-Plan abweichen und hier ebenfalls ein WA-Gebiet festsetzen, wie bereits im östlich angrenzenden Siedlungsteil (B-Plan 111) vorhanden. Die Festsetzung WR-Gebiet im Bebauungsplan 1a „Triftstraße“ stammt aus dem Jahr 1964. Seinerzeit lag der Planung die Baunutzungsverordnung 1962 zugrunde wohingegen bei der aktuellen Planung die Fassung BauNVO 1990 anzuwenden ist. In Bezug auf den § 3 (Reine Wohngebiete) unterscheiden sich die beiden Fassungen der BauNVO deutlich. Dem Festsetzungsinhalt des alten WR-Gebietes kommt am ehesten ein WA-Gebiet nach BauNVO 1990, das in Bezug auf einige Einrichtungen und Anlagen aus dem Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO eingeschränkt wird. Einschränkungen wie bei § 4 sind bei § 3 BauNVO auf der Grundlage des § 1 BauNVO nicht möglich. Vor diesem Hintergrund wird der Bereich um die Stöckerstraße im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO wie folgt festgesetzt:

WA1-Gebiet:
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

WA2-Gebiet:
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maße der baulichen Nutzung wird ein Festsetzungsmix, unterschieden nach Allgemeinem Wohngebiet und Fläche für Gemeinbedarf, gewählt, der sicherstellen soll, dass zum Einen das Bebauungskonzept der Diakonie umgesetzt werden kann zum anderen aber auch ein Rahmen gesetzt wird, der der engen Nachbarschaft von Klinik- und kliniknahen Einrichtungen zu den gewachsenen Wohngebieten Rechnung trägt. Nicht zuletzt dient ein begrenzender Rahmen für die Bebauung im Plangebiet auch dem Erhalt eines qualitätvollen Stadtbildes.

In der Fläche für Gemeinbedarf wird als Obergrenze für das flächenwirksame Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Die Funktion, die städtebauliche Dichte auf dem Grundstück in verträglichen Grenzen zu halten übernimmt darüber hinaus zusätzlich die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, die das Maximum an denkbarer Bebauung auf der Grundlage des Gesamtbebauungskonzeptes der Diakonie umreißen.

Zusätzlich wird die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Hier wird von der Geschossigkeit der Bestandsgebäude ausgegangen. Das Krankenhausgebäude weist 5 Vollgeschosse auf, die beiden Bestandsgebäude westlich davon, erschlossen von der Eva-von-Thiele-Winkler-Straße weisen 4 Vollgeschosse auf. Beide Bereiche werden ihrem Bestand entsprechend mit maximal zulässigen 5 bzw. 4 Vollgeschossen festgesetzt. Aufstockungen an diesen Gebäuden sind dementsprechend nicht möglich.
Südlich an das Klinikgebäude anschließend und den vorhandenen, eingeschossigen Operationstrakt einbeziehend, soll der Altenpflegebereich sowie ein Parkhaus entstehen. Als maximale Höhe für diese Gebäude werden 4 Vollgeschossebenen als Höchstgrenze festgesetzt. Der Bereich, der nahe an der östlichen Grenze des Plangebietes, in enger Nachbarschaft zu den dort liegenden Wohngrundstücken liegt, wird mit zulässigen zwei Vollgeschossen festgesetzt, um keine Unverträglichkeiten mit der nahen kleinteiligen Wohnbebauung entstehen zu lassen.

In den allgemeinen Wohngebieten wird sowohl eine Grundflächenzahl als auch eine Geschossflächenzahl festgesetzt. Beide Werte orientieren sich am Maximum dessen, was der § 17 der BauNVO in WA-Gebieten zulässt. Die GRZ wird mit 0,4, die GFZ mit 0,8 festgesetzt und ermöglicht somit im gesamten Bereich des WA1-Gebietes größtmöglichen Freiraum bei der Bebauung der Wohngrundstücke.
Zusätzlich wird in beiden WA-Gebieten die Anzahl der Vollgeschosse begrenzt. Der Bereich des Alt-Plans Nr. 1a „Triftstraße“ an der Stöckerstraße wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt (vgl. Festsetzung im Alt-Plan: ein Vollgeschoss):
Der Bereich WA2 nördlich und östlich des Wendehammers der Stöckerstraße erhält eine ausdifferenzierte Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse. Hier besteht, abgeleitet aus dem Gesamtkonzept der Diakonie, die Absicht eine Anlage für betreutes Wohnen zu errichten. Über einer zu errichten beabsichtigte Tiefgarage mit ca. 20 Stellplätzen soll ein terrassenartig gestaffeltes Gebäude in den ca. 5 Meter hohen Hangbereich hineingebaut werden. Dadurch ergibt sich eine höhenmäßige Staffelung des Baukörpers, talseitig beginnend mit 2 Vollgeschossen, wie die Nachbarbebauung. Nach Norden hin entwickelt sich die Höhe des Gebäudes über einen mittleren Bereich mit 3 Vollgeschossen bis hin zur Grenze der Fläche für Gemeinbedarf mit 4 Vollgeschossen, die hier zu einem großen Teil im hängigen Gelände verschwinden. Innerhalb des mit Baugrenzen gebildeten Baufeldes werden daher drei verschiedene Festsetzungen der Anzahl der Vollgeschosse getroffen, um der Idee der Gebäudestaffelung Raum zu geben. Die Planung verspricht sich mit dieser Festsetzung einen harmonischen Übergang der massiven Bebauung im Klinikbereich der Fläche für Gemeinbedarf zur kleinteiligeren und niedrigeren Wohnbebauung südlich davon.

5.1.3 Höhe der baulichen Anlagen

Zusätzlich zur Anzahl der Vollgeschosse wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von Firsthöhen bzw. durch Gebäudeoberkanten begrenzt. Hiermit soll ein zusätzliches Instrument zur Wahrung eines harmonischen Nebeneinanders zwischen Krankenhausbereich und naher Wohnbebauung eingesetzt werden. Die Höhenfestlegung bezieht sich dabei auf Normal Null.
Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf orientiert sich die festgesetzte Begrenzung für die Höhe der baulichen Anlagen am vorgefundenen Bestand. Das Krankenhaus-Hauptgebäude sowie die beiden westlich vorhandenen Gebäude der Diakonie erhalten ein festgesetztes Maximalmaß, das jeweils nahe an der vermessungstechnisch festgestellten Bestandshöhe liegt:

Krankenhaushauptgebäude: 345,00m ü.NN
Haus Suchttherapie: 341,00m ü.NN
Haus Schwesternwohnheim: 338,50m ü.NN

Die südlich geplanten baulichen Erweiterungsmöglichkeiten werden im Vergleich zum Hauptgebäude des Krankenhauses im Höhenmaß heruntergezont, sodass eine deutliche Abstufung nach Süden hin erkennbar wird.
Altenwohnheim/Parkhaus: 336,50m ü.NN

Am östlichen Rand der Fläche für Gemeinbedarf wird das Höhenmaß noch einmal deutlich verringert, um hier der kleinteiligen Nachbarbebauung Rechnung zu tragen.
MVZ / Technik: 333,00m ü.NN

Im WA2 Gebiet, das ebenfalls zum Diakonie-Komplex gehört soll die Wohnanlage für betreutes Wohnen in Terrassenform entstehen. Als Maximalhöhe für die oberste Geschossebene wird folgende Festsetzung getroffen:
Betreutes Wohnen: 327,00m ü.NN

Im WA1-Gebiet, in dem die Bebauung mit Einfamilienhäusern zum großen Teil bereits vollzogen ist, wird die Höhe der baulichen Anlagen gleichwohl ebenfalls begrenzt. Das bestehende Wohnhaus Stöckerstraße 5 mit seiner Firsthöhe von ca. 325,50 m ü.N.N. setzt hierbei den Maßstab für das Baugebiet westlich der Straße. Das Gebiet östlich der Straße liegt geländemäßig ca. 2 Meter tiefer. Dementsprechende wird die Firsthöhe hier mit 323,50m ü. N.N. als Höchstmaß festgesetzt. Hiermit wird sichergestellt, dass es zu keinen unverträglichen Gebäudehöhen kommen kann.

5.1.4 Bauweise

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf muss die Bauweise differenziert festgesetzt werden. Das Krankenhaus-Hauptgebäude mit seinen vorhandenen und geplanten Anbauten kann nur in geschlossener Bauweise erweitert werden. Daher wird der gesamte Teilbereich I aber auch ein Großteil des Teilbereichs II als geschlossene Bauweise festgesetzt.
Lediglich der Bereich der Bestandsgebäude, die von der Eva-von-Thiele-Winkler-Straße erschlossen sind, wird in offener Bauweise festgesetzt.
Im WA1-Gebiet wird der Bereich um die Stöckerstraße, dem Bestand Rechnung tragend, als offene Bauweise festgesetzt.
Die geplante Bebauung mit einer Einrichtung des betreuten Wohnens östlich des Wendehammers der Stöckerstraße im WA2-Gebiet, wird als abweichende Bauweise „terrassenartiger Baukörper" festgesetzt. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Bebauung durchaus eine Länge von 50m erreichen kann, dass er aber mit Grenzabstand errichtet werden muss. Gleichzeitig muss er aber auch die Option für einen direkten bauli-

chen Anschluss an den Klinikbereich bekommen und muss terrassenartig abgestuft werden.

5.1.5 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden von Baugrenzen gebildet und orientieren sich weitestgehend am Gesamtkonzept der Diakonie. Dies gilt in erster Linie für den Bereich der Fläche für Gemeinbedarf. Der bestehende Krankenhauskomplex erhält großzügige Möglichkeiten für die bauliche Erweiterung. Auch die baulichen Vorstellungen für die zukünftigen baulichen Erweiterungen nach Süden, mit dem Altenwohn- und Pflegebereich, dem Parkhaus und dem medizinischen Versorgungszentrum werden in Ihren Umrissen großzügig durch Baugrenzen abgebildet, um ausreichend Spielraum für die Feinplanung zu belassen.
Die beiden Bestandsgebäude westlich des Klinikkomplexes werden durch Baugrenzen festgesetzte, die relativ eng am Bestand anliegen und dadurch keine nennenswerten baulichen Erweiterungsmöglichkeiten zulassen.
Im Bereich des WA1-Gebietes werden die Baugrenzen großzügig bemessen und erlauben eine große Wahlfreiheit bei der Gebäudeplatzierung.
Das betreute Wohnen im WA2-Gebiet erhält eine Umgrenzung mit Baugrenzen, die exakt den bisherigen Stand der planerischen Überlegungen im Zuge der Architekturkonzeption der Diakonie widerspiegelt.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen nach Baugebieten differenziert betrachtet werden. Im gesamten Bereich der Fläche für Gemeinbedarf sind zur Absicherung des Stellplatzbedarfs sowie zur Sicherstellung der Verteilung der Flächen für den ruhenden Verkehr und deren ausreichender Zufahrtsmöglichkeiten Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs.1 Nr.4 festgesetzt worden. Diese greifen im Wesentlichen die vorhandenen Stellplätze auf. Wenn im Falle des weiteren Ausbaus der Gesamtanlage zusätzlicher Stellplatzbedarf anfällt bzw. generell eine Unterdeckung des Stellplatzbedarfs besteht, so kann dieser nur in den überbaubaren Flächen bzw. in einer dort zu errichtenden Stellplatzanlage, wie etwa einem Parkhaus untergebracht werden. Diese Stellplatzanlage kann nur von der Euelsbruchstraße aus angefahren werden.
Ähnlich ist es mit der nicht überbaubaren Fläche im WA2-Gebiet. Zur Begrenzung des Zufahrtsverkehrs nach hier werden maximal 17 Stellplätze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
Anders ist die Situation auf den Einfamilienhausgrundstücken im WA1-Gebiet. Hier ist eine Festlegung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht erforderlich. Diese Anlagen sind hier daher in der gesamten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.2 Öffentliche Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan folgt mit seinen Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen den zwischenzeitlich eingetretenen örtlichen Bestandsverhältnissen bzw. den Festsetzungen der Alt-Pläne zum größten Teil. Die Euelsbruchstraße ist als Haupterschließungsstraße des Krankenhauskomplexes sowie des sich westlich anschließenden Siedlungsteils in das Plangebiet aufgenommen worden. Mit Hilfe der neuen Festsetzung soll zum einen ein eigentumsrechtlicher Ausgleich zwischen der Diakonie als Krankenhausträger und der Stadt als Träger der Straßenbaulast herbei geführt werden, zum anderen geht es um den endgültigen Ausbau der Anliegerstraße, der bisher nur in Teilen erfolgt ist. Die Euelsbruchstraße wird mit einer öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt, die Raum für die Anlage einer Fahr-

bahn von 5,50m Breite sowie einem einseitigen, in Abschnitten auch einem zweiseitigen Gehsteig von jeweils 1,50m Breite gibt.
Darüber hinaus wird die vorhandene Buswendeschleife entsprechende ihrer realen Abmessungen als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Plan festgesetzt.
Die zweite öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet ist die Stöckerstraße. Diese Erschließungsanlage wird mit einer Gesamtbreite von 5,50m, wie bereits im Alt-Plan vorgesehen, festgesetzt. Die Straße ist bisher bereits mit einer Schwarzdecke sowie beidseitigen Schrammborden hergestellt. Die vorhandene Ausbaubreite der Fahrbahn beträgt jedoch nur 4,60m. Nach den Entwurfskategorien der RASt 06 ist die Stöckerstraße als Wohnweg anzusprechen (Länge 100m, Breite 4,50m, kein ÖPNV, Verkehrsstärke unter 150 Kfz/h) und als solcher durchaus verkehrsgerecht ausgebaut. Falls sich jedoch unter Berücksichtigung des Parkens von Pkw´s im Straßenraum Konflikte abzeichnen sollten, besteht die Möglichkeit, die Fahrbahn auf eine Breite von 5,50m zu vergrößern, ohne dass hierdurch in die Substanz der Anliegergrundstücke eingegriffen werden muss.
Um die zukünftige Verkehrssituation auf der Stöckerstraße möglichst zu entspannen. Wird ein Ein- und Ausfahrtverbot für den gesamten Bereich Fläche für Gemeinbedarf zur Stöckerstraße hin festgesetzt. Hierdurch wird verhindert, dass z.B. das geplante Altenpflegeheim einen Zu- und Ausfahrt in Richtung Wendehammer der Stöckerstraße erhalten kann. Lieferverkehrs nach dort muss über die Allgemeinzufahrt zum Krankenhaus (Euelsbruchstraße) abgewickelt werden. Ausschließlich die reine Wohnnutzung der Diakonie (Betreutes Wohnen) erhält ihre Zufahrt über die Stöckerstraße.

5.3 Fläche für Versorgungsanlagen

Im Plan befindet sich, dem Krankenhaus nördlich über die Euelsbruchstraße hinweg vorgelagert, im Bereich deren Gabelung eine Fläche für Versorgungsanlagen. Diese dient zur Ansicherung des hier vorhandenen großen Überflurhydranten, der wiederum einen Teil der Löschwasserversorgung für den Krankenhausbereich sicherstellt.

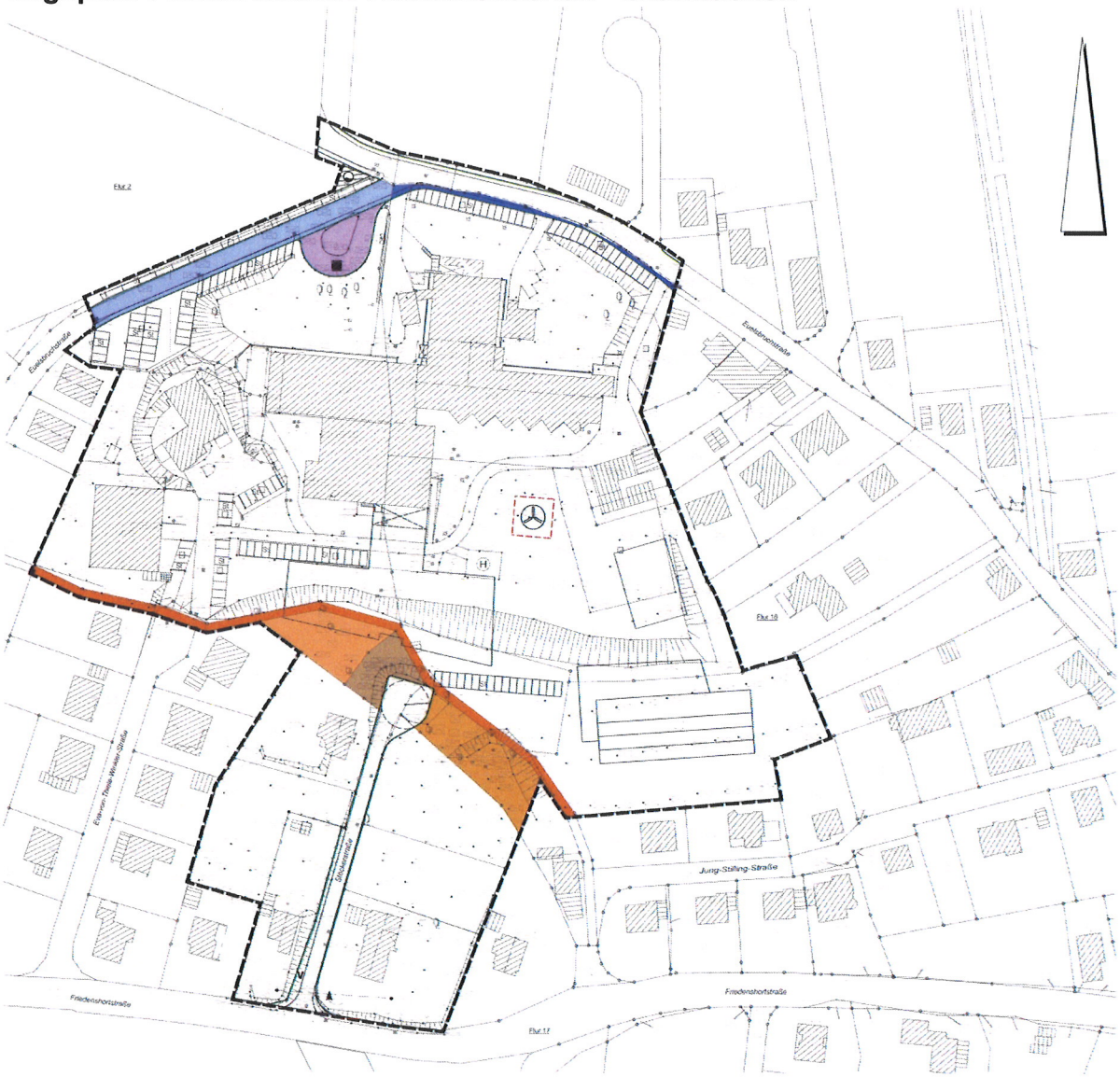
5.4 Grünflächen

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der Wendeanlage der Stöckerstraße eine zweigeteilte private Grünfläche. Diese Fläche erwirbt die Diakonie im Tausch gegen Straßenflächen der Euelsbruchstraße von der Stadt und erhält die vorhandenen Grünstrukturen als Puffer zwischen der Wohnbebauung im WA1-Gebiet und den geplanten baulichen Anlagen nördlich und östlich des Wendehammers der Stöckerstraße. Siehe hierzu den folgenden Lageplan.

5.5 Leitungsrecht

Durch die Übertragung der bisherigen öffentlichen Grünfläche in den Besitz der Diakonie sowie der folgerichtigen Festsetzung als private Grünfläche bedarf die dort liegende, bestehende Verrohrung bzw. der dort vermutete Verlauf eines Gewässergerinnes, das seit langer Zeit bereits durch die Anlage des Krankenhauskomplexes überdeckt und damit nur schwer verortbar ist, einer rechtlichen Zugangssicherung für Unterhaltungsarbeiten durch die Stadtwerke Freudenberg. Aus diesem Grunde setzt der Plan ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Freudenberg fest bzw. stellt dieses Erfordernis nachrichtlich dar.

Lageplan Flächentausch Verkehrsflächen - Grünflächen



5.5 Baumerhaltungs- und Pflanzgebote

Im Bereich der Zwischenzone zwischen der Fläche für Gemeinbedarf im Norden und den WA-Gebieten im Süden, insbesondere um die Wendeanlage der Stöckerstraße herum befinden sich eine Reihe von zum Teil stattlichen heimischen Laubgehölzen, die so weitgehend wie möglich erhalten werden sollen. Der Bebauungsplan setzt diese mit Einzelsignaturen für den Baumerhalt fest. Sofern diese im Baugebiet liegen sind sie einschließlich ihres Wurzeltellers zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Errichtung baulicher Anlagen ist hier also nur unter Erhaltung der mit Signatur versehenen Gehölze möglich. Der Baumerhalt geht hier in jedem Fall dem Baurecht vor.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Durchführung der Planung hat zunächst die Konsolidierung und bauplanungsrechtliche Absicherung des Bestandes des Krankenhauses sowie aller Einrichtungen der Diakonie im Auge. Insofern sichern die beabsichtigten Festsetzungen den Bestandsschutz der bisheri-

gen baulichen Anlagen der Diakonie und deren Nutzungen ab. Zum anderen sollen auch die baulichen Erweiterungsabsichten im Bereich des Krankenhauses sowie der zusätzlich geplanten Altenwohn-, -betreuungs- und –pflegeeinrichtungen planerisch vorbereitet werden. Soweit diese Anlagen im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen sind, stellen sie keine grundsätzliche Abweichung vom bisher hier geltenden Baurecht der Alt-Bebauungspläne Nr. 1c und 111 dar. Der Bebauungsplan Nr. 52 wird dagegen die bauliche Struktur des Krankenhausgeländes mit seinen diakonischen Haupt- und Nebeneinrichtungen genauer strukturieren und die Entwicklung damit transparenter machen. Alle bisher hier vorhandenen Nutzungen sollen auch zukünftig am Standort weiterbetrieben werden, was der Bebauungsplan ausdrücklich zulässt. Die heute schon bekannten Ausweitungen und Abrundungen des medizinischen und pflegebezogenen Angebotes der Diakonie werden durch den Bebauungsplan abgesichert und verträglich für die wohngebietsgeprägte Umgebung zugeordnet. In diesem Zusammenhang spielt die Organisation des ruhenden Verkehrs im Bereich des Krankenhauses und der vorhandenen und geplanten Nebeneinrichtungen eine wichtige Rolle. Hierzu wird im Folgenden anhand der planungsbedingt zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen sowohl deren Verteilung auf die zu Gebote stehenden Zufahrtswege als auch die planerischen Maßnahmen zu deren Lenkung aufgezeigt. Im Lageplan sind die drei Bereiche des Diakoniegeländes nach deren Zufahrten in drei Verkehrszellen unterteilt und farblich unterschieden (blau = Zufahrt über die Euelsbruchstraße, violett = Zufahrt über die Eva-von-Thiele-Winkler-Straße, grün = Zufahrt über die Stöckerstraße).

Zunächst wurde der für den ins Auge gefassten Ausbau der Gesamtanlagen zu Grunde zu legende Stellplatzbedarf ermittelt. Grundlage für die Bemessung des Stellplatzbedarfes sind die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß Verwaltungsvorschrift für die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW). Die Ergebnisse werden nach den Verkehrszellen getrennt in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 2 zeigt die Bilanzierung der vorhandenen Stellplätze vor dem Hintergrund des ermittelten Bedarfes im Maximalausbau.

Tabelle 3 stellt die Stellplatzbilanz für die jeweilige Zufahrt bzw. die jeweilige Verkehrszelle dar. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Gesamtanlagen der Diakonie im Endausbau ca. 160-170 Pkw-Stellplätze benötigt.

Auf die Eva-von-Thiele-Winkler-Straße sollen nur die bisher vorhandenen 25 Stellplätze und 14 Besucherstellplätze entfallen, so dass sich in diesem Bereich am Status-Quo nichts ändert. Es sind keine baulichen Erweiterungen, die die Verkehrsmenge auf dieser Zufahrt erhöhen würden, geplant.

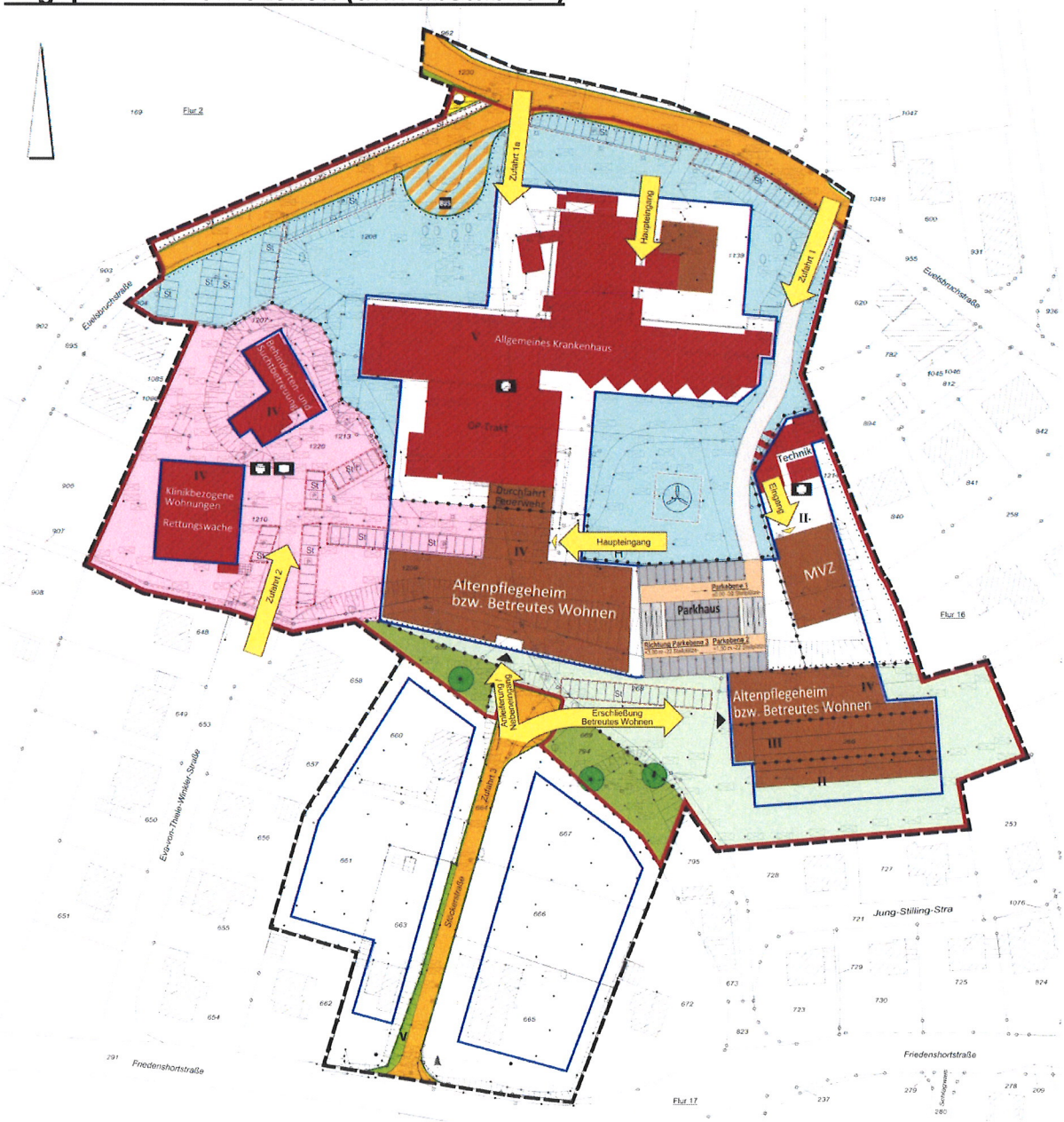
Mit der Zufahrt über die Stöckerstraße sollen insgesamt 37 Pkw-Stellplätze auf Diakonie-Gelände angelegt werden (17 Stellplätze im Freien und 20 Stellplätze in der Tiefgarage). Diese Begrenzung wird durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt. Gleichzeitig wird ein Ein- und Ausfahrtverbot für den Bereich der Flächen für Gemeinbedarf, die in Richtung Stöckerstraße gerichtet sind, festgesetzt. Die hier ursprünglich geplante Bedienzufahrt für das geplante Altenwohn- und –pflegeheim wurde aufgegeben.
Als zusätzliche Sicherstellung des Wohnfriedens in den angrenzenden Wohnstraßen werden die folgenden Bedingungen sinngemäß in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen:

Die notwendigen Stellplätze und deren Zufahrten im gesamten WA-Bereich des Bebauungsplans sind so zu regeln, dass die Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze hier auf den Diakonie- / Krankenhausgrundstücken die Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze gem. Tabelle 1 der Planbegründung nicht unterschreitet. Im Übrigen ist die Erfüllung des Stellplatzbedarfes bei weiteren Ausbaumaßnahmen im Sinne des § 51 BauO NRW (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. Anlage zu Nr.51.11 VV BauO NRW) sicherzustellen. Die Verantwortung für die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung liegt beim Grundstückseigentümer/Betreiber.

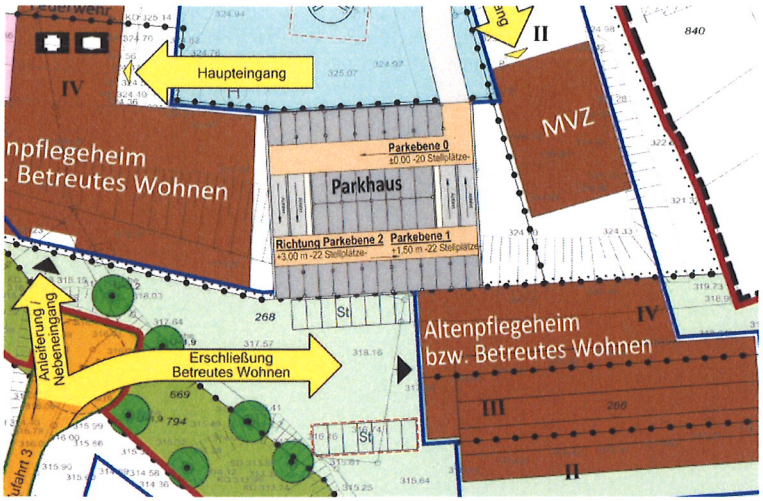
Der Grundstückseigentümer/Betreiber hat außerdem insbesondere sicherzustellen, dass:
- *über die Zufahrt Eva-von-Thiele-Winkler-Straße nicht mehr als 39 Pkw-Stellplätze (Bestand 2012) angefahren werden können.*
- *über die Stöckerstraße nicht mehr als 37 Pkw-Stellplätze angefahren werden können.*
- *Alle darüber hinaus erforderlichen Stellplätze nur über die Generalzufahrt über die Euelsbruchstraße angefahren werden können.*
- *Die Stöckerstraße darf darüber hinaus nicht als Bedienzufahrt für i n der Fläche für Gemeinbedarf des Plangebiets geplante Einrichtungen (Altenpflegeheim) genutzt werden. Der Grundstückseigentümer/Betreiber hat sicherzustellen, dass keine Bedienzufahrten oder Entsorgungstätigkeiten von dieser Einrichtung über die Stöckerstraße erfolgen werden.*

In Bezug auf die Hauptzufahrt zum Krankenhaus besteht bei der Ausbauplanung ein rechnerisches Stellplatzdefizit von 56. Diese Stellplatzbedarf kann im Zuge des Gesamtausbaus nur in einer zentralen Stellplatzanlage (Parkpalette, Parkhaus) untergebracht werden.

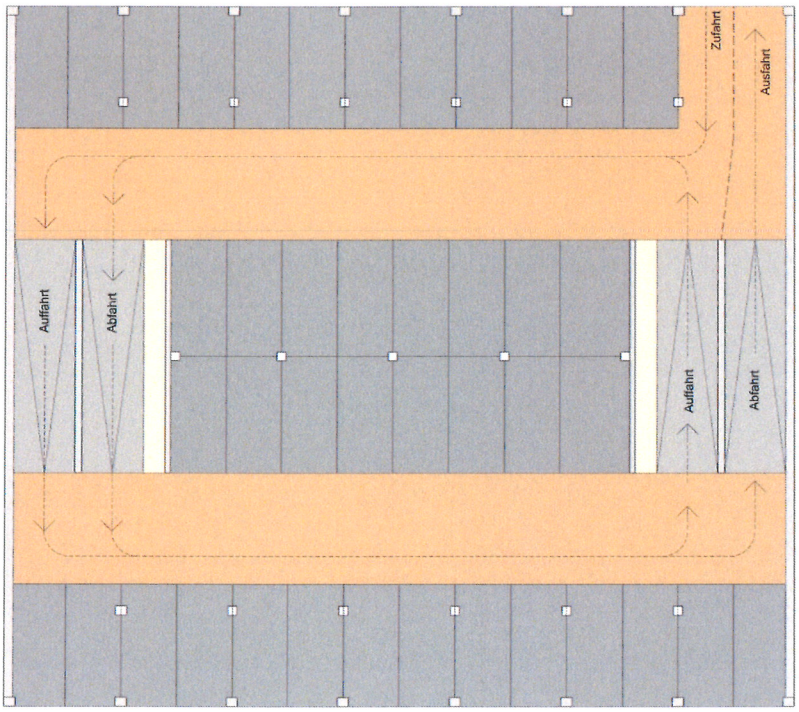
Lageplan Verkehrszellen (unmaßstäblich)



Parkhaus – Halbgeschossrampenanlage mit 196 Stellplätzen auf 9 Ebenen



Schemagrundriss:



Schemaschnitt:

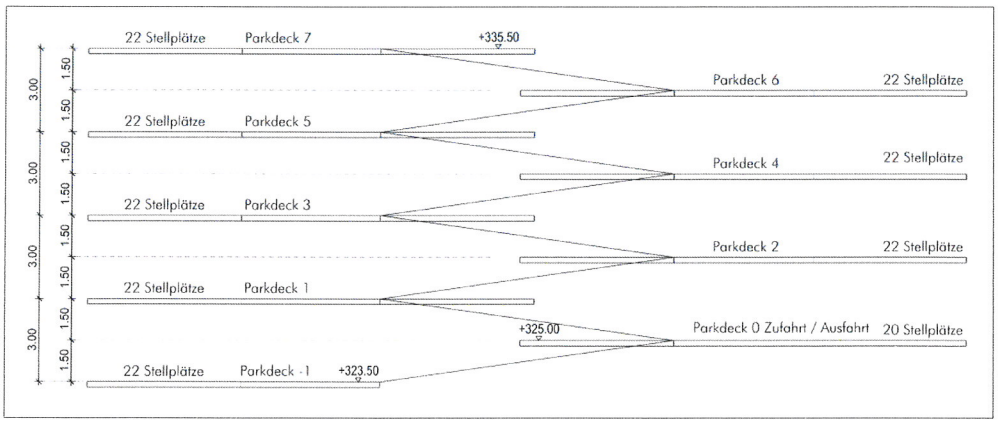


Tabelle 1:
Stellplatzbedarf Diakonie / Krankenhaus Bethesda gemäß Planung Stand 02-2013
Grundlage: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Anlage zur Nr. 51.11 VV BauO NRW)

Nutzungsart	Anzahl Bedarf Stellplätze	zzgl. Besucheranteil
Allgemeines Krankenhaus, 225 Betten / 600 m² (geschätzt) NF Büro / Praxis 1 Stp. je 6 Betten + 1 Stp. je 30 m² Nutzfläche Büro / Praxis	 38 20	 23 15
MVZ 600 m² (geschätzt) NF Büro / Praxis	 20	 15
Altenpflegeheim, 75 Plätze 1 Stp. je 15 Wohnplätze	 5	 4
Summe Zufahrt Euelsbruchstraße	83	57
Sonstiges Wohnheim, 40 Plätze (geschätzt) 1 Stp. je 4 Wohnplätze	10	1
Klinikbezogenes Wohnen, 14 Wohnungen (geschätzt) 1 Stp. je Wohneinheit	14	--
Summe Zufahrt Eva-von-Thiele-Winkler-Str.	24	1
Betreutes Wohnen, 16 Wohnungen 1 Stp. je Wohnung zzgl. Betreuungspersonal	 16 4	 12
Lieferzufahrt Altenpflegeheim	--	--
Summe Zufahrt Stöckerstraße	20	12

Tabelle 3:
Stellplatzbestand Krankenhaus Bethesda gemäß Planung Stand 02-2013

Zufahrt über	Anzahl Stellplätze
Euelsbruchstraße	86
Eva-von-Thiele-Winkler-Straße	39
Stöckerstraße	(17 + 20 in Tiefgarage)
gesamt	162

Tabelle 2:
Stellplatzbilanzierung Krankenhaus Bethesda gemäß Planung Stand 02-2013

Nutzungsart	Bedarf Stellplätze + Besucheranteil	Bestand	Bilanz
Allgemeines Krankenhaus, 225 Betten / 600 m² (geschätzt) NF Büro / Praxis 1 Stp. je 6 Betten + 1 Stp. je 30 m² Nutzfläche Büro / Praxis	 38 + 23 = 61 20 + 15 = 35		
MVZ 600 m² (geschätzt) NF Büro / Praxis	 20 + 15 = 35		
Altenpflegeheim, 75 Plätze 1 Stp. je 15 Wohnplätze	 5 + 4 = 9		
Zufahrt Euelsbruchstraße Bedarf	83 + 57 = 140		
Zufahrt Euelsbruchstraße Bestand		86	
Zufahrt Euelsbruchstraße Bilanz			-54
Sonstiges Wohnheim, 40 Plätze (geschätzt) 1 Stp. je 4 Wohnplätze	 10 + 1 = 11		
Klinikbezogenes Wohnen, 14 Wohnungen (geschätzt) 1 Stp. je Wohneinheit	 14		
Zufahrt Eva-von-Thiele-Winkler-Str. Bedarf	11 + 14 = 25		
Zufahrt Eva-von-Thiele-Winkler-Str. Bestand		39	
Zufahrt Eva-von-Thiele-Winkler-Str. Bilanz			+14
Betreutes Wohnen, 16 Wohnungen 1 Stp. je Wohnung zzgl. Betreuungspersonal	 16 + 12 = 28 4		
Lieferzufahrt Altenpflegeheim	--		
Zufahrt Stöckerstraße Bedarf	28 +4 = 32		
Zufahrt Stöckerstraße Bestand		37	
Zufahrt Stöckerstraße Bilanz			+5
Gesamtbilanz			-35

Mit den oben dargestellten Maßnahmen wird eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse in den an die Diakonieflächen angrenzenden Wohngebieten vermieden.

Gleichzeitig wird deutlich, dass der zukünftige Stellplatzbedarf bei der Endausbaustufe der Diakonie-Einrichtungen eine Größenordnung erreicht, der das Angebot an ebenerdigen Parkständen übersteigen wird. Dieses Problem sowie der Ausgleich des jetzt bereits bestehenden Stellplatzdefizits wird nur durch das geplante Parkhaus /Parkpalette zu bewältigen sein. Die oben stehende Parkhausstudie (Seite 22) zeigt die Planung dieser Einrichtung an dem vorgesehenen Standort. Innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplan ist auf der angenommenen Grundfläche die Herstellung von annähernd 200 zusätzlichen Stellplätzen möglich, durch die alle Probleme des ruhenden Verkehrs im Bereich des Krankenhauses Bethesda gelöst werden können.

6.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die neu eröffneten Bebauungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan Nr.52, die in anderer Form auch bereits auf der Grundlage der Alt-Bebauungspläne 1c und 111 möglich gewesen wären, werden nicht dazu führen, dass öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge der Stadt Freudenberg ihre bisherigen Kapazitäten überschreiten.

6.3 Verkehr

Die Ausbauplanungen des Krankenhausbereiches und der gesamten Diakonieeinrichtungen führen in der Summe zu einer moderaten Verkehrszunahme, wie unter Punkt 6.1 dargelegt.
Außerhalb des Plangebietes ist die Euelsbruchstraße hiervon am stärksten betroffen. Die Zunahme ist jedoch nicht so hoch, wie die Bilanzierung dies auszudrücken scheint. In den als fehlend errechneten 54 Stellplätzen wurden diejenigen Stellplätze nicht berücksichtigt, die quasi „wild" im Bereich des nördlich gelegenen Buchenwaldes genutzt werden und bereits heute einen Teil der zukünftigen Mehrbelastung der Euelsbruchstraße vorwegnehmen. Außerdem erhöht sich die Verkehrsmenge auf dem unteren Teilabschnitt der Friedenshortstraße. Beide Gemeindestraßen sind jedoch in der Lage, die zusätzliche Verkehrsmenge aufzunehmen, ohne dass ernsthafte Verkehrsprobleme zu befürchten wären.

6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist zum einen über den Linienbusverkehr von und zum Krankenhaus über die Euelsbruchstraße sowie die Buswendeschleife mit Endhaltestelle im nördlichen Plangebiet an den straßengebundenen ÖPNV-Verkehr angeschlossen.
Zum anderen verkehrt eine weitere Buslinie der VWS in der Friedenshortstraße, durch die ebenfalls die neu beabsichtigten Anlagen der Diakonie Altenpflegeheim, betreutes Wohnen), die über die Stöckerstraße erreichbar sind, ans ÖPNV-Netz und an den zentralen Busbahnhof der Stadt Freudenberg angebunden sind.

6.5 Flugverkehr / Lärm

Im bestehenden Krankenhausbetreib ist auch eine Notfallrettung per Hubschrauber vorgesehen. Hierfür wird derzeit ein Landeplatz vorgehalten, der an weniger als 10 Tagen im Jahr genutzt wird. Der Standort für den Hubschrauberlandeplatz muss im Zuge des weiteren Ausbaus der Gesamtanlage der Diakonie verlegt werden. Der geplante Standort ist vorläufig auf den freien Platz im Bereich des OP-Traktes des Krankenhauses vorgesehen. Dieser Standort ist mit dem entsprechenden Plansymbol gekennzeichnet. Möglicherweise ist aber auch die Verlegung auf das Dach eines der Gebäude in Zukunft sinnvoll.
Die Rettungswache und die Notarztstation könnten theoretisch zu Lärmbelästigungen der Anwohner der Eva-von-Thiele-Winkler-Straße führen. Um dies auszuschließen ist bereits bisher vereinbart, dass das akustische Alarmsignal der Einsatzfahrzeuge erst bei Einmündung auf die nächstübergeordnete Straße erfolgt. Diese Regelung soll auch in Zukunft fortbestehen, so dass aus diesem Grunde keine zusätzliche Lärmbelastung eintreten wird.

6.6 Ver- und Entsorgung

Die Diakonie als Krankenhausträger und Betreiber der angeschlossenen diakonischen Einrichtungen wird auf dem Diakonie-eigenen Grundstücksflächen den Ausbau der technischen Infrastruktur bedarfsgerecht und zeitnah mit der Verwirklichung der Ausbaumaßnahmen in eigener Verantwortung ausführen. Die Versorgungsträger werden durch Netzergänzungen den Anschluss der zusätzlichen Bebauung im Gebiet an die vorhandene Leitungsinfrastruktur sicherstellen. Dies gilt für alle Leitungsmedien.
Auch die Anbindung an das städtische Abwasserkanalleitungssystem führt nicht zu zusätzlichen Aufwendungen für die Allgemeinheit. Gleiches gilt für die Regenentwässerung und die Abfallbeseitigung.
Die Diakonie stellt mit der Absicherung der bedarfsgerechten Krankenhausentwicklung sowie des Ausbaus von Einrichtungen wie Altenwohn- und Pflegeplätzen und speziell auf ältere Menschen ausgerichtete Wohnformen selbst wichtige Elemente der gesundheitlichen und sozialen Grundversorgung der Freudenberger Bevölkerung aber auch über den engeren örtlichen Zusammenhang hinaus sicher.

6.7 Natur, Landschaft, Umwelt

Zur Abschätzung der Umweltverträglichkeit des Planungsvorhabens wurden entsprechende umweltfachliche Untersuchungen vorgenommen, die als Anlage 1 und 2 der Planbegründung im Volltext beigefügt sind.

Die FFH-Vorprüfung gem. § 34 BNatSchG kommt dabei zu folgendem Ergebnis:
„Mit dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung lassen sich Zweifel an der Unbedenklichkeit des Vorhabens: Bebauungsplan Nr.52 der Stadt Freudenberg „Diakoniezentrum Freudenberg" verlässlich ausräumen, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich."

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis:
„Das Untersuchungsgebiet des Bebauungsplans Nr.52 der Stadt Freudenberg „Diakoniezentrum Freudenberg" ist aufgrund seiner Strukturen als wertvoll für etliche Tierarten einzustufen. Die durch die Planungen verursachten Veränderungen sind jedoch für die Tierwelt als nicht erheblich zu beurteilen, da nicht davon auszugehen ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch das Vorhaben verschlechtert. Ihren artenschutzrechtlichen Ansprüchen ist damit hinreichend Rechnung getragen. Zu Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten liegen keine Hinweise vor.

Daher erfolgt keine Aufnahme in die nächste Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung der Planung."

Darüber hinaus wurde eine Bestandsaufnahme der Umwelt (Schutzgüter) vorgenommen und eine Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung angestellt, um die Belange von Natur und Umwelt im Abwägungsprozess gerecht abwägen zu können:

Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt (Bestand) und Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung (Auswirkungen)

Freudenberg liegt in hügeliger Mittelgebirgslandschaft zwischen 243 m und 505 m Höhe über dem Meeresspiegel. Die Landschaft gehört zum Freudenberger Bergland, das wiederum Bestandteil des Naturraums Siegerland ist. Die Stadt hat derzeit rund 18.000 Einwohner.

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des historischen Innenstadtkerns und ist von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Die Höhenlage des Plangebietes bewegt sich zwischen 308 m und 334 m ü. NN. Es weist durchgängig Südhanglage auf und bildet zwei Hangbereiche, die durch eine ca. 4-5 m hohen Hangkante voneinander getrennt sind. Auf der unteren Hälfte dieser Hangkante stockt eine freiwachsende Hecke mit vornehmlich Holunder- und Haselnusssträuchern. Der obere Teil ist mit locker verteilten Ziersträuchern und regelmäßig gemähtem Rasen bewachsen.

Bis auf eine Gruppe stattlicher Eichen im Bereich des Wendehammers Stöckerstraße ist das untere Grundstück frei von Sträuchern und Bäumen. Die umliegenden Gärten weisen eine gute Durchgrünung mit Gehölzen auf.

Nördlich des Plangebietes grenzt das FFH-Gebiet „Euelsbruch" DE-5013-301 an. Es umfaßt die bodensauren Buchenwälder nordwestlich von Freudenberg. Das Entwicklungsziel für den Waldbereich ist die Erhaltung und Erhöhung des Buchenwaldanteils. Als Planungsrelevante Tiere treten hier Mittelspecht, Grauspecht, Rotmilan, und Schwarzspecht auf. Weiter Schutzgebiete sind in betrachtungsrelevantem Umfeld nicht vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Biotope gemäß § 62 LG NRW (Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft) anzutreffen.

Die Erfassung und Prognose des Zustandes der Umwelt erfolgt schutzgut-bezogen.

Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu sehen. Zur Wahrung dieser Daseinsfunktionen sind besonders das Wohnen und das Regenerationspotential zu nennen, wie:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- die Wohnqualität unter Beeinträchtigung von Immissionen
- die Freizeit- und Erholungsfunktion

Bestand

Das nächstgelegene Wohngebäude außerhalb der geplanten Baugrenzen befindet sich in einer Entfernung von mindestens 10 Metern. Innerhalb der Baugrenzen liegen die Patientenräume des Krankenhauses sowie Wohnzwecken dienende Gebäude wie Schwesternheim und das geplante „Betreute Wohnen".

Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen befinden sich nicht auf dem Gelände.

Auswirkungen

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Wohngebiet zwischen Euelsbruchstraße und Friedenshortstraße ist seit mehreren Jahrzehnten kompakt bebaut. Die geplante Verdichtung zieht keine Änderung der Charakteristik des Wohngebietes nach sich.

Wohnqualität / Immissionen

Verträgliche Immissionsregelungen gegenüber den umliegenden baulichen Nutzungen werden auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW getroffen.

Elektromagnetische Strahlung

Eine Überschreitung der geltenden Grenzwerte (nach § 2 in Verbindung mit Anhang 1 der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 16. Dezember 1996 (BGBl. I S. 1966) kann ausgeschlossen werden. Eine signifikante Erhöhung der Strahlung außerhalb der Gebäude ist nicht zu erwarten.

Lärm

Beeinträchtigungen durch Geräusche sind in den umliegenden Wohngebieten nicht auszuschließen, doch sind sie schon derzeit mit gleichartigen Nutzungen konfrontiert. Grundsätzlich sind die durch den Gesetzgeber vorgegebenen Emissionspegel entsprechend der Gebietseinstufungen an den jeweiligen Immissionsorten einzuhalten.

Freizeit- und Erholungsfunktion

Dem Gemeinwohl dienende Freizeit- und Erholungsreinrichtungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Das direkt angrenzende Forstgebiet „Euelsbruch" dient der Naherholung. Überregional spielt es
eine eher untergeordnete Rolle. Eine negative Auswirkung auf Freizeit- und Erholungsfunktionen sind nicht zu erkennen.

Land- und Forstwirtschaft

Die Wiese wird vornehmlich zur Futtergewinnung genutzt. Aufgrund der relativ geringen Flächenausdehnung und den talseits ausreichend vorhandenen Grünlandbereichen stellt der Entzug keinen wesentlichen Eingriff in die regionale Landwirtschaft dar.

Schutzgut Luft / Klima und Klimaschutz

Bestand

Das Klima der Region ist kühl und als atlantisch-montan zu bezeichnen. Milde Winter und regenreiche Sommer sind hierfür charakteristisch.
Es wird vorwiegend durch südwestliche bis westliche Winde bestimmt. Der Niederschlag beträgt zirka 1000 Millimeter auf den Höhen und 900 Millimeter pro Jahr in den Tallagen.
Durch die Hanglage sind die lufthygienischen Verhältnisse als gut zu bezeichnen.
Emittierende Gewerbebetriebe sind in der nächsten Umgebung nicht vorhanden.

Auswirkungen

Aufgrund der vorhandenen Bebauung kommt dem Geltungsbereich keine nennenswerte klimaökologische Funktion, z.B. als direkter Kaltluftproduzent für tiefer liegende Siedlungsgebiete zu.
Geringfügig negative Auswirkungen auf das Klima entstehen während der Bauphasen durch Staub und Abgase. Während des Betriebes sind negative Einflüsse auf Pflanzenwachstum oder Menschen nicht nachweisbar. Die Belastung kann als geringfügig angesehen werden. Eine Auswirkung des Bauvorhabens auf das Schutzgut Klima ist nicht zu erwarten.
Maßnahmen zum Klimaschutz werden gem. EEG (Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien i. d. Fassung des Gesetzestextes vom 1. Januar 2012) in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert und nachweislich aufgeführt.

Schutzgut Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz erfüllt der Boden im Sinne dieses Gesetzes
1. natürliche Funktionen als
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Ebenfalls als schutzwürdige Böden sind Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten als natürlicher Lebensraum zu verstehen,

Bestand

Gemäß Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW sind innerhalb des Plangebietes besonders schutzwürdige Böden in Form von Staunässeböden (typischer Pseudogley) mit hohem Biotopentwicklungspotential vorhanden (Schutzstufe 3). In der Zusammensetzung handelt es sich um zum Teil schwach sandigen Lehm, meist grusig, zum Teil steinig. Bei den mehrfachen Geländebesichtigung war eine deutliche Bodenfeuchte jedoch nicht zu bemerken, da der Bereich des Krankenhauses mit den Nebengebäuden und Freiflächen augenscheinlich auf Füllboden steht. Der Grünlandbereich südlich befindet sich vermutlich noch auf ursprünglichem Niveau, könnte aber dräniert sein.

Auswirkungen

Im Bereich der geplanten Bebauung werden die Böden dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen.
Der Oberboden kann hier nicht erhalten werden. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Oberboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zum schonendenUmgang mit dem Boden.
Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen während der Bauzeit muss eine technisch optimale Baumaschinenausstattung gewährleistet sein.
Der Grad der Vollversiegelung muss auf das notwendige Maß beschränkt werden.
Trotz der aufgeführten Schutzmaßnahmen verbleibt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Der Gesetzgeber sieht diese durch die geplante Innenverdichtung als kompensiert an, sodass der Eingriff in das Schutzgut Boden als gering zu bezeichnen ist.

Schutzgut Wasser

Bestand

Offene Oberflächengewässer kommen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor. Der Hinweis auf staunässebeeinflusste Böden (s.o.) lässt einen alten Quellhorizont vermuten, der jedoch durch die nördliche Auffüllung und vermutlich durch langjährige Dränagen des Grünlandbereiches in der Realität nicht mehr festzustellen ist .
Im Umfeld des Bethesda-Krankenhauses liegt kein Wasserschutzgebiet vor. Es besteht im gesamten Stadtgebiet Freudenberg lediglich südwestlich vom Ortsteil Niederndorf noch ein kleiner Teil eines Wasserschutzgebietes einer auf Siegener Gebiet vorhandenen öffentlichen Wassergewinnungsanlage.

Auswirkungen

Durch die aufgefüllte Bodenschicht wird es bei Baumaßnahmen im nördlichen Bereich zu keiner nennenswerten Beeinflussung des Grundwassers kommen.
Wenn im Süden des Geltungsbereiches während der Bauphase der „Betreutes-Wohnen"-Gebäude eine offenen Wasserhaltung durchgeführt werden sollte, hat das anfallende Was-

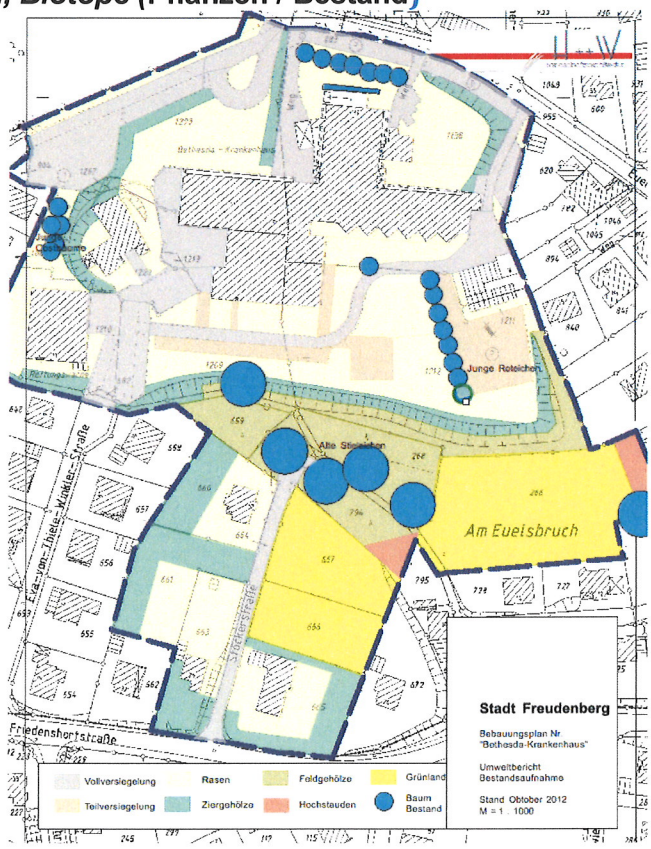
ser über einen Dränschacht auf dem Gelände zu versickern, um somit unverzüglich dem Grundwasserleiter wieder zugeführt zu werden.
Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist damit als gering zu bezeichnen.

Schutzgut Tiere
Mit dem Bundesnaturschutzgesetz hat der Gesetzgeber vorgegeben, die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren zu betrachten. Die auf jeden Fall zu berücksichtigenden Arten werden in NRW Planungsrelevante Arten genannt.
Sie sind messtischblattbezogen erfasst und zur Minimierung des Prüfaufwandes verschiedenen Lebensraumtypen zugewiesen. Sollte es Hinweise auf nicht gelistete Arten geben, sind auch diese zu betrachten.
Die Belange des Artenschutzes sind nicht abwägbar. Daher wurde im Vorfeld zur Umweltprüfung eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt. Die vollständigen Unterlagen befinden sich im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes.

Bestand
Es sind insgesamt 33 planungsrelevante Tierarten gelistet. Davon sind 21 Arten Vögel sowie 3 Arten Amphibien und Reptilien. Von den 9 Säugetierarten sind 8 Fledermäuse.
Hinweise auf nicht gelistete geschützte Tier- oder Pflanzenarten wurden nicht gefunden.

Auswirkungen
Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner Strukturen als wertvoll für etliche Tierarten einzustufen. Die durch die Planungen verursachten Veränderungen sind jedoch für die Tierwelt als nicht erheblich zu beurteilen, da nicht davon auszugehen ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch das Vorhaben verschlechtert.
Ihren artenschutzrechtlichen Ansprüchen ist damit hinreichend Rechnung getragen.
Zu Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten liegen keine Hinweise vor.
Daher erfolgt keine Aufnahme in die nächste Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung der Planung.

***Schutzgut Pflanzen, Biotope* (Pflanzen / Bestand)**



Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich rund 15.000 m2 Rasen und 6.700 m2 Ziergehölze.
Die ca. 5.250 m2 Feldgehölze beinhalten vorwiegend Hasel, Weißdorn und Holunder. Auf ca. 600 m2 wachsen Hochstauden, zumeist mit Brennnesseln vergesellschaftet.
Rund 7.500 m2 nimmt das mäßig krautreiche Grünland im Süden ein. Im südwestlichen Teil dominieren alte Stieleichen, die allesamt erhalten werden können. Auf der nördlichen Teilfläche sind vor kurzer Zeit Roteichen gepflanzt worden, von denen ein Großteil verbleibt, die übrigen werden an anderer Stelle wieder eingepflanzt. Einige weitere Zierbäume und Obstgehölze befinden sich ganz im Norden der Fläche im Eingangsbereich außerhalb geplanter Baufelder.
Pflanzen der besonders geschützten und streng geschützten Arten wurden nicht erfasst. Bedrohte Pflanzengesellschaften gemäß Roter Liste NRW kommen nicht vor. Ebenso wurden keine bedrohten Biotoptypen gemäß Rote Liste NRW erfasst.

Auswirkungen
Die zu erwartenden Biotopverluste durch Vollversieglung sind als gering einzuschätzen, da die Biotopwertigkeiten zum Teil sehr gering sind. Höher- und hochwertige Strukturen (Bäume, Strauchgruppen) werden bis auf einen geringen Bereich erhalten und zum Teil ergänzt.
Gefährdete Pflanzenvorkommen und Biotopstrukturen werden nicht betroffen.
Signifikante Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt sind daher durch die Planung nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben
Bestand
Der nördliche Bereich ist mit diversen Gebäuden bebaut. Der massive Komplex des Krankenhauses rundet das Ensemble zum teilweise unverbauten Norden ab. Durch die zum Teil gut entwickelten Grünstrukturen zwischen den Gebäuden fügt sich das große Gebäude relativ harmonisch in seine Umgebung. Die Freifläche des südlichen Bereiches ist von gemäßigter Bebauung und gut durchgrünten Gärten umgeben. Die Fläche ist dadurch schon jetzt im Landschaftserleben kaum bemerkbar.

Auswirkungen
Mit der Errichtung von Gebäuden sind mögliche landschaftsästhetische Beeinträchtigungen verbunden. Neben den akustischen Störungen im Nahbereich sind Verfremdung der Eigenart des Landschaftsbildes und der Verlust von Maßstäblichkeit zu erwarten. Aufgrund exponierter Hanglagen oder weit einsehbaren Offenlandschaften verstärkt sich dieses noch. Dennoch ist die Bemessung von Vielfalt und Schönheit nicht objektiv durchführbar, da der Grad der Einstufung abhängig von den individuellen Vorstellungen des Betrachters, seinen Erfahrungen, Stimmung und Werthaltung ist.
Da die geplante Bebauung in der Höhenentwicklung durch Festsetzung auf ein gemäßigtes Maß beschränkt wird, wird sich auch durch die geplante Bauwerksverdichtung der Aspekt der Ortslage nicht verändern. Daher sind wesentliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Bestand
Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine denkmalgeschützten Bauwerke vor.
Die Bodenqualität in Hinblick auf die Eignung als besonders schützenswertes landwirtschaftliches Sachgut ist zu niedrig.

Auswirkungen

Zu Bodendenkmalen, die bei Bautätigkeiten zu Tage kommen können, wird im Bauleitplanverfahren eine Meldepflicht beauflagt.
Eine weitere Beeinflussung von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten.

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG)
Bestand
Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt das FFH-Schutzgebiet Natura 2000 "Euelsbruchs Wald" mit der Kennziffer DE-5013-301 Natura 2000 (natura2000).



Lage des Geltungsbereiches zum FFH-Gebiet (rote Schraffur)

Das Gebiet umfasst die bodensauren Buchenwälder nordwestlich von Freudenberg. Es wird von ausgedehnten, zusammenhängenden und landschaftsraumtypischen, teils bis 150 Jahre alten Buchen- und Buchen-Eichen-Mischbeständen beherrscht.

Auswirkungen
Die Ermittlung und Beurteilung unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen oder des Schutzzwecks des Gebietes wurden im Vorfeld mit einer gesonderten FFH-Vorprüfung vorgenommen. (s. Anhang)
Es wurde festgestellt, dass den Schutz- und Entwicklungszielen des Gebietes keine signifikanten Beeinträchtigungen entgegenstehen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser im Wirkungsgefüge stofflicher Belastungen (Grundwasserschutz) wurden bereits bei den einzelnen Schutzgütern abgehandelt. Auch bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und Erholung wurden die Funktionen und Leistungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bereits schutzgutübergreifend betrachtet. Mögliche Funktionsbeziehungen zwischen dem benachbarten Schutzgebiet und verschiedenen Tiergruppen wurden in Vorprüfungen untersucht.
Darüber hinausgehende erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auf Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht Neuversiegelung von Boden vornehmlich im Bereich des „Betreuten Wohnens" und der Nebenanlagen sowie der Verkehrswege.

Mit Beginn der Bauarbeiten wird eine Reihe von geringfügigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter (vornehmlich Schutzgut Mensch) zu erwarten sein.
Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere Wirkungen in Form von Emissionen z.B. durch Wärmequellen und Verkehr zu erwarten.
Es wird ein Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche eintreten.
Im Bereich von Bebauung und Versiegelung werden bodenökologische Funktionen zerstört (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation). Dadurch entsteht ein Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum). Dem entgegen steht zur Verminderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen in der Natur der hohe ökologische Wert der Innenverdichtung von Bebauung.

Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung
Bei einer Nicht-Durchführung der Planung würde weiter eine Fläche für den Krankenhausbetrieb im nördlichen Teil des Geltungsbereiches bestehen. Der Südliche würde entweder als Wiese/Weide fortbestehen oder über ein gesondertes Bauleitplanverfahren der Bebauung zugeführt werden.

Zusammenfassung der Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung
Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des historischen Innenstadtkerns Freudenbergs und ist von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Die Höhenlage des Plangebietes bewegt sich zwischen 308 m und 334 m ü. NN. Es weist durchgängig Südhanglage auf und bildet zwei Hangbereiche, die durch eine ca. 4-5 m hohen Hangkante voneinander getrennt sind. Auf der unteren Hälfte dieser Hangkante stockt eine freiwachsende Hecke mit vornehmlich Holunder- und Haselnusssträuchern. Der obere Teil ist mit locker verteilten Ziersträuchern und regelmäßig gemähtem Rasen bewachsen.
Bis auf eine Gruppe stattlicher Eichen im Bereich des Wendehammers Stöckerstraße ist das untere Grundstück frei von Sträuchern und Bäumen. Die umliegenden Gärten weisen jedoch eine gute Durchgrünung mit Gehölzen auf.
Nördlich des Plangebietes grenzt das FFH-Gebiet „Euelsbruch“ DE-5013-301 an. Zur Ermittlung von möglichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes wurde im Vorfeld eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt, die eine Zulässigkeit des Vorhabens feststellte.
Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind die biologische Vielfalt, der Naturhaushalt sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft und der Erholungswert zu schützen und im Plankonzept abwägend zu berücksichtigen. Grundsätzlich gilt für den Verursacher, „vermeidbare Beeinträchtigungen ... zu unterlassen“. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung hinsichtlich des notwendigen Ausgleichs abwägend zu prüfen.
Nicht abwägbar sind die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz. Daher wurden ebenfalls im Vorfeld die artenschutzrechtlichen Belange geprüft. Dabei konnte festgestellt werden, das das Untersuchungsgebiet aufgrund seiner Strukturen als wertvoll für etliche Tierarten einzustufen ist. Die durch die Planungen verursachten Veränderungen sind jedoch für die Tierwelt als nicht erheblich zu beurteilen, da davon auszugehen ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch das Vorhaben nicht verschlechtert.
Ihren artenschutzrechtlichen Ansprüchen ist damit hinreichend Rechnung getragen.

Die Erfassung und Prognose des weiteren Zustandes der Umwelt erfolgt schutzgutbezogen.

Für einen Großteil der Schutzgüter treten keine signifikanten Beeinträchtigungen auf. Hierzu gehören die Schutzgüter „Mensch“, „Pflanzen und Tiere“, „Luft und Klima“, „Wasser“,

Kultur- und Sachgüter" und „Landschaftsbild". Ebenso treten keine Wechselwirkungen unter ihnen auf. Lediglich dem Schutzgut „Boden" verbleibt eine Beeinträchtigung durch Voll- und Teilversiegelung. Der Gesetzgeber sieht dieses aber durch die geplante Innenverdichtung als kompensiert an, sodass der Eingriff in das Schutzgut Boden ebenfalls als gering zu bezeichnen ist.

6.8 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Vorbereitung der Maßnahmen und die Planung zur Anpassung des Baurechts an die örtlich vorhandenen Gegebenheiten trägt die Diakonie. Die Höhe der Kosten beschränkt sich auf die reinen Planungskosten (Vermessungstechnische Leistungen zur Herstellung der Kartengrundlage, Städtebauliche und Landschaftsplanerische Leistungen zur Schaffung des angepassten Baurechts).
Die beiden im Plangebiet gelegenen öffentlichen Straßen sind Gemeindestraßen.
Die Stöckerstraße ist eine Gemeindestraße, die bereits endgültig hergestellt ist.
Die Euelsbruchstraße ist dagegen als historische Straße festgelegt. Ein eventuell beabsichtigter späterer Ausbau würde sich dann nach den Regeln des Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen vollziehen. Die Diakonie ist der weitaus größte Anlieger an beiden Erschließungsanlagen und wäre somit der Träger des weitaus größten Anteils an den Erschließungsbeitragskosten.
Die Stadt ist, da die Erschließung des Gesamtgebietes bereits im Ist-Zustand als gesichert angesehen werden muss, nicht gezwungen bauliche Maßnahmen durchzuführen. Möglicherweise werden allerdings im rückwärtigen Teil der Stöckerstraße sowie im Einmündungsbereich zur Friedenshortstraße Verbesserungsmaßnahmen, wie die Aufweitung der Fahrbahn und die Erweiterung der Wendenanlage erforderlich, die als Folge der durch die Planung ermöglichten Ansiedlung der Diakonie-Einrichtungen angesehen werden müssten. Für diesen Fall würde der Ausbau des rückwärtigen Teils der Stöckerstraße (Wendehammer) allein zu Lasten der Diakonie gehen.
Die Stöckerstraße ist eine vorhandene Straße, die nach § 127 BauGB bereits abgerechnet ist. In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von der Stadtverwaltung ausgeführt, dass die bauliche Anpassung der Stöckerstraße an die Erfordernisse der baulichen Nutzung für die Belange der Diakonie von dieser finanziell zu tragen ist. Hierzu werden entsprechende vertragliche Regelungen zwischen Diakonie und Stadt getroffen.

7. VERFAHREN

Die Stadt Freudenberg hat im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens folgende Beschlüsse gefasst und dabei die folgenden Aspekte geprüft und behandelt :

- Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.11.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.52 „Diakoniezentrum Freudenberg" gefasst. Der Beschluss wurde am 28.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 09.10. bis zum 23.10.2013 stattgefunden. Die Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

- Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet und in den folgenden Punkten geändert: .....

- Entwurfsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am ..... vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.
Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am .....beschlossen, den Bebauungsplan als einen Bebauungsplan der Innentwicklung gem. § 13a BauGB aufzustellen und das Verfahren gem. § 13 BauGB fortzuführen.

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand ** wurde vom ** bis zum ** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum ..... gingen ... Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand ..... aufgefordert.
Bis zum..... gingen.... Behördenstellungnahmen bei der Stadtverwaltung ein.

- Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgendem Punkt geändert: .....

- **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**
  Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Rat der Stadt Freudenberg in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- **Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung**
  Der Bebauungsplan wurde am ..... ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung vom ..... in Kraft getreten.

8. RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Art.I des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)

-Das Landesforstgesetz Nordrhein-Westfalen (LFoG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2002

- Das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000

- Das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 .

Freudenberg, den 30. April 2015
Im Auftrag

.....
(Hartmann) Baudezernent

Landschaftsarchitektur

Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Freudenberg „Diakoniezentrum Freudenberg“

FFH-Vorprüfung (Screening) gem. §34 BNatSchG

Stand August 2013



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Silvia Wendholt
02739-891030 / 0160-55 15 650
Wilnsdorf, August 2013

Inhalt:

1 Beschreibung des Vorhabens, Anlass der Prüfung 3
2 Ermittlung der Erhaltungsziele des Gebietes sowie geplanter Erhaltungsmaßnahmen 4
3 Abgrenzung des Referenz- und Untersuchungsraumes 5
4 Erfassung der maßgeblichen Bestandteile (Lebensräume und Arten) des FFH-Gebietes 5
5 Ermittlung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Lebensräume und Arten sowie auf geplante Erhaltungsmaßnahmen 7
6 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 7
7 Ermittlung und Beurteilung unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen oder des Schutzzwecks des Gebietes 8
8 Prüfung, ob im Zusammenhang mit anderen Plänen / Projekten erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind 8
9 Zusammenfassende Darstellung mit Gutachtervotum 9

1 Beschreibung des Vorhabens, Anlass der Prüfung

Die Diakonie Südwestfalen als Eigentümerin und Trägerin der diakonischen Einrichtungen in Freudenberg beantragt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des Krankenhauses Bethesda und angrenzender Flächen. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg-Mitte.

Bestand

Das Plangebiet wird von drei Seiten durch Wohngebiete eingerahmt. Es besteht aus zwei räumlichen Ebenen. Die höher gelegene Ebene nimmt der Gesamtkomplex des Krankenhauses Bethesda ein. Das Hauptgebäude weist 4 bis 5 oberirdische Geschossebenen auf.
Ferner bestehen westlich des Krankenhaus-Hauptgebäudes das Schwesternwohnheim sowie weitere Gebäude. Am Ostrand des Geländes befindet sich die zentrale Gebäudetechnik.
Die untere Ebene des Bebauungsplangebietes besteht aus unbebauten Flächen im Bereich der Wendeanlage der Stöckerstraße sowie östlich daran anschließend.
Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die Friedenshortstraße, in die die Plangebietsstraßen Euelsbruchstraße, Eva-von-Thiele-Winkler-Straße und Stöckerstraße jeweils einmünden.

Planung

Zur Abrundung ihres medizinischen und sonstigen Dienstleistungsangebots am Standort beabsichtigt die Trägergesellschaft des Krankenhauses Bethesda zusätzlich eine Altenpflegeeinrichtung sowie ergänzend Betreutes Wohnen anzusiedeln. Hierzu sollen bisher unbebaute Flächen, die sich südlich an den Krankenhauskomplex in Richtung Jung-Stilling-Straße bzw. Stöckerstraße anschließen, einer Bebauung zugeführt werden. Es handelt sich hierbei vor allem um die Errichtung eines viergeschossigen Altenpflegeheimes sowie eines terrassenartig angelegten Gebäudekörpers für Betreutes Wohnen wobei die exakten Standorte, Größen und Nutzungsbestimmungen der einzelnen geplanten Einrichtungen noch nicht abschließend festgelegt sind.
Es ist vorgesehen, die Erschließung der Neubebauung aufgrund der Geländesituation zu einem Teil über die Stöckerstraße zu führen. Um hieraus sich eventuell ergebende Konflikte planerisch bewältigen zu können, wird dieser Bereich in das Plangebiet einbezogen.
Außerdem soll das Gesamtgelände des Krankenhauses Bethesda mit aktuellem Bauplanungsrecht überplant werden, um einerseits dem heutigen Nutzungs- und Gebäudebestand der Klinik Rechnung zu tragen und andererseits die Weichen für eine verträgliche Entwicklung der Einrichtung zu stellen.
Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck eines Natur 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder

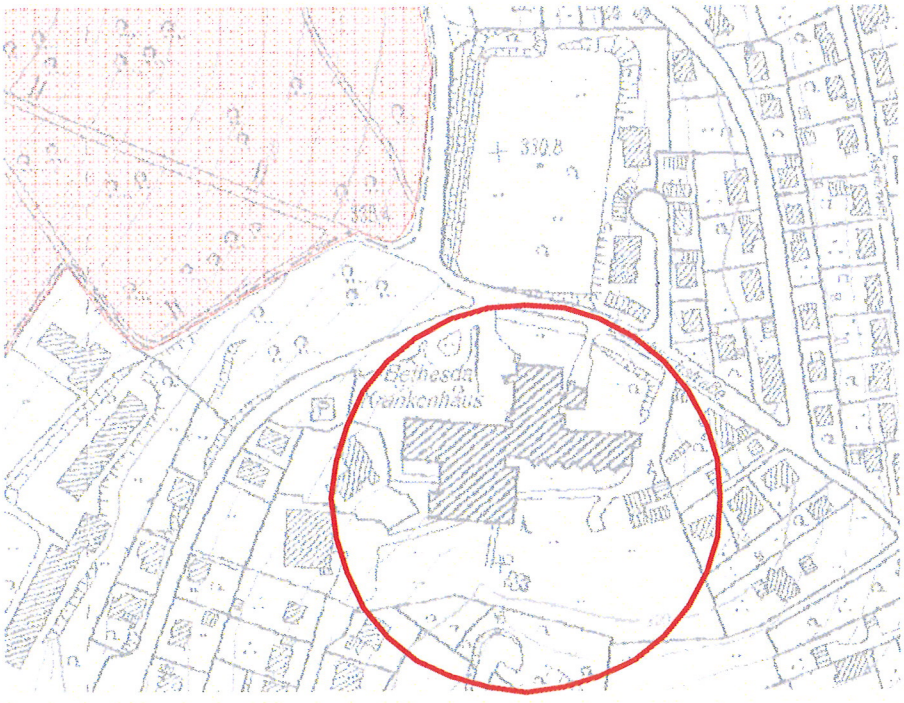
im Zusammenwirken mit anderen Projekten geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen .



Lage des Planvorhabens, unmaßstäblich

2 Ermittlung der Erhaltungsziele des Gebietes sowie geplanter Erhaltungsmaßnahmen

Das FFH-Schutzgebiet Natura 2000 (specialAreaOfConservation) "Euelsbruchs Wald" mit der Kennziffer DE-5013-301 Natura 2000 (natura2000) liegt nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



Lage des Planvorhabens, unmaßstäblich

Das Planvorhaben liegt in ca. 50 m Entfernung zur Gebietsgrenze, der ungeregelte Parkplatz (ehem. Sportgelände) außerhalb des Geltungsbereiches grenzt an die Gebietsgrenze an.

Das Gebiet umfasst die bodensauren Buchenwälder nordwestlich von Freudenberg. Es wird von ausgedehnten, zusammenhängenden und landschaftsraumtypischen, teils bis 150 Jahre alten Buchen- und Buchen-Eichen-Mischbeständen beherrscht. Auffallend sind vorbildliche Buchennaturverjüngungen und stufige Bestandsstrukturen. Flächen, die zur Zeit noch mit standortfremden Gehölzen bestockt sind, sind für einen Umbau in Buchenwälder vorgesehen. Durch den Voranbau mit Buchen ist die Entwicklung hin zu Buchenwäldern gesichert. Mehrere naturnahe Quellsiepen bereichern und gliedern das Waldgebiet.
Es stellt einen weitgehend naturnahen, naturraumtypischen Waldkomplex aus bodensauren Buchenwäldern dar, der in seiner Ausdehnung, Geschlossenheit und in seinem Erhaltungszustand, insbesondere bezogen auf seine Lage im westlichen Siegerland, herausragend ist.

Das Entwicklungsziel für den Waldbereich ist die Erhaltung des Buchenwaldanteils und dessen langfristige Erhöhung durch Umwandlung von Nadelholzflächen. Durch Beibehaltung der naturnahen Bewirtschaftung sollte der stufige Bestandsaufbau und die hohe Lebensraumqualität für Waldvogelarten fortentwickelt werden. (Quelle: Standarddatenbogen)

Teilweise Überschneidungen bestehen mit dem Naturschutzgebiet - NSG Plittersche (SI-075) und dem Naturschutzgebiet - NSG Seelbachs- und Eulenbruchswald (SI-076).

3 Abgrenzung des Referenz- und Untersuchungsraumes

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen des Bauleitplanes wurde der Untersuchungsraum im Mittel mit 50 m Tiefe außerhalb des Geltungsbereiches festgelegt.

4 Erfassung der maßgeblichen Bestandteile (Lebensräume und Arten) des FFH-Gebietes

Maßgebliche Lebensräume:
Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) (9110)
Namengebend für die Hainsimsen-Buchenwälder ist die Weiße Hainsimse.
Die dominierende Baumart ist die Rotbuche. In der Baumschicht können Stiel- oder Traubeneiche beigemischt sein. Die Bodenvegetation ist nur spärlich ausgebildet.
Die „artenarmen" Buchenwälder sind der primäre Lebensraum für eine hohe Anzahl west- und mitteleuropäischer Tierarten. Besonders bedeutsam sind

naturnahe Hainsimsen-Buchenwälder, in denen alle Stadien der Waldentwicklung vertreten sind.

Typische Pflanzenarten:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Weiße Hainsimse (Luzula luzuloides)
Drahtschmiele (Deschampsia flexuosa)
Heidelbeere (Vaccinium myrtillus)
Wald-Sauerklee (Oxalis acetosella)
Bleichmoos (Polytrichum formosum)
Adlerfarn (Pteridium aquilinum)
Auen-Wälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0)

Planungsrelevante Tiere:
Dendrocopos medius (Mittelspecht)
Picus canus (Grauspecht)
Milvus milvus (Rotmilan)
Dryocopus martius (Schwarzspecht)

Schutzziele und Maßnahmen :
Für die Meldung des Gebietes sind als Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie die Hainsimsen-Buchenwälder (9110) ausschlaggebend. Das Gebiet hat darüber hinaus im Gebietsnetz Natura 2000 Bedeutung für Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum). Grauspecht, Mittelspecht, Rotmilan und Schwarzspecht als Tierarten sind für die Meldung des Gebietes ebenfalls ausschlaggebend. Schutzziele/Maßnahmen für Hainsimsen-Buchenwälder, einschließlich der o.g. Arten der Vogelschutz-Richtlinie ist die Erhaltung und Entwicklung großflächig-zusammenhängender, naturnaher Hainsimsen-Buchenwälder mit ihrer typischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch- und Staudenfluren durch naturnahe Waldbewirtschaftung unter Ausrichtung auf die natürliche Waldgesellschaft einschließlich ihrer Nebenbaumarten (hier besonders der Eichen).
Alters- und strukturdiverse Bestände, insbesondere von Höhlen- und Uraltbäume sowie Naturverjüngung aus Arten der natürlichen Waldgesellschaft sollen gefördert werden.
Weiteres Ziel ist die Schaffung ausreichend großer Pufferzonen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen.

5 Ermittlung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Lebensräume und Arten sowie auf geplante Erhaltungsmaßnahmen

Bau-, Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens:

Baubedingte Auswirkungen:

- Lärm durch Baubetrieb
- ggf. zusätzliche Abgasbelastung durch vorübergehend gesteigertes Fahrzeugaufkommen je nach Bauabwicklung

Anlagenbedingte Auswirkungen:

- Auswirkungen des Verkehrsaufkommens
- Entzug von Nahrungshabitaten

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Erhöhung von Schall- und Abgasemissionen durch Steigerung des Besucherverkehrs
- Erhöhung der Hubschrauberflüge

Bei den ermittelten Auswirkungen handelt es sich vorwiegend um temporäre Ereignisse wie die baubedingten Geräusch- und Staubemissionen sowie eine geringfügige Zunahme an Besucherverkehr des laufenden Betriebes. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die prioritären Schutzziele des FFH-Gebietes sowie der Vogelvorkommen dadurch in Beeinträchtigung gezogen werden. Ebenso ist davon auszugehen, dass sich der Nährstoffeintrag in die Randgebiete nicht signifikant erhöhen wird. Der Entzug von Grünland innerhalb des Geltungsbereiches wird sich nicht negativ auf die Nahrungsräume der Großvögel auswirken, da keine Hinweise vorliegen, dass die Fläche zu den Jagdhabitaten zählt.
Daher kann festgestellt werden, dass durch die ermittelten Auswirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck des Gebietes zu erwarten sind.

6 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Innenverdichtung des Klinikgeländes sowie die städtebauliche Ordnung des Bestandes stellt an sich schon eine Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahme dar, da dadurch die Inanspruchnahme von nicht erschlossenen Flächen vermieden wird.
Die Durchführung des Planvorhabens erzeugt nach derzeitigem Wissensstand keinen signifikanten Eingriff in Natur und Landschaft. Auch sind weitere außergewöhnliche Belastungsquellen durch das Planvorhaben nicht bekannt. Daher kommen weitere Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht zum Tragen.

7 Ermittlung und Beurteilung unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen oder des Schutzzwecks des Gebietes

Schutz-/Entwicklungsziele des FFH-Gebietes:

- Erhaltung und Entwicklung großflächig-zusammenhängender, naturnaher Hainsimsen-Buchenwälder mit ihrer typischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen.
- Erhaltung alters- und strukturdiverse Bestände, insbesondere von Höhlen- und Uraltbäume.
- Förderung von Naturverjüngung aus Arten der natürlichen Waldgesellschaft sollen gefördert werden.
- Schaffung ausreichend großer Pufferzonen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen.

Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen:
Es ist davon auszugehen, dass den o.g. Schutz- und Entwicklungszielen keine signifikanten Beeinträchtigungen entgegenstehen.

8 Prüfung, ob im Zusammenhang mit anderen Plänen / Projekten erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Freudenberg grenzt im Norden an das FFH-Gebiet „Euelsbruch". Auf den weiteren Seiten ist es umgeben von folgenden bestehenden rechtskräftigen älteren Bebauungspläne der Stadt Freudenberg:

- Bebauungsplan Nr. 1a „Triftstraße" (WR-Gebiete und Gemeinbedarfsflächen)
- Bebauungsplan Nr. 1b „Triftstraße" (WR-Gebiete)
- Bebauungsplan Nr. 1d „Triftstraße" (WR-Gebiete)
- Bebauungsplan Nr. 45 „Euelsbruchstraße" (WA-Gebiete)
- Bebauungsplan Nr.111 „Kurgebiet – Teilbereich" (WA-Gebiete und Gemeinbedarfsflächen)

Wesentliche Änderungen der Bebauungsplan-Inhalte sind in naher Zukunft nicht zu erwarten.
Daher sind im Zusammenhang mit anderen Plänen / Projekten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

9 Zusammenfassende Darstellung mit Gutachtervotum

Die Diakonie Südwestfalen als Eigentümerin und Trägerin der diakonischen Einrichtungen in Freudenberg beantragt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des Krankenhauses und angrenzender Flächen. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg-Mitte.
Das Plangebiet besteht aus zwei räumlichen Ebenen. Die höher gelegene Ebene nimmt der Gesamtkomplex des Krankenhauses Bethesda ein. Das Hauptgebäude weist 4 bis 5 oberirdische Geschossebenen auf.
Die untere Ebene des Bebauungsplangebietes besteht aus unbebauten Flächen im Bereich der Wendeanlage der Stöckerstraße sowie östlich daran anschließend.
Die innere Erschließung erfolgt im Bereich der oberen Ebene für den Krankenhaushauptkomplex durch Direktzufahrten auf die vorhandene Euelsbruchstraße sowie für den westlichen Diakonie-Teilbereich über die Eva-von-Thiele-Winkler-Straße. Die untere Ebene wird alleine durch die Stöckerstraße erschlossen.
Zur Abrundung ihres medizinischen und sonstigen Dienstleistungsangebots am Standort beabsichtigt die Trägergesellschaft des Krankenhauses Bethesda zusätzlich eine Altenpflegeeinrichtung sowie ergänzend Betreutes Wohnen anzusiedeln. Hierzu sollen bisher unbebaute Flächen, die sich südlich an den Krankenhauskomplex in Richtung Jung-Stilling-Straße bzw. Stöckerstraße anschließen, einer Bebauung zugeführt werden. Es handelt sich hierbei vor allem um die Errichtung eines viergeschossigen Altenpflegeheimes sowie eines terrassenartig angelegten Gebäudekörpers für Betreutes Wohnen wobei die exakten Standorte, Größen und Nutzungsbestimmungen der einzelnen geplanten Einrichtungen noch nicht abschließend festgelegt sind.
Es ist vorgesehen, die Erschließung der Neubebauung aufgrund der Geländesituation zu einem Teil über die Stöckerstraße zu führen. Außerdem soll das Gesamtgelände des Krankenhauses Bethesda mit aktuellem Bauplanungsrecht überplant werden.
Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck eines Natur 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen .
Das FFH-Schutzgebiet Natura 2000 "Euelsbruchs Wald" mit der Kennziffer DE-5013-301liegt nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Schutz-und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes sind:

- Erhaltung und Entwicklung großflächig-zusammenhängender, naturnaher Hainsimsen-Buchenwälder mit ihrer typischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen.
- Erhaltung alters- und strukturdiverse Bestände, insbesondere von Höhlen- und Uraltbäume.
- Förderung von Naturverjüngung aus Arten der natürlichen Waldgesellschaft s

- Schaffung ausreichend großer Pufferzonen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen.
- vorrangiger Schutz der Vogelarten: Mittelspecht, Grauspecht, Rotmilan und Schwarzspecht.

Es wird festgestellt, dass durch die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck des Gebietes zu erwarten sind.
Zudem ist davon auszugehen, dass mit dem Planvorhaben den o.g. Schutz- und Entwicklungszielen keine signifikanten Beeinträchtigungen entgegenstehen. Auch sind im Zusammenhang mit anderen Plänen / Projekten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung lassen sich Zweifel an der Unbedenklichkeit des Vorhabens Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Freudenberg „Diakoniezentrum Freudenberg " verlässlich ausräumen, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Freudenberg „Diakoniezentrum Freudenberg“

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1

Stand August 2013



Bearbeitung: H ++ W LandschaftsarchitekturBüro
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Silvia Wendholt
Wilnsdorf, Tel.: 02739 – 891030

Inhalt

1 Anlass und Aufgabenstellung 3
2 Beschreibung des Untersuchungsgebiets, Biotopschutz 4
2.1 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans 4
3 Vorprüfung/Auswahl relevanter Tiergruppen bzw. Arten 5
3.1 Nicht betrachtete/nicht betroffene Tiergruppen bzw. Arten 6
3.2 Planungsrelevante Arten 6
3.3 Darstellung der artenschutzrechtlichen Relevanz 8
3.4 Nicht gelistete Arten 9
3.5 Fazit 10
4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Monitoring 10
5 Gutachterliche Empfehlung 10

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Diakonie Südwestfalen als Eigentümerin und Trägerin der diakonischen Einrichtungen in Freudenberg beantragt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des Krankenhauses und angrenzender Flächen. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg-Mitte.
Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die biologische Vielfalt (Arten, Lebensgemeinschaften, Biotope), der Naturhaushalt (Leistungs- und Funktionsfähigkeit) sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft und der Erholungswert zu schützen und im Plankonzept abwägend zu berücksichtigen. Grundsätzlich gilt für den Verursacher, „vermeidbare Beeinträchtigungen ... zu unterlassen". Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung hinsichtlich des notwendigen Ausgleichs abwägend zu prüfen.
Nicht abwägbar sind die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz.
In diesem Zusammenhang sind die artenschutzrechtlichen Verbote zu prüfen, die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit den Artenschutzvorgaben der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie als Regelungen zum Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen enthalten sind.
Hiernach ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, ohne besonderen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie wildlebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen sowie deren Bestände zu verwüsten. Weiterhin sind Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten geschützt. Sie dürfen nicht ohne besonderen Grund beeinträchtigt oder zerstört werden.
Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind ebenso die Besonders geschützten Arten wie

- alle wildlebenden einheimischen Vogelarten
- alle Säugetiere ohne jagdbare Arten und Problemarten
- alle Reptilien und Amphibien
- alle Bienen, Hummeln und Libellen
- fast alle Bockkäfer, Großlaufkäfer u.a.
- alle Orchideen und Torfmoose

zu beachten sowie die Streng geschützten Arten nach Bundesartenschutzverordnung, Anlage 1, Spalte 3, FFH Richtlinie, Anhang IV und EU Artenschutzverordnung, Anhang A.

Der Bundesgesetzgeber hat das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Nunmehr müssen die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren betrachtet werden. Die betreffenden, auf jeden Fall in NRW zu berücksichtigenden Arten werden Planungsrelevante Arten genannt.
Sie sind messtischblattbezogen erfasst und zur Minimierung des Prüfaufwandes verschiedenen Lebensraumtypen zugewiesen.

2 Beschreibung des Untersuchungsgebiets, Biotopschutz

Freudenberg liegt in hügeliger Mittelgebirgslandschaft zwischen 243 m und 505 m Höhe über dem Meeresspiegel. Die Landschaft gehört zum Freudenberger Bergland, das wiederum Bestandteil des Naturraums Siegerland ist.
Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des historischen Innenstadtkerns und ist von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Nördlich des Plangebietes grenzt das FFH-Gebiet „Euelsbruch" DE-5013-301 an. Es umfaßt die bodensauren Buchenwälder nordwestlich von Freudenberg. Das Entwicklungsziel für den Waldbereich ist die Erhaltung und Erhöhung des Buchenwaldanteils. Als Planungsrelevante Tiere treten hier Mittelspecht, Grauspecht, Rotmilan, und Schwarzspecht auf. Weiter Schutzgebiete sind im betrachtungsrelevanten Umfeld nicht vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Biotope gemäß § 62 LG NRW (Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft) anzutreffen.
Die Stadt hat derzeit rund 18.000 Einwohner.
Die Höhenlage des Plangebietes bewegt sich zwischen 308 m und 334 m ü. NN.
Es weist durchgängig Südhanglage auf und bildet zwei Hangbereiche, die von einer ca. 4-5 m hohen Hangkante voneinander getrennt sind. Auf der unteren Hälfte dieser Hangkante stockt eine freiwachsende Hecke mit vornehmlich Holunder- und Haselnusssträuchern. Der obere Teil ist mit locker verteilten Ziersträuchern und regelmäßig gemähtem Rasen bewachsen.
Bis auf eine Gruppe stattlicher Eichen im Bereich des Wendehammers Stöckerstraße ist das untere Grundstück frei von Sträuchern und Bäumen. Die umliegenden Gärten weisen jedoch eine gute Durchgrünung mit Gehölzen auf.

2.1 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Freudenberg-Mitte und wird wie folgt begrenzt :
- Im Westen von der Bebauung östlich entlang der Euelsbruchstraße sowie der Eva-von-Thiele-Winkler-Straße,
- im Norden von der Euelsbruchstraße, der Waldflur und vom ehemaligen Sportplatzgelände,
- im Osten von der Bebauung östlich der Euelsbruchstraße sowie der Bebauung entlang der Jung-Stilling-Straße,
- im Süden von der Friedenshortstraße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4,3 Hektar.
Der obere nördliche Teil des Plangebietes wird von der Gesamtanlage des Diakoniekrankenhauses Bethesda mit allen seinen Einrichtungen, Außenanlagen Haupt- und Nebengebäuden eingenommen. Der untere südliche Bereich umfasst das Wohngebiet an der Stöckerstraße einschließlich des bislang unbebauten Bereiches nördlich der Jung-Stilling-Straße.
Geplant ist eine Altenpflegeeinrichtung sowie ergänzend Betreutes Wohnen. Es handelt sich hierbei vor allem um die Errichtung eines viergeschossigen

Altenpflegeheimes sowie eines terrassenartig angelegten Gebäudekörpers für Betreutes Wohnen.
Es ist vorgesehen, die Erschließung der Neubebauung aufgrund der Geländesituation zu einem Teil über die Stöckerstraße zu führen.



Umgebung und Lage des Untersuchungsgebietes, unmaßstäblich

3 Vorprüfung/Auswahl relevanter Tiergruppen bzw. Arten

Der Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten zählt zu den ältesten und wichtigsten Bemühungen des Naturschutzes. Die Gefährdungsursachen sind dabei vielfältig. Vor allem der mit dem menschlichen Nutzungsdruck verbundene Lebensraumverlust ist für den Rückgang der Artenvielfalt verantwortlich.
Das Bundesnaturschutzgesetz enthält eine Reihe von Vorschriften zum Schutz aller wild lebenden Tier- und Pflanzenarten. Hierzu zählen Verbote zum Schutz von Bereichen, die regelmäßig als Lebensstätten unterschiedlichster Arten dienen. Grundsätzlich verboten ist es beispielsweise, die Bodendecke auf Wiesen und Feldrainen oder an Hecken und Hängen abzubrennen oder während der Brutzeit von Vögeln (vom 1. März bis 30. September) Bäume, Hecken, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Das gilt auch für Bauwerke jeglicher Art (Brücken, Stollen etc.), die als Brutstätten genutzt werden.

Für die artenschutzrechtliche Abhandlung wird innerhalb des Planungsbereiches eine Bestandsaufnahme relevanter Habitatstrukturen (Lebensraumtypen) durchgeführt.
Freudenberg liegt im nördlichen Bereich des Messtischblattes 5113 (Freudenberg). Die vorherrschenden Lebensräume entsprechen den Typen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" und „Fettwiesen und –weiden".

3.1 Nicht betrachtete/nicht betroffene Tiergruppen bzw. Arten

Für folgende Tierarten gibt es aktuell keinen Lebensraum **innerhalb** des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:
- keine besonders trockenen Böschungen oder Trockenmauern für Wärme liebende Reptilien
- kein mageres sowie trockeneres Grünland oder schüttere Bodenvegetation (Gartenrotschwanz)
- keine Gehölzbestände mit Habitatbäumen für höhlenbrütende Vögel (Schwarzspecht) und Fledermäuse,
- keine Gewässer/ Feuchtbiotope für Feuchte liebende Amphibien (Geburtshelferkröte, Kammmolch) oder gewässerabhängige Vögel

Des Weiteren werden einige Tiergruppen bzw. Pflanzenarten von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen, da keine Gefährdung der lokalen Population besteht. Bei diesen Arten handelt es sich um weit verbreitete, euryöke, ungefährdete, unempfindliche und im Gebiet verbreitete Arten (z.B. Igel, Spitzmaus, Maulwurf), deren lokale Populationen durch das Vorhaben nicht gefährdet sind, da im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate vorhanden sind.

3.2 Planungsrelevante Arten

Planungsrelevant sind alle wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, deren Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Bauvorhaben potenziell verschlechtert werden kann.
Mindestens diese festgelegten relevanten Arten werden hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG überprüft.
Zur Informationsgewinnung wurden die LANUV-Informationssysteme sowie Schutzgebietskarten und eigene Unterlagen ausgewertet.
Des Weiteren wurde das Gelände zur Erhöhung der Aussagesicherheit im Herbst 2012 und Frühjahr 2013 in Augenschein genommen.

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5113

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Fettwiesen und -weiden.

Art		Status	*	Gaert	FettW
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**				
Säugetiere					
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Art vorhanden	G	(X)	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S	X	(X)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	X	(X)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	(X)	X
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	XX	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	(X)
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U	X	X
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX	(X)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	X	X
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	X	(X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	(X)
Aegolius funereus	Raufußkauz	sicher brütend	U		(X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend			XX
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	(X)	
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend			(X)
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	X	(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G		(X)
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend		X	(X)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓	X	(X)
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	X	(X)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G		(X)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓	X	X
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G		(X)
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G		X
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U		(X)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓	X	X
Picus canus	Grauspecht	sicher brütend	U↓		(X)
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X	(X)
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X
Amphibien					
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	U	X	X
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	X	(X)
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G↓	X	

3.3 Darstellung der artenschutzrechtlichen Relevanz

Säugetiere

1) Fledermausarten

Es sind 8 Fledermausarten gelistet. Der nördliche Untersuchungsraum kann aufgrund seiner linearen Strukturen und höherem Wärmespeichervermögen als Jagdhabitat dienen. Schlafquartiere sind in den Ritzen der Gebäude denkbar. Es ist jedoch nicht vorgesehen, den Bestand zu ändern, so dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Der südliche Untersuchungsraum bietet für die Artengruppe nur suboptimalen Lebensraum, da Winter- wie Sommerquartiere fehlen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass hier die jagende Individuenzahl nicht sehr hoch ist.

Aufgrund der geringen Flächenausdehnung des Planvorhabens und der besseren naturräumlichen Ausstattung der Umgebung (s. Luftbild Pkt. 2.1) sind für die Populationen der Fledermausarten keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

2) Haselmaus

Die Haselmaus lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern, an gut strukturierten Waldrändern sowie auf gebüschreichen Lichtungen und Kahlschlägen. Außerhalb geschlossener Waldgebiete werden in Parklandschaften auch Gebüsche, Feldgehölze und Hecken sowie gelegentlich in Siedlungsnähe auch Obstgärten und Parks besiedelt.

Die freiwachsende Hecke zwischen dem nördlichen und südlichen Gelände könnte potentiellen Nahrungsraum darstellen. Dennoch fanden sich bei den Kartiergängen weder Hinweise auf eine Besiedlung durch den scheuen Kleinsäuger in Form von Nestern bzw. deren Resten oder die typischen Bissspuren an den Nussschalen.

Rein vorsorglich wird den allgemeinen Empfehlungen der Unteren Landschaftsbehörde gefolgt und es wird als Vorsichtsmaßnahmen festgesetzt, dass die Baufeldräumung des Hanges nur zwischen Mitte November und Ende Februar erfolgen darf.

Amphibien

Es befinden sich innerhalb und in Nähe des Planungsraums für die Geburtshelferkröte und den Kleinen Wasserfrosch keine geeigneten Lebens- und Absetzräume. Auch treten für Amphibien innerhalb des Geltungsbereiches keine bedeutsamen Sommerlebensräume auf. Wanderungstrassen sind nicht zu erwarten.

Reptilien

Auf dem beplanten Gelände bestehen für Zaunseidechsen keine geeigneten Habitatstrukturen, da ihre ganz speziellen Trockenformationen fehlen.

Vögel
Die Auflistung im Bereich des Messtischblattes enthält 21 Vogelarten.
Für folgende Arten fehlen im Planungsgebiet entscheidende Strukturen zur optimalen Habitatausbildung (Gebüschreichtum, Sitzwarten, Gehölze für Bruthöhlen, Feuchtgebiete, Gebäude etc.) Über- und Anflüge zum Nahrungserwerb sind möglich:

- Habicht
- Sperber
- Raufußkauz
- Eisvogel
- Waldohreule
- Mäusebussard
- Kleinspecht
- Schwarzspecht
- Turmfalke
- Rotmilan
- Gartenrotschwanz
- Grauspecht
- Waldschnepfe
- Waldkauz
- Schleiereule

Hinweise auf Vorkommen von Individuen der

- Mehlschwalbe

wurden nicht gesichtet. Schlaf- und Nistquartiere für die

- Rauchschwalbe

sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Nachfolgende Arten bevorzugen allgemein offene, gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen, Randbereiche von Waldgebieten und gut strukturierte Gärten.

- Feldlerche
- Baumpieper
- Kuckuck
- Neuntöter
- Feldschwirl

Deren Lebensräume innerhalb des Geltungsbereiches entfallen im Bereich der freiwachsenden Hecke zwischen der nördlichen und südlichen Teilfläche auf ca. 500 m². Somit bestehen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch außerhalb ausreichend Ausweichquartiere und Nahrungsräume.
Zum Schutz potentiell vorkommender Brüter wird der Zeitpunkt des Abräumens der Flächen außerhalb des Brutgeschehens festgelegt.
Somit werden keine Verbotstatbestände der §44 BNatSchG eintreten.

3.4 Nicht gelistete Arten

Es liegen keine Hinweise auf nicht gelistete planungsrelevante Arten vor.

3.5 Fazit

Durch Begehungen im Herbst 2012 und Frühjahr 2013 wurde das Planungsgebiet auf Habitatstrukturen untersucht. Es wurden 2 definierte Lebensraumtypen erfasst, die typische Habitatstrukturen für u.a. planungsrelevante Tierarten bieten.
Es liegen keine konkreten Hinweise auf bedeutende Vorkommen besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor.
Aufgrund der ähnlich gestalteten Umgebung, nah gelegenen Schutzgebieten und Waldbereichen werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht entstehen.

4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Monitoring

Das Vermeidungs- und Minimierungsgebot verpflichtet den Verursacher, in allen Planungs- und Realisierungsstadien dafür Sorge zu tragen, dass Vorhaben so umweltschonend wie möglich umgesetzt werden. Es zielt auf die Prüfung von Ausführungsvarianten an dem geplanten Standort des Vorhabens.
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dazu dienen, eine Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach FFH-Richtlinie (Art. 12, 13) und Vogelschutz-Richtlinie (Art. 5, umgesetzt in § 44 BNatSchG) zu vermeiden.
Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot für baulich bedingte Eingriffe entsprochen. Sie beinhalten zudem zeitliche Festsetzungen zu Rodung der Flächen. Diese werden im Rahmen des Monitorings innerhalb des Städtebaulichen Vertrages festgehalten.

5 Gutachterliche Empfehlung

Das Untersuchungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Freudenberg „Diakoniezentrum Freudenberg“ ist aufgrund seiner Strukturen als wertvoll für etliche Tierarten einzustufen. Die durch die Planungen verursachten Veränderungen sind jedoch für die Tierwelt als nicht erheblich zu beurteilen, da nicht davon auszugehen ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch das Vorhaben verschlechtert.
Ihren artenschutzrechtlichen Ansprüchen ist damit hinreichend Rechnung getragen.
Zu Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten liegen keine Hinweise vor.

Daher erfolgt keine Aufnahme in die nächste Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung der Planung.

Wilnsdorf, August 2013

Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg" - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 13a des Baugesetz-buches (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW.S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg" mit dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 06.11.2014 und dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 30.04.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 11.06.2015
Der Bürgermeister
Günther

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 30.04.2015 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg - Fassung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlagen mit der Vorlage-Nr. 160/2014, vor allem der Anlage 4 der Vorlage Nr. 160/21014 sowie auf der Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 06.11.2014 den Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg" in der vorliegenden Fas-sung nach dem Baugesetzbuch als Satzung aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:

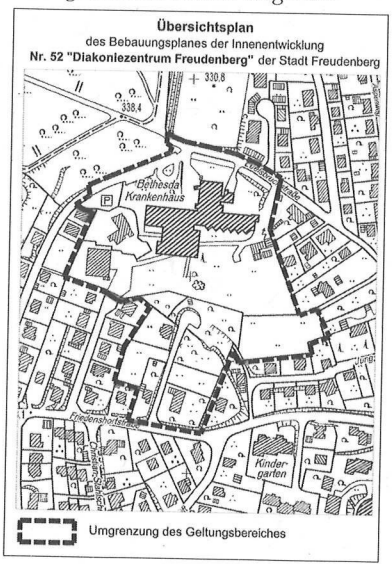
Gesetzes vom 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Die Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg" (Anlage 5 der Vorlage-Nr. 160/2014) wird entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes der Innenentwicklung wird wie folgt begrenzt :

- Im Westen von der Bebauung östlich entlang der Euelsbruchstraße sowie der Eva-von-Thiele-Winkler-Straße,
- im Norden von der Euelsbruchstraße, der Waldflur und vom ehemaligen Sportplatzgelände,
- im Osten von der Bebauung östlich der Euelsbruchstraße sowie der Bebauung entlang der Jung-Stilling-Straße,
- im Süden von der Friedenshortstraße.

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



- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. - NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208),
- §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des

Planungsinhalt:
Mit der Planung wird eine dauerhafte und verlässliche Investitionsgrundlage für die zukünftige Entwicklungsoption des Krankenhauses Bethesda sowie weiterer diakonischer Einrichtungen im Klinikumfeld geschaffen

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg“ liegt nebst Begründung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB tritt der o. g. Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dieser

Bekanntmachung in Kraft.
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 ode 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 11.06.2015
Der Bürgermeister
Günther