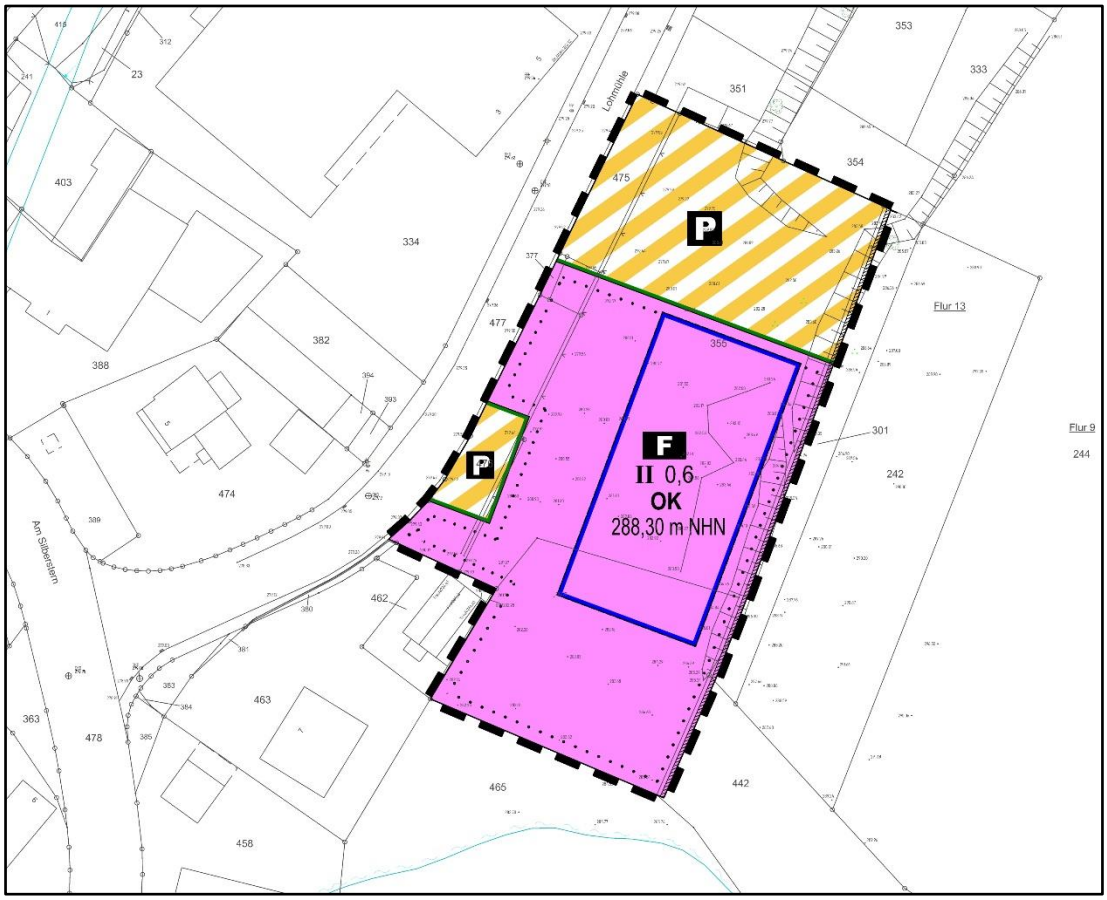
STADT FREUDENBERG

4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans Nr. 43a “Stadtmitte I E, Neufassung”

PLANBEGRÜNDUNG



Stand:

Satzungsbeschluss 15.07.2019

4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ der Stadt Freudenberg

---

Inhalt Planbegründung Stand: Satzungsbeschluss 15.07.2019 Seite

---

1. Einführung 3
- **1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets 3**
- **1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 3**

2. Ausgangssituation 5
- **2.1 Stadträumliche Einbindung 5**
- **2.2 Bestandsnutzung 5**
- **2.3 Erschließung 5**
- **2.4 Ver- und Entsorgung 6**
- **2.5 Natur, Landschaft, Umwelt 6**
- **2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege 10**
- **2.7 Sonstiges 10**

3. Planungsbindungen 11
- **3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 11**
- **3.2 Wahl des Planverfahrens / Änderungsverfahrens 12**
- **3.3 Flächennutzungsplanung 13**

4. Planungskonzept 14
- **4.1 Ziele und Zwecke der Planung 14**
- **4.2 Städtebauliche Grunddaten 14**

5. Planinhalt (Abwägung und Begründung) 15
- **5.1 Nutzung der Grundstücke 15**
- **5.1.1 Art der baulichen Nutzung 15**
- **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung 17**
- **5.1.2.1 Grundflächenzahl** 17
- **5.1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse 17**
- **5.1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen 17**
- **5.1.3 Bauweise 17**
- **5.1.4 Baugrenzen, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen 18**
- **5.2 Verkehrsflächen 18**
- **5.3 Fläche für Versorgungsanlagen 19**
- **5.4 Grünflächen 20**
- **5.5 Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft 20**

6. Auswirkungen der Planung 21
- **6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 21**
- **6.2 Gemeinbedarfseinrichtungen 21**
- **6.3 Verkehr 21**
- **6.4 Ver- und Entsorgung 21**
- **6.5 Natur, Landschaft, Umwelt 22**
- **6.6 Kosten und Finanzierung 22**

7. Verfahren 23

8. Rechtsgrundlagen 24

Anlage: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Landschaftspflegerischer Einschätzung ff

---

4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ der Stadt Freudenberg

---

PLANBEGRÜNDUNG Stand: Satzungsbeschluss 15.07.2019

---

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Stadtzentrums der Stadt Freudenberg und ist als solches Bestandteil des Bebauungsplans Nr.43a „Stadtmitte I E“ der Stadt Freudenberg. Es grenzt unmittelbar an die Gemeindestraße „Lohmühle“ an.

Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen von der Gemeindestraße „Lohmühle“,
- im Norden von der Eingrünung des Wendehammers der Gemeindestraße „Lohmühle“,
- im Osten von der angrenzenden Waldfläche des Kuhlenberges,
- im Süden von Wohngebäuden an der Gemeindestraße „Lohmühle“ bzw. „Am Silberstern“;

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,32 Hektar.
Die Höhenlage des Geländes bewegt sich zwischen 279,37 m und 285,68 m NHN.

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.
Der Bebauungsplan Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ der Stadt Freudenberg stammt im Ursprung aus dem Jahre 1985 und ist zum ganz überwiegenden Teil seiner Fläche verwirklicht. Im südöstlichen Teil seines Geltungsbereiches sah er ehemals eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vor. Diese Fläche wurde im Zuge der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplans in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO sowie eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz für Eingriffe durch Bebauung und Erschließungsanlagen geändert.
Das damalige Konzept der Feuerwehren in der Stadt Freudenberg sah keine Erforderlichkeit für die Vorhaltung dieses Standortes an der Straße „Lohmühle“.

Aus stadtentwicklungspolitischen Gründen ist nunmehr der bisherige Standort der Feuerwehrlöschgruppe Freudenberg/Hohenhain nördlich des „Alten Fleckens“ für anderweitige Nutzungen ins Auge gefasst. Außerdem sind die dortigen baulichen Anlagen zu klein geworden, baulich dringend sanierungsbedürftig sowie problematisch hinsichtlich der Erreichbarkeit und wegen diverser Behinderungen der Einsatzfähigkeit durch Veranstaltungen im Nahbereich, so dass jetzt die Wahl eines Alternativstandortes wieder auf den Bereich der Lohmühle gefallen ist. Unmittelbar neben dem im Ursprungsplan vorgesehenen, mittlerweile aber bebauten Standort sieht der Bebauungsplan eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „parkähnliche Durchgrünung“ vor.

Die Fläche stellt sich heute, also mehr als 30 Jahre nach dem Inkrafttreten der damaligen Planung als relativ ungepflegtes Restareal dar ohne, dass eine parkähnliche Funktion zu erkennen wäre. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Freudenberg entschieden, diese Fläche zu erwerben und hier den dringend benötigten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Kernstadt Freudenberg zu realisieren, wie es der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Freudenberg vorsieht.

Nach intensiver Suche nach einem Alternativstandort für die Feuerwehr ist die Wahl nicht zuletzt auch deshalb auf die Fläche hinter der Lohmühle gefallen, weil das Grundstück für eine Feuerwache in Bezug auf die wichtigsten und häufigsten Einsatzorte, wie das Krankenhaus Bethesda, die Altersheime und ähnliche Einrichtungen besonders günstig liegt.
Die Auswahl dieses Grundstückes ist daher unter allen in Betracht kommenden und grundsätzlich verfügbaren Flächen alternativlos.

Da der Bereich jedoch nicht das erforderliche Baurecht aufweist, muss der Bebauungsplan an dieser Stelle geändert werden. Die Änderung des Bebauungsplans zur Festsetzung einer maßgerechten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist daher erforderlich.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Der Bebauungsplan Nr. 43a „Stadtmitte I E –Neufassung-„ ist zum weitaus größten Teil verwirklicht. Das damit geschaffene Baurecht hat die Entstehung der Erschließungsanlage Lohmühle und der Lohmühlenbebauung bis hin zur Bahnhofstraße vorbereitet. Im Zuge dessen sind die massiven großflächigen, dreigeschossigen Baukörper im dem Feuerwehrprojekt vorgelagerten Kerngebiet entstanden. Hier findet sich eine typische Kerngebietsnutzung von Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Wohnen. Den nordwestlichen Abschluss bildet das

Band der Landesstraße L 512 „Bahnhofstraße“ die zum einen diesen Teil des Stadtraums vom eigentlichen Stadtkern, der auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnt, trennt, zum anderen aber auch die verkehrstechnische Verbindung mit dem gesamten Stadtgebiet herstellt.

2.2 Bestandsnutzung

Wie dargelegt, ist der ausgewählte Standort für die Feuerwehr unbebaut. Das Plangebiet umfasst derzeit lediglich einen Teil der bisher hier festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „parkähnliche Durchgrünung“ sowie -dieser vorgelagert- begleitend zur Gemeindestraße „Lohmühle“ eine Reihe von Pkw-Stellplätzen in Senkrechtaufstellung, die zu einem Teil als öffentliche Stellplätze (sieben Stück) und zum Teil als private Stellplätze (sechzehn Stück) festgesetzt sind. Diese sind in dieser Anzahl auch in der Örtlichkeit vorhanden.

2.3 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes der 4.qualifizierten Änderung des Bebauungsplans 43a I E „Stadtmitte –Neufassung-“ erfolgt über die Landesstraße L 512 „Bahnhofstraße“, die auf kurzem Wege die Verknüpfung mit dem städtischen, regionalen und überregionalen Straßennetz gewährleistet. Von der unmittelbar am Plangebiet anliegenden Gemeindestraße „Lohmühle“ über die Straße „Am Silberstern“, die in ca. 120 Metern Entfernung vom Feuerwehrstandort auf die Landesstraße einmündet, können dann alle Freudenberger Stadtteile sowie die Auffahrt zur Autobahn A 45 ebenso wie sämtliche Einsatzorte in der Freudenberger Kernstadt und bis über die Landesgrenze nach Rheinland-Pfalz schnellstmöglich erreicht werden. Die Straßen „Lohmühle“ und „Am Silberstern“ sind mit Fahrbahnbreiten von 6,00 Metern und 7,00 Metern mit einer ausreichenden Fahrbahnbreite ausgestattet und sind bautechnisch in einem guten Zustand.

2.4 Ver- und Entsorgung

- Elektrizität

Der örtliche Stromversorger ist die RWE AG. Die bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets ist sichergestellt. Falls zur Unterverteilung des elektrischen Stroms eine Trafostation erforderlich werden sollte, kann diese als Nebenanlage gemäß § 14 Abs.2 BauNVO im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, ohne dass für sie eine besondere Fläche festgesetzt werden muss.

-Trinkwasser

Die Wasserversorgung des Plangebiets obliegt den Stadtwerken Freudenberg. Der Versorgungsträger stellt die Wasserversorgung mengen- und druckmäßig sicher. Aktuell steht eine Wassermenge von 1.800 l / min. zur Verfügung.

- Abwasser

In der Straße „Lohmühle“ verläuft der Mischwasserkanal, der alle anliegenden Gebäude und Grundstücke abwassertechnisch (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) entsorgt. An ihn kann auch das geplante Feuerwehrgerätehaus sowie die gesamte Grundstücks-, und Dachflächenentwässerung des Plangebiets angeschlossen werden.

Im vorliegenden Fall ist das nicht versickerungsfähige unbelastete Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 400 der Stadtwerke Freudenberg einzuleiten. Die Untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein weist darauf hin, dass eine solche Einleitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Eine genaue Prüfung des konkreten Sachverhalts bzw. die erwähnte Antragstellung auf Erlaubnis nach § 10 WHG ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.

- Telekommunikation

Die Deutsche Telekom wird die örtliche Festnetzversorgung im Telefonbereich sicherstellen. 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.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Bei der Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erübrigen sich Ausarbeitungen eines Umweltberichtes sowie einer Umweltprüfung.

Daher werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens die zu erwartenden Veränderungen nicht bilanziert und keine gebietsinternen oder –externen Kompensationsmaßnahmen auf naturschutzrechtlicher Grundlage entwickelt und festgesetzt.

Ungeachtet dieses Sachverhaltes sind im Zuge der weiteren Abwägung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, um erhebliche Auswirkungen auf deren Schutzgüter auszuschließen.

Aus diesem Grunde ist eine grundlegende landschaftspflegerische Einschätzung zu den Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauungsplanänderung erfolgt, die die im Änderungsgebiet gegebenen Schutzgüter beschreibt und die Auswirkung der Planung auf dieselben feststellt. In der Anlage zur Planbegründung ist daher ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit einer landespflegerischen Einschätzung zum Eingriff in Natur und Landschaft beigefügt, dessen wesentliche Aussagen und Erkenntnisse zum Planungsgegenstand an dieser Stelle komprimiert wiedergegeben werden:

Die Vegetation des größten Teils des Planänderungsgebietes umfasst Anpflanzungen von Vogelkirschen und Schwarzerlen, die vor etwa zwölf Jahren erfolgt sind. Zuvor war die Fläche mit Fichten bestockt. Die Böden auf dem Gelände sind in der Vergangenheit mehrfach umgelagert worden, wie aus dem mit Böschungen und nahezu ebenen Flächen bestehenden Feinrelief erkennbar ist, welches von einer natürlichen Geländegestalt deutlich abweicht. Das Ziel einer parkähnlich gestalteten, privaten Grünfläche ist in der Vergangenheit nie konsequent angestrebt worden. Die Gras-Kraut-Schicht sowie die Strauchschicht in dem Gehölzbestand sind aufgrund der starken Beschattung vielfach nur schütter ausgeprägt. Aufgrund der einförmigen Bepflanzung und dem vielfach nitrophilen Unterwuchs aus Brennnesseln, Giersch und aus Bodendeckern, die sich aus gelegentlich deponierten Gartenabfällen ausgebreitet haben, ist der ökologische Wert der Fläche allenfalls durchschnittlich. Auf den nördlich angrenzenden Flurstücken 353 und 354 außerhalb des Planänderungsgebiets, jedoch unmittelbar an dieses angrenzend, wurden im Frühjahr 2018 mehrere Exemplare der Herkulesstaude festgestellt, die umgehend entfernt worden sind. Erst der südöstlich angrenzende Laubmischwald auf steilen Hanglagen mit teils älteren Eichen stellt eine höherwertige Struktur dar. Insofern kann festgestellt werden, dass innerhalb des Plangebietes keine schützenswerten floristischen Strukturen vorhanden sind. Auch als Migrationskorridor und Lebensraum für die terrestrische Tierwelt ist das Gebiet ohne nennenswerte Bedeutung.

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen sind in Bezug auf die Vogelwelt lediglich Ubiquisten („Allerweltsarten“) festgestellt worden, die an die sehr stark anthropogen vorbelastete Umwelt angepasst sind. Auch die an das Änderungsgebiet unmittelbar südlich angrenzenden Bereiche weisen keine Strukturen auf, die geschützte Arten wie Fledermäuse, Spechte und Nachtgreifvögel erwarten lassen. Das gleiche gilt für höhere Wirbeltiere aller Art.
Bodenbewohnende Kleinsäuger (u. a. Mäuse und Igel) dürften in vergleichbarer Populationsdichte, wie in der benachbarten, bebauten und nicht bebauten Umgebung vorkommen – hier sind jedoch mangels geeigneter Strukturen keine besonders schützenswerten Arten (z. B. Haselmaus) vorhanden.
Die Vogelwelt wird zwar potenzielle Brut- und Nahrungshabitate im Planänderungsgebiet dauerhaft verlieren, es konnte jedoch keinerlei Nisttätigkeit festgestellt werden. Außerdem ist im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahmen im Plangebiet vorgesehen, dass der südlich angrenzende Laubmischwald teilweise zu einem niederwaldartigen Gehölzstreifen umgewandelt wird. Hierdurch werden abwechslungsreich gegliederte Strukturen entstehen, die für

einige Heckenbrüter als Lebensraum gut geeignet sind. Der Waldrandumbau zu einem gestuften niederwaldartigen Gehölzsaum wird im Rahmen einer begleitend abzuschließenden vertraglichen Regelung umgesetzt.

Als Lebensraum für Amphibien ist das Planänderungsgebiet aufgrund seiner nach Westen hin isolierten Lage und des nach Osten hin sehr stark bewegten Reliefs kaum geeignet. Diese Tiergruppe ist dort daher im Grunde nicht zu erwarten.

Im Planänderungsgebiet befinden sich ausschließlich von Reliefveränderungen betroffene Flächen, so dass natürlich gewachsene Böden hier nicht mehr vorhanden sind. Auch die Böden auf angrenzenden Flächen sind durch Verkehrswege, Bebauung und Gärten bereits stark verändert bzw. umgelagert worden. Vor der Umnutzung des östlich der Weibe gelegenen Teils der Freudenberger Stadtmitte zu einem Gewerbestandort mit Einzelhandel waren in diesem Talraumabschnitt überwiegend gewerblich-industrielle Betriebe angesiedelt, die auch die Oberflächengestalt des unmittelbar angrenzenden Planänderungsgebiets sehr stark verändert haben. Lediglich im Osten sind auf den stark geneigten Unterhängen flachgründige Braunerdeböden vorhanden. Sie werden von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen.

Aufgrund der vorgesehenen Versiegelung kann keine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen. Die beabsichtigte Nutzung wird diesen Zustand durch eine – bezogen auf die gesamte Fläche des Bebauungsplans 43a – geringfügige Zunahme der versiegelten Flächen verändern.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Hangfuß des Weibetals. Oberflächliche Fließgewässer sind im engeren Gebiet nicht vorhanden. Von einem Siepen bei dem südöstlich gelegenen Schießstand kommt ein namenloses Gewässer herunter und verläuft rund 20 m südlich der Grenze des Planänderungsgebiets verrohrt bis in die Weibe. Dieses Gewässer führt nur zeitweise Wasser und wird von dem Vorhaben nicht berührt.

Für das Schutzgut Luft lässt sich feststellen, dass die zu erwartenden zusätzlichen Emissionen durch das Planungsvorhaben im Vergleich zu den in der Nachbarschaft vorhandenen, emittierenden Gewerbebetrieben und Mehrfamilienhäusern sowie des vorhandenen Verkehrsaufkommens sehr gering sind.

Die zurzeit vorhandenen Geräuschimmissionen werden sich mit der Umsetzung des Vorhabens nicht signifikant ändern. Einzelne Schallspitzen durch die Alarmierungssignale der Fahrzeuge der Feuerwehr sind situationsbedingt unvermeidbar, treten aber verhältnismäßig selten auf und müssen nicht eigens durch Schallschutzmaßnahmen verringert werden. Daher sind weder passive noch aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet aufgrund seiner geringen Größe und dem im Stangenholzstadium befindlichen Gehölzbewuchs keine Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung. Die für diese Klimafunktion ebenfalls bedeutsamen Talflächen der Weibe im näheren und weiteren Umfeld sind ebenfalls bereits bebaut. Die geplante Nutzung (weitere Parkplätze, Gebäude der Feuerwache) wird die lokalklimatische Situation im Plangebiet allenfalls sehr geringfügig verändern.

Die beabsichtigte Überbauung wird die vorwiegend schwach ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen im Planänderungsgebiet auf ihren engeren Standorten im Einzelfall zwar verschlechtern, mit der Inanspruchnahme von Strukturen von geringer bis maximal durchschnittlicher ökologischer Bedeutung wird jedoch sichergestellt, dass nur für den Naturhaushalt weniger bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden.

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. Es umfasst im Wesentlichen eine mit jüngeren

Laubgehölzen bewachsene Grünfläche westlich der Straße „Lohmühle“ sowie einige Parkplätze. Aufgrund der geringen Artenvielfalt und des jungen Alters der Gehölze (weniger als 15 Jahre, Wuchshöhen etwa 6 bis 8 m) besitzt der Bereich einen unterdurchschnittlichen landschaftsästhetischen Wert. Die geplante Bebauung und der östlich geplante, gestuft aufgebaute Waldrand werden diesen Wert nur geringfügig verändern.

FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt sowohl deutlich außerhalb dieser Strukturen als auch außerhalb des Landschaftsschutzgebiets der Stadt Freudenberg.
Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Größere Teile des Gebiets sind allerdings vor einigen Jahren mit Fichten bestockt gewesen, die vor rund 15 Jahren entfernt wurden. Es erfolgte eine Anpflanzung von Vogelkirsche und Schwarzerle. Aufgrund der aktuellen Festsetzung als Grünfläche unterliegen diese Bestände jedoch nicht dem Forstrecht und können ersatzlos entfernt werden. Die auf den südöstlich angrenzenden Waldflächen herzustellenden, gestuften Waldränder mit künftig niederwaldartiger Nutzung bleiben als Wald erhalten

Eingriffsvermeidung und -minimierung

Der Eingriff in Natur und Landschaft lässt sich als solcher aufgrund der im öffentlichen Interesse dringend erforderlichen Bereitstellung eines zentralen Standorts einer Feuerwache für die Stadt Freudenberg über diese 4. qualifizierte Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht vermeiden. Der Umfang des maximalen Eingriffs hat eine Größenordnung von ca. 2.700 m² unter der Voraussetzung, dass die überbaubare Fläche unter Ausnutzung einer GRZ von 0,6 vollständig bebaut wird und auch die nicht überbaubaren Nebenflächen vollständig versiegelt werden mit Parkplätzen, Abstellflächen und Mauern zum Abfangen der bergseitigen Böschung.

Eingriffsvermeidungen werden erreicht, indem der Änderungsbereich möglichst klein gehalten wird und lediglich solche Flächen genutzt werden, die bisher bereits durch Bodenumlagerungen und verschiedene, für den Naturhaushalt nachteilige Nutzungen (u. a. nicht standortgerechte Fichtenbestände auf teilweise verdichteten Böden bis etwa 2005) dort stattgefunden haben. Der in östlicher Richtung angrenzende Wald wird erhalten bleiben. Einige hochstämmige Bäume sind allerdings aus Verkehrssicherheitsgründen zu entfernen, dort wird der Wald anschließende niederwaldartig bewirtschaftet. Wenn auch keine konkreten Brutnachweise vorliegen, sollten aus artenschutzrechtlicher Sicht Eingriffe vermieden werden, indem die Arbeiten zur Herstellung der Feuerwache einschließlich der Nebenanlagen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der wildlebenden Fauna im Winterhalbjahr oder zumindest außerhalb der üblichen Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in den Monaten April bis Juli, erfolgen werden (begleitende vertragliche Regelung). Es werden keine Überwinterungsquartiere planungsrelevanter Tierarten betroffen. Sommerlebensräume bleiben in unmittelbarer Nachbarschaft, auch am Fuße der entstehenden Böschungen außerhalb des Plangebiets, in ausreichendem Maße erhalten.

Zusammenfassung:

Mit der Umsetzung der 4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplans der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Relief, Boden und Flora auf Teilflächen des untersuchten Gebietes dauerhaft verändert.

Unabhängig von der bisherigen Festsetzung des Gebietes als private Grünfläche werden dort keine besonders schützenswerten Strukturen bzw. planungsrelevante Arten in erheblichem Maße betroffen.

Mit der Herstellung eines gestuft aufgebauten Waldrandes entlang der südöstlichen Grenze des Gebietes und der Errichtung einer der benachbarten Bebauung in Dimension angepassten Feuerwache wird den bestehenden Verhältnissen in möglichst weitgehendem Maße Rechnung getragen. Eine weitere Verkleinerung des Standorts würde die angestrebte Funktion des geplanten Vorhabens in unverhältnismäßiger Weise einschränken, daher stellen die gewählten Festsetzungen unter den gebotenen Minimierungsgrundsätzen die optimale Lösung dar. Auch der Standort ist im Zuge eines Vergleichs mehrerer potenzieller Alternativen als bestmöglicher Ort für die geplante Feuerwache ermittelt worden (siehe Begründung).

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter der natürlichen Umwelt sowie auf die menschbezogenen Wohlfahrtfunktionen und Nutzungsansprüche haben.

2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebiets befinden sich naturgemäß 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 Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) 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 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.

Es liegen ferner keine Erkenntnisse darüber vor, dass im Gebiet der Planänderung selbst der Bergbau umgegangen ist. In der Nähe, das heißt in ca. 150 bis 250 Metern Entfernung in

Richtung Süden und Osten des Plangebietes weist der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg eine Fläche aus, unter der der Bergbau umgeht.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Wie bereits dargestellt ist der bestehende und rechtswirksame Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr.43a „Stadtmitte I E „-Neufassung-“ der Ausgangspunkt für die beabsichtigte Veränderung mit dem Ziel, hier ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Die Sicherung der Erschließung ist durch das Vorhandensein der in ausreichendem Maße ausgebauten Gemeindestraße „Lohmühle“ eindeutig gegeben.

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr.43 a „Stadtmitte I E, Neufassung“ ist seit dem Jahr 1985 rechtsverbindlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Zuge der Sanierung der gewerblichen Nutzungen entlang der Bahnhofstraße. Zwischenzeitlich wurden drei Änderungsverfahren eingeleitet, von denen 2 Änderungen rechtsverbindlich geworden sind.

Der ursprüngliche Sanierungsbebauungsplan setzte den Bereich der Ecke „Am Silberstern“ / “Lohmühle“ bereits als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ fest. Ausgangspunkt für diese Festsetzung war damals die Suche der Stadt Freudenberg nach einem zentralen Standort für die Feuerwehren der Stadtteile Büschergrund und Freudenberg. Langfristig war es zudem damaligen Zeitpunkt Ziel, die Feuerwehren der Stadtteile Büschergrund und Freudenberg zusammenzulegen. Der bisherige Standort für Freudenberg „Am Marktplatz“ mit den engen Radien der Zu- und Abfahrten und den schmalen Straßenbreiten sowie den beengten Platzverhältnissen war für die Zukunft nicht mehr geeignet, den räumlichen Mehrbedarf zu decken.

Mit der Eigentümerin des aufstehenden Gebäudes Ecke „Am Silberstern“ / „Lohmühle“ schloss die Stadt einen Vorkaufsrechtsvertrag, der im Jahre 2002 endete.

Parallel zur 2.Änderung des Bebauungsplans wurde der Flächennutzungsplan geändert. Der Standort für die gemeinsame Feuerwehr der Stadtteile Büschergrund und Freudenberg wurde an die „Olper Straße“ verlegt. Die Umsetzung der Planung mit dem Erwerb des betreffenden Grundstückes scheiterte jedoch nach intensiven Verhandlungen.

Für den Bereich des Marktplatzes gab es in der Vergangenheit immer wieder Nutzungskonzepte, wie den Rahmenplan Stadtmitte-Nord, die sich mit der Gestaltung des Marktplatzes beschäftigten. Dabei stellte sich die vorhandene Nutzung mit der Feuerwehr als das entscheidende Hemmnis für die Stadtentwicklung heraus.

Das im Jahre 1966 errichtete Feuerwehrgerätehaus hat zwischenzeitlich einen erheblichen Sanierungsstau. Auf der intensiven Suche nach einem geeigneten Grundstück für ein neues Feuerwehrgerätehaus für den Stadtteil Freudenberg wurden die unterschiedlichsten Grundstücke untersucht. Letztendlich bestand nunmehr die Möglichkeit, das Gelände südöstlich der

Parkplatzflächen an der Straße „Lohmühle“ zu erwerben.

Das Gelände ist für die Errichtung der Feuerwehr grundsätzlich geeignet. Zwischenzeitlich gibt es aufgrund des Brandschutzbedarfsplanes aus dem Jahr 2017 auch nicht mehr die Zielsetzung, die beiden Wehren aus Büschergrund und Freudenberg zusammenzulegen. Im Brandschutzbedarfsplan heißt es dazu:

„Durch die Organisation der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Freudenberg ist, unter Beachtung der Qualitätskriterien für den Brandschutz, ein guter Sicherheitsstandard für die Bevölkerung gewährleistet. Der Standort einer Löschgruppe in fast allen Stadtteilen ist im Hinblick auf möglichst geringe Einsatzzeiten als sehr vorteilhaft anzusehen."

Vor diesem Hintergrund soll nunmehr der Standort des Feuerwehrgerätehauses für den Stadtteil Freudenberg wieder in die unmittelbare Nähe des ursprünglich einmal vorgesehenen Standortes aus dem Ursprungsplan zurückkehren.

3.2 Wahl des Planverfahrens / Änderungsverfahrens

Das Planverfahren zur 4.qualifizierten Änderung des Bebauungsplans Nr.43a „Stadtmitte I E" wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung" in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. 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 20.000 qm zulässige 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 den Feststellungen im Fachbeitrag Umwelt und Naturschutz 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 in Verbindung mit § 13 BauGB für das Planverfahren.

Im beschleunigten Verfahren gelten

1. die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB;

2. kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

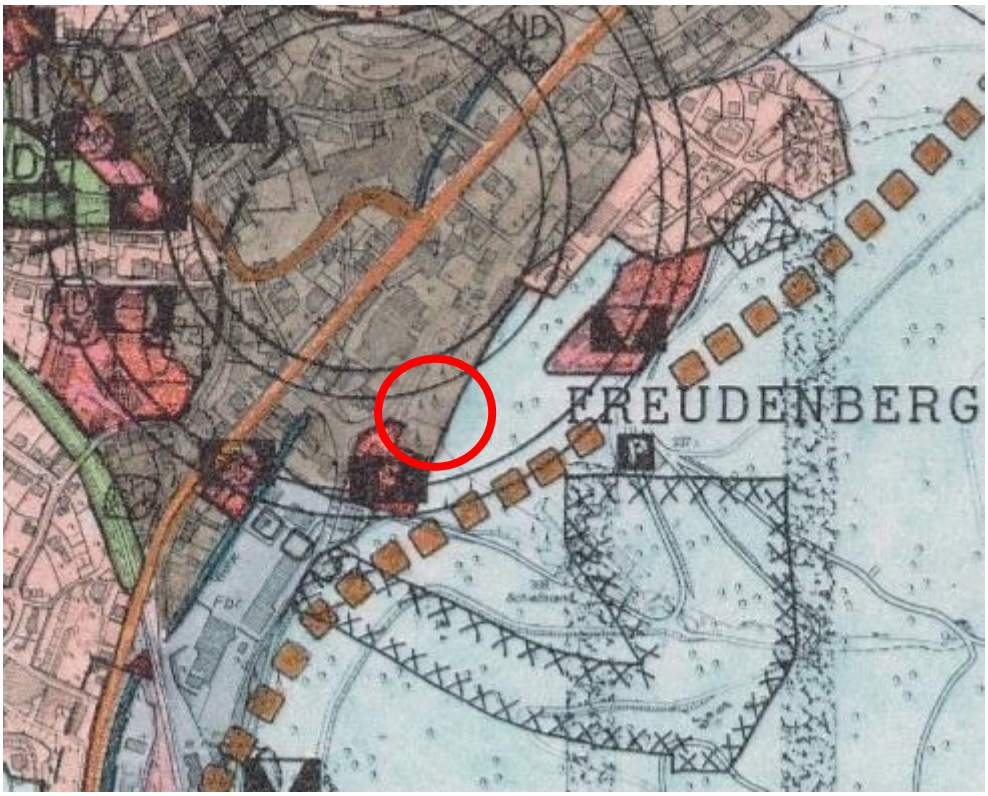
3. kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

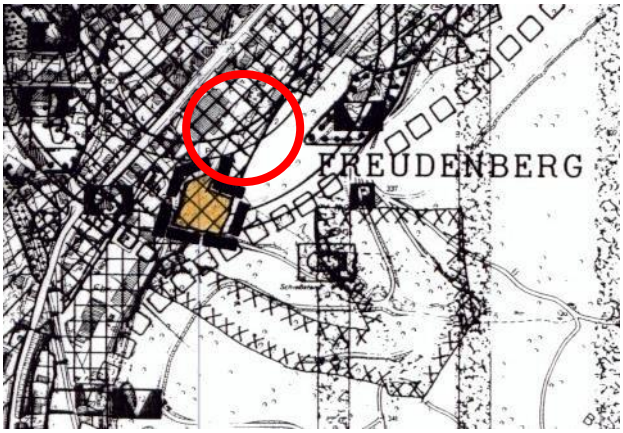
Der Bebauungsplan, hier die Änderung des Bebauungsplans, wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Dementsprechend entfällt auch ein Umweltbericht.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg stellt den Bereich des Plangebiets vollständig als gemischte Baufläche dar. Die Fläche, die der Bebauungsplan Nr.43a „Stadtmitte I E“ ursprünglich als Feuerwehrstandort vorgesehen hatte, ist im Flächennutzungsplan entsprechend ursprünglich auch als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahre 2005 wurde die Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) in gemischte Baufläche geändert.
Die nunmehr beabsichtigte Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf im geänderten Bebauungsplan weicht damit rein formal von der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche ab. Insofern wird der Flächennutzungsplan, wie zuvor dargelegt, im Anschluss an das durchgeführte Bebauungsplanverfahren im Wege der Berichtigung angepasst.

Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan 1997 der Stadt Freudenberg sowie der 10 Änderung des Flächennutzungsplans von 2006 „Änderung Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ in gemischte Baufläche





4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung hat eindeutig zum Ziel, das Baurecht für die Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe der Kernstadt Freudenberg herzustellen.

Wie dargelegt, ist die Auswahl gerade dieses Standortes das Ergebnis eines längeren Entscheidungsprozesses gewesen, mit dem Ergebnis, hier den am besten für die Feuerwehr geeigneten verfügbaren Standort gefunden zu haben.

Die Tatsache, dass in unmittelbarer Nähe des jetzigen Standortes bereits in der Vergangenheit die Ansiedlung einer Feuerwache vorgesehen war, lässt den Schluss zu, dass seinerzeit auch bereits die grundsätzliche Eignung dieses Bereiches vor dem Hintergrund der benachbart geplanten baulichen Nutzungen als gegeben vorausgesetzt werden kann.

Das geplante Feuerwehr-Areal greift auch in das nach Südosten in Richtung Wald ansteigende gewachsene Geländerelief ein, das von der Straße bis zur rückwärtigen südöstlichen Plangebietsgrenze um etwa 5 Meter ansteigt. In Richtung Wald wird eine Abstützung des Geländes gegenüber dem Abgrabungen neu herzustellenden Planum für das Gebäude und seine Vorflächen erforderlich werden.

Der nahe Waldrand muss in seiner bestehenden Form umgestaltet werden. Es wird ein gestufter Waldrandaufbau erforderlich, um die gegenseitigen Gefahrenstellung von Wald und baulicher Nutzung zu entschärfen.

4.2 Städtebauliche Grunddaten

Fläche des Plangebietes :	**3.162 qm**
davon : Fläche für Gemeinbedarf :	**2.204 qm**
Parkplatz / Fläche für Stellplätze.	**958 qm**

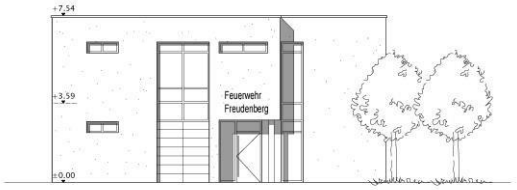
5. PLANINHALT (Abwägung und Begründung)

5.1 Nutzung der Grundstücke

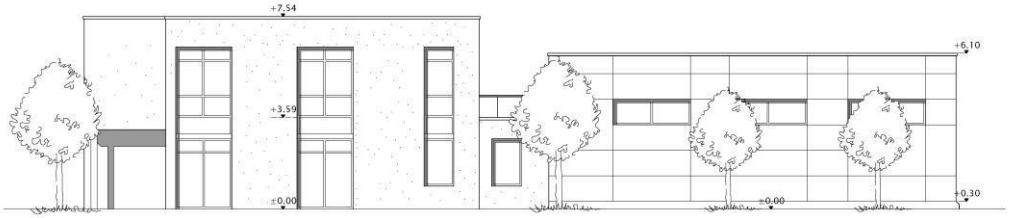
5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der geplanten baulichen Nutzung ist durch die Absicht, hier einen Feuerwehrstandort zu etablieren und mit einem Feuerwehrgerätehaus zu bebauen, eindeutig vorgegeben. Die Planungskonzeption wird aus dem in 2018 neu aufgestellten Brandschutzbedarfsplan der Stadt Freudenberg entwickelt und liegt der Bauleitplanung zugrunde:

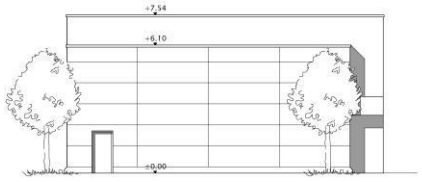
Der Vorentwurf des Feuerwehrgerätehauses sieht wie folgt aus:



Norden



Osten



Süden



Westen

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Aus dem architektonischen Entwurf des Gebäudes des Feuerwehrgerätehauses leitet sich auch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ab.

5.1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO wird mit einem Maß von 0,6 festgesetzt. Das Gebäude des geplanten Feuerwehrgerätehauses (Grundfläche = 480 m²) für sich genommen verursacht eine Grundflächenzahl gem. § 19 Abs.2 BauNVO von 0,22. Nach § 19 Abs.4 Nr.1 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche jedoch auch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Durch die Grundflächen dieser Anlagen darf die Grundfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Da die Grundflächen der Stellplätze und Zufahrten auf dem Feuerwehrgrundstück für sich genommen eine Grundfläche von ca. 1.250 m² einnehmen, ist die Festsetzung einer GRZ von 0,6 erforderlich.

5.1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

Gemäß des voranstehend dargestellten architektonischen Vorentwurfes des Feuerwehrgerätehauses weist die Planung zwei Vollgeschosse auf. Der Bebauungsplan setzt dementsprechend die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 20 Abs.1 BauNVO mit II fest. Auf die zusätzliche Festsetzung einer Geschossflächenzahl im Sinne des § 20 Abs. 2 BauNVO wird dagegen verzichtet, weil zur Eingrenzung des Maßes der baulichen Nutzung stattdessen eine maximale Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen vorgezogen wird.

5.1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wird ein Maximalmaß für die Gebäudehöhe des Feuerwehrgerätehauses festgelegt, das als solches sehr eindeutig und für alle Seiten nachvollziehbar die zu erwartende Gebäudehöhe eingrenzt.
Aus der Gebäudeplanung wird eine Maximale Höhe der baulichen Anlagen von 8,00 Meter über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) des Feuerwehrgerätehauses festgesetzt. Die OKFFEG ist mit einer Höhe von 280,30 m über NHN vorgesehen. Somit wird der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen auf 280,30 Meter über HNH festgelegt.

5.1.3 Bauweise

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet. Durch die Festlegung des Baufeldes von 19 Meter x 40 Meter sind ohnehin keine Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 Metern möglich. Ferner ist beabsichtigt, das Feuerwehrgerätehaus mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, so dass eine gesonderte Festsetzung von offener Bauweise entbehrlich ist.

5.1.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Der Standort des Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück für Gemeinbedarf wird mit einer überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO festgelegt und mit Baugrenzen eingegrenzt.
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche können gemäß § 23 Abs.5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anla-

gen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
Im vorliegenden Fall sind auf dem Gelände zur Herstellung eines für Feuerwehrzwecke geeigneten Geländeplanums Abgrabungen vor allem zum südöstlich angrenzenden gewachsenen Gelände erforderlich. Zur Abstützung des entstehenden Geländeniveau-Unterschiedes werden an der südöstlichen Grundstücksgrenze Stützbauwerke erforderlich. Diese können ein Höhe von 5 bis 6 Metern erreichen. Diese werden explizit als in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig festgesetzt.
Ergänzend erfolgt diesbezüglich die folgende Festlegung in der Textlichen Festsetzung TF1:

„Im Plangebiet sind Stützmauern zur Abfangung des Geländes vor Abgrabungen oder Aufschüttungen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Dies gilt auch zur Abfangung von Gelände auf Nachbargrundstücken gegenüber Abgrabungen an der Grundstücksgrenze."

5.2 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan der 4. qualifizierten Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des
Bebauungsplans der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung" enthält selbst keine Straßenverkehrsflächen gemäß Nr. 6.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanZV). Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Gemeindestraße „Lohmühle", die unmittelbar entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze des Änderungs-Bebauungsplans verläuft, aber vollständig außerhalb seines Geltungsbereiches liegt.
Unmittelbar auf die Gemeindestraße „Lohmühle" münden jedoch öffentliche Stellplätze, die bereits bisher dort dem ruhenden Verkehr der in der näheren Umgebung angesiedelten Handels- und Dienstleistungsbetrieben dienen.
Um ausreichende Zu- und Abfahrten für das geplante Feuerwehrgelände zu schaffen und dauerhaft zu gewährleisten, bedarf es der Neuordnung des bestehenden ruhenden Verkehrs im Plangebiet. Die bisher hier vorhandenen Pkw-Stellplätze werden auf den als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Parkplatz" festgesetzten Bereichen mindestens in gleicher Anzahl neu errichtet, so dass die bisher gesicherte Versorgung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung" auch nach der Ansiedlung der Feuerwehr weiterhin garantiert werden kann.
Der Stellplatzbedarf, der durch die Ansiedlung der Feuerwehr ursächlich neu entsteht, wird auf der Fläche für Gemeinbedarf, und zwar auf der überbaubaren sowie auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche vollständig nachgewiesen. Dies sind in erster Linie Pkw-Stellplätze für die Einsatzkräfte sowie für Besucher der angeschossenen feuerwehrbezogenen Schulungsräume.
Im folgenden Lageplan ist die vorläufige Planung für die Anordnung der Stellplätze auf dem Feuerwehrgrundstück dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine rein informelle Darstellung, die nicht in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan Eingang findet.

Lageplan: Mögliche Stellplatzanordnung



5.3 Fläche für Versorgungsanlagen

Im Geltungsbereich des Änderungs-Bebauungsplans ist die Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen nicht erforderlich. Das Plangebiet des Ursprungsplans (Bebauungsplan Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“) setzt in diesem Bereich bisher keine Fläche für Versorgungsanlagen fest.
Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gem. § 14 Abs.2 BauNVO im gesamten Baugebiet, hier der Fläche für Gemeinbedarf als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

5.4 Grünflächen

Das Plangebiet des Änderungs-Bebauungsplans ist bewusst möglichst kleinflächig gehalten und konzentriert sich auf den Hauptzweck der Ansiedlung der Feuerwehreinrichtungen. Aus diesem Grunde wird das Plangebiet einer relativ hohen Versiegelung durch Gebäudegrundflächen sowie durch Stellplatzflächen und Fahrzeugbewegungsräumen unterliegen. Die restlichen ca. 20% der der Gesamtfläche des Plangebietes, die nicht versiegelt werden, werden grünflächenartig gestaltet. Da diese Flächen jedoch eher kleinteilig sind und sich über das gesamte Plangebiet verteilen, ist es wenig sinnvoll, diese gesondert als Grünflächen privater oder öffentlicher Art festzusetzen.
Auf jeden Fall werden alle Flächen, die nicht notwendigerweise unmittelbar der Ausübung der Feuerwehrzwecke oder zur Deckung des Stellplatzbedarfes dienen, als Vegetationsflächen ausgebildet und gärtnerisch gestaltet.

5.5 Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft

Die 4.qualifizierte Änderung des Bebauungsplans Nr.43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dementsprechend gilt für das Aufstellungsverfahren die Regelung des § 13a Abs.3 Nr.1 BauGB wonach der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgestellt wird. In dem hier vorliegenden Fall (§ 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
Damit ist im vorliegenden Verfahren für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft kein Ausgleich erforderlich.
Gleichwohl werden die im begleitend zum Änderungs-Bebauungsplan erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit landschaftspflegerischer Einschätzung erarbeiteten Maßnahmen auf der Grundlage von vertraglichen Regelungen umgesetzt. Ein Eingang in den Festsetzungsgehalt des Änderungs-Bebauungsplans erübrigt sich allerdings.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Durchführung der Planung hat in erster Linie Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft des geplanten neuen Feuerwehrstandortes. Störungen der Betriebsabläufe oder Beeinträchtigungen für die Ausübung der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen der umliegenden Betriebe dürften eher vernachlässigbar sein.
Auch die Auswirkungen auf die vereinzelt in der Nähe liegenden Wohnungen sind in Anbetracht der zu erwartenden seltenen Alarmierungsereignisse nicht zu unvertretbaren Belastungen für die Wohnruhe und zu Beeinträchtigungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen führen.
Nach Auskunft der Feuerwehr werden die akustischen Alarmsignale der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall frühestens beim Einbiegevorgang auf die übergeordnete „Bahnhofstraße“ in Funktion gesetzt.

Die Inanspruchnahme von vorhandenen Stellplätzen wird durch die zukünftige Bereitstellung einer entsprechenden Stellplatzanzahl mit einer vergleichbar guten Erreichbarkeit zumindest ausgeglichen, so dass in Bezug auf den ruhenden Verkehr keine nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

6.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Freudenberg versetzt die Feuerwehr der Stadt insgesamt in eine deutlich verbesserte Lage, ihren Anforderungen und Aufgaben zur Brandbekämpfung im Stadtgebiet deutlich besser nachkommen zu können als dies mit der bisherigen Einrichtung am alten Standort möglich war.

Insofern trägt die Planung dazu bei, die Ausstattung der Stadt Freudenberg mit Gemeinbedarfseinrichtungen insgesamt zu verbessern.

6.3 Verkehr

Nach Durchführung der Planung ist in der Umgebung des Plangebiets allenfalls mit einer geringen Zunahme von Pkw-Verkehr zu rechnen.
Die vorhandene Gemeindestraßen „Am Silberstern“ und „Lohmühle“ sind ohne weiteres in der Lage, den zusätzlichen Verkehr zu bewältigen. Der Ausbau der beiden Straßen ist darüber hinaus geeignet, den Verkehr der Feuerwehrfahrzeuge im Alarmierungsfall ohne Schwierigkeiten zu gewährleisten.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsträger werden durch Netzergänzungen den Anschluss des neuen Feuerwehrstandortes an die vorhandene Leitungsinfrastruktur sicherstellen. Dies gilt für alle Leitungsmedien.

Auch die Anbindung des Feuerwehrgerätehauses an den in der „Lohmühle“ vorhandenen städtischen Mischwasserkanal führt nicht zu zusätzlichen Aufwendungen für die Allgemeinheit.

6.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Der Eingriff in Natur und Landschaft lässt sich als solcher aufgrund der im öffentlichen Interesse dringend erforderlichen Bereitstellung eines zentralen Standorts einer Feuerwache für die Stadt Freudenberg nicht vermeiden. Der Umfang des maximalen Eingriffs hat eine Größenordnung von ca. 2.700 m² unter der Voraussetzung, dass die überbaubare Fläche unter Ausnutzung einer GRZ von 0,6 vollständig bebaut wird und auch die nicht überbaubaren Nebenflächen bis zu einer GRZ von 0,8 mit Parkplätzen, Abstellflächen und Mauern zum Abfangen der bergseitigen Böschung versiegelt werden.

Eingriffsvermeidungen werden erreicht, indem der Änderungsbereich möglichst klein gehalten wird und lediglich solche Flächen genutzt werden, die bisher bereits durch Bodenumlagerungen und verschiedene, für den Naturhaushalt nachteilige Nutzungen dort stattgefunden haben. Der in östlicher Richtung angrenzende Wald wird erhalten. Einige hochstämmige Bäume sind allerdings aus Verkehrssicherheitsgründen zu entfernen, dort wird der Wald anschließende niederwaldartig bewirtschaftet. Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden Eingriffe vermieden, indem die Arbeiten zur Herstellung der Feuerwache einschließlich der Nebenanlagen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der wildlebenden Fauna im Winterhalbjahr oder zumindest außerhalb der üblichen Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in den Monaten April bis Juli, erfolgen werden (begleitende vertragliche Regelung). Es werden keine Überwinterungsquartiere planungsrelevanter Tierarten betroffen. Sommerlebensräume bleiben in unmittelbarer Nachbarschaft, auch am Fuße der entstehenden Böschungen außerhalb des Plangebiets, in ausreichendem Maße erhalten.

Mit der Herstellung eines gestuft aufgebauten Waldrandes entlang der südöstlichen Grenze des Gebietes und der Errichtung einer der benachbarten Bebauung in Dimension angepassten Feuerwache wird den bestehenden Verhältnissen in möglichst weitgehendem Maße Rechnung getragen. Eine weitere Verkleinerung des Standorts würde die angestrebte Funktion des geplanten Vorhabens in unverhältnismäßiger Weise einschränken, daher stellen die gewählten Festsetzungen unter den gebotenen Minimierungsgrundsätzen die optimale Lösung dar. Auch der Standort ist im Zuge eines Vergleichs mehrerer potenzieller Alternativen als bestmöglicher Ort für die geplante Feuerwache ermittelt worden.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter der natürlichen Umwelt sowie auf die menschbezogenen Wohlfahrtfunktionen und Nutzungsansprüche haben.

6.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Vorbereitung der Maßnahmen und die Planung zur Anpassung des Baurechts an die örtlich vorhandenen Gegebenheiten trägt die Stadt Freudenberg. Die Höhe der Kosten beschränkt sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Herstellung des benötigten Baurechts auf die reinen Planungskosten (Vermessungstechnische Leistungen zur Herstellung der Kartengrundlage, städtebauliche und landschaftsplanerische Leistungen). Grundstückserwerb und die Herstellung der Feuerwehreinrichtungen ebenso wie die Neuerrichtung

von Parkplatzflächen obliegt ebenfalls der Stadt Freudenberg und ist aus Haushaltsmitteln zu decken.

7. VERFAHREN

Die Stadt Freudenberg hat im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens folgende Beschlüsse gefasst :

- Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Nummer 78/2018 sowie auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 26.06.2018 und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 28.11.2018 die Einleitung der 4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg gemäß § 13a i. V. m. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

- Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 das Konzept zur 4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Stadtmitte I E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gebilligt und beschlossen, dass aufgrund dieses Konzepts ein Entwurf entwickelt und auf Grundlage des Entwurfs die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.
Der Planentwurf zur 4. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43 a „Stadtmitte I E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sowie die Begründung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und landschaftsplegerischer Einschätzung haben in der Zeit vom 18.02.2019 bis zum 18.03.2019 einschließlich öffentlich ausgelegen.

- Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Nummer 110/2019 sowie auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 19.06.2019 und des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 18.06.2019 die 4. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg sowie die Begründung hierzu, als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich am 13.07.2019 bekannt gemacht worden.

8. RECHTSGRUNDLAGEN

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).

- §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit der

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Freudenberg, den 04. Juli 2019

Die Bürgermeisterin

4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans Nr. 43a "Stadtmitte I E, Neufassung"der Stadt Freudenberg

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Landschaftspflegerischer Einschätzung

Januar 2019

Verfasser:
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Rainer Backfisch

Breitestraße 25
57250 Netphen

Inhalt:

1. Anlaß und Zielsetzung	3
2. Landschaftspflegerische Einschätzung	4
3. Artenschutzrechtliche Untersuchungsmethodik	9
4. Auflistung der planungsrelevanten Arten	10
5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten	13
6. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen	19
7. Zusammenfassung	19

1. Anlass und Zielsetzung

Das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43a "Stadtmitte I E, Neufassung" der Stadt Freudenberg erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren ist anwendbar, weil das Änderungsgebiet in einem bereits geltenden Bebauungsplan gelegen ist und daher der Ortslage der Stadt Freudenberg zuzuordnen ist. Zudem unterschreitet die überbaubare Fläche den gesetzlich definierten Grenzwert von 20.000 m² dauerhaft versiegelter Fläche deutlich. Das gesamte Planänderungsgebiet umfasst 3.162 m².

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO mit einem Maß von 0,6. Die Erschließung über die Straße „Lohmühle" ist bereits vorhanden. Das geplante Feuerwehrgerätehaus beansprucht eine Grundfläche von 480 m², dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,22 gem. gem. § 19 Abs.2 BauNVO. Hinzuzurechnen sind bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs.4 Nr.1 BauNVO auch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten. Es ist zulässig, mit diesen zusätzlichen Flächen die Grundflächenzahl um bis zu 50 von Hundert zu überschreiten, wobei die Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten werden darf. Stellplätze und Zufahrten auf dem geplanten Feuerwehrstandort werden insgesamt rund 1.250 m² beanspruchen. Hieraus ergibt sich eine festzusetzende Grundflächenzahl von 0,6. Auf den restlichen, nicht überbaubaren Flächen sind bergseitige Stützmauern gemäß Textlicher Festsetzung 1 zulässig.

Die Herstellung einer neuen Feuerwache in dem Planänderungsgebiet wird Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Veränderungen verursachen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Planänderungsgebiet und ggf. darüber hinaus auswirken können. In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf den genannten, speziellen Sachverhalt näher eingegangen. Insbesondere wird darin herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist. Daher ist zu prüfen, ob das Vorhaben dem gesetzlichen Artenschutz bezüglich der planungsrelevanten Arten nach EU-Recht genügt.

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

In der nachfolgenden Ausarbeitung werden daher die planungsrelevanten Arten des Meßtischblatts 5113 Freudenberg (1.Quadrant) daraufhin überprüft, inwieweit sie von der Herstellung der Feuerwache in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können und mit welchen flankierenden Maßnahmen diese Auswirkungen vermieden oder doch zumindest auf ein unerhebliches, umweltverträgliches Maß reduziert werden können. Grundlage für diese Vorgehensweise ist die „Gemeinsame Handlungsempfehlung für Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

In einer landschaftspflegerischen Einschätzung werden zunächst die allgemeinen naturschutzrechtlichen Belange sowie einige weitere Schutzgüter näher betrachtet, beschrieben und kurz bewertet.

2. Landschaftspflegerische Einschätzung

Bei der Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43a "Stadtmitte I E, Neufassung" der Stadt Freudenberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erübrigen sich Ausarbeitungen eines Umweltberichtes sowie einer Umweltprüfung. Daher werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens die zu erwartenden Veränderungen nicht bilanziert und keine gebietsinternen oder –externen Kompensationsmaßnahmen auf naturschutzrechtlicher Grundlage entwickelt und festgesetzt.

Ungeachtet dieses Sachverhaltes sind im Zuge der weiteren Abwägung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, um erhebliche Auswirkungen auf deren Schutzgüter auszuschließen.

Die hiermit vorgelegte landschaftspflegerische Einschätzung beschreibt die im Planänderungsgebiet gegebenen Schutzgüter und die Auswirkung der Planung auf dieselben.

- Vegetation und Fauna

Die Vegetation des größten Teils des Planänderungsgebietes umfasst Anpflanzungen von Vogelkirschen und Schwarzerlen, die vor etwa zwölf Jahren erfolgt sind. Zuvor war die Fläche mit Fichten bestockt. Die Böden auf dem Gelände sind in der Vergangenheit mehrfach umgelagert worden, wie aus dem mit Böschungen und nahezu ebenen Flächen bestehenden Feinrelief erkennbar ist, welches von einer natürlichen Geländegestalt deutlich abweicht. Das Ziel einer parkähnlich gestalteten, privaten Grünfläche ist in der Vergangenheit nie konsequent angestrebt worden. Die Gras-Kraut-Schicht sowie die Strauchschicht in dem Gehölzbestand sind aufgrund der starken Beschattung vielfach nur schütter ausgeprägt. Aufgrund der einförmigen Bepflanzung und dem vielfach nitrophilen Unterwuchs aus Brennnesseln, Giersch und aus Bodendeckern, die sich aus gelegentlich deponierten Gartenabfällen ausgebreitet haben, ist der ökologische Wert der Fläche allenfalls durchschnittlich. Auf den nördlich angrenzenden Flurstücken 353 und 354 außerhalb des Planänderungsgebiets, jedoch unmittelbar an dieses angrenzend, wurden im Frühjahr 2018 mehrere Exemplare der Herkulesstaude festgestellt, die umgehend entfernt worden sind. Erst der südöstlich angrenzende Laubmischwald auf steilen Hanglagen mit teils älteren Eichen stellt eine höherwertige Struktur dar. Sie kann mit einer sukzessiven Entnahme hoher Bäume und der Entwicklung zu einem niederwaldartigen Streifen südöstlich des geplanten Standorts der neuen Freudenberger Feuerwache im wesentlichen erhalten werden.

Die vorstehend beschriebenen Sachverhalte zeigen, dass im Planänderungsgebiet keine schützenswerten floristischen Strukturen vorhanden sind. Auch als Migrationskorridor und Lebensraum für die terrestrische Tierwelt ist das Gebiet ohne nennenswerte Bedeutung.

Bei den Begehungen des Gebiets im April, Mai, Juli und Oktober 2018 ist neben der aktuellen Flächennutzung auch die jeweils vorhandene Fauna, insbesondere die Avifauna, betrachtet worden. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen sind lediglich Ubiquisten („Allerweltsarten") gehört bzw. gesehen worden, die an die sehr stark anthropogen vorbelastete Umwelt (im Westen unmittelbar angrenzende Einzelhandels- und Verkehrsflächen) angepasst sind. Auch die bergseits angrenzenden Laubmischwälder weisen zumindest in den an das Änderungsgebiet unmittelbar angrenzenden Bereichen keine Strukturen auf, die geschützte Arten wie Fledermäuse, Spechte und Nachtgreifvögel erwarten lassen, da hier Totholzbildungen mit für diese Tiere geeignete Nisthöhlen fehlen. Die sehr häufigen akustischen und optischen Störungen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen insbesondere keine empfindlichen bzw. seltenen, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere im Planänderungsgebiet in nennenswerter Anzahl erwarten. Detaillierte Untersuchungen, z. B. von Fledermäusen, erscheinen daher entbehrlich.

Mit wildlebenden Großsäugern ist im untersuchten Gebiet nicht zu rechnen, da an dessen westlichem Rand häufige Fahrzeugbewegungen auf den Parkplätzen der Ladengeschäfte stattfinden. Außerdem verhindern auf einigen Parzellengrenzen Zäune ein Fortkommen dieser Tiere. Allerdings werden voraussichtlich bodenbewohnende Kleinsäuger (u. a. Mäuse und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der benachbarten, bebauten und nicht bebauten Umgebung vorkommen – hier sind jedoch mangels geeigneter Strukturen keine besonders schützenswerten Arten (z. B. Haselmaus) zu erwarten.

Wie bereits oben ausgeführt, sind Fortpflanzungsstätten waldbewohnender Fledermäuse nicht vorhanden. Auch Wochenstuben gebäudebewohnender Fledermäuse werden von dem Vorhaben nicht direkt betroffen, sind allerdings in älterer Bausubstanz inmitten von Freudenberg sehr wahrscheinlich vorhanden. Somit werden allenfalls Teile der Jagdhabitate dieser Tiere geringfügig verändert. Mit der Umgestaltung eines Teils des angrenzenden Laubmischwalds zu niederwaldartigen Gehölzstreifen werden jedoch neue linienhafte Strukturen entstehen, die als Jagdhabitat gut geeignet sind. Bestimmte Arten, wie z. B. Wasserfledermaus, finden westlich des Planänderungsgebietes im Verlauf des Bachlaufs der Weibe ohnehin bessere Jagdhabitate vor.

Die Vogelwelt wird zwar potenzielle Brut- und Nahrungshabitate im Planänderungsgebiet dauerhaft verlieren, während der Begehungen konnte jedoch keinerlei Nisttätigkeit festgestellt werden. Mit der Umgestaltung eines Teils des angrenzenden Laubmischwalds zu niederwaldartigen Gehölzstreifen werden abwechslungsreich gegliederte Strukturen entstehen, die für einige Heckenbrüter als Lebensraum gut geeignet sind.

Als Lebensraum für Amphibien ist das Planänderungsgebiet aufgrund seiner nach Westen hin isolierten Lage und des nach Osten hin sehr stark bewegten Reliefs kaum geeignet. Diese Tiergruppe ist dort daher im Grunde nicht zu erwarten. Auch in näherer und weiterer Umgebung des Planänderungsgebietes können Amphibien trotz örtlich besserer Verhältnisse keine dauerhaften Populationen aufbauen, da es sich um einen von Bebauung und Verkehrswegen sehr stark zerschnittenen Talraumabschnitt der Weibe handelt, der keine Wanderbewegungen zwischen Laichhabitaten und Sommerlebensräumen zulässt. Für Reptilien ist das Gebiet aufgrund der starken Beschattung ebenfalls kaum geeignet.

Die Fischfauna sowie die wirbellose Gewässerfauna sind nicht betroffen, da im Planänderungsgebiet keine Gewässer vorhanden sind.

- unbelebte Natur

Im Planänderungsgebiet befinden sich ausschließlich von Reliefveränderungen in jüngerer historischer Zeit betroffene Flächen, so dass natürlich gewachsene Böden hier nicht mehr vorhanden sind. Auch die Böden auf angrenzenden Flächen sind durch Verkehrswege, Bebauung und Gärten bereits stark verändert bzw. umgelagert worden. Vor der Umnutzung des östlich der Weibe gelegenen Teils der Freudenberger Stadtmitte zu einem Gewerbestandort mit Einzelhandel waren in diesem Talraumabschnitt überwiegend gewerblich-industrielle Betriebe angesiedelt, die auch die Oberflächengestalt des unmittelbar angrenzenden Planänderungsgebiets sehr stark verändert haben. Lediglich im Osten sind auf den stark geneigten Unterhängen flachgründige Braunerdeböden vorhanden. Sie werden von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen.

Geologisch liegt das Gebiet mitten im silikatischen Grundgebirge mit Schichten des Devon, der in der Region mit Sand- und Schiefergesteinen den Untergrund prägt.

Aufgrund der vorgesehenen Versiegelung kann keine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen. Die beabsichtigte Nutzung wird diesen Zustand durch eine – bezogen auf die gesamte Fläche des Bebauungsplans 43a – geringfügige Zunahme der versiegelten Flächen verändern.

Detaillierte boden- und gründungsmechanische Untersuchungen werden im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens nicht vorgenommen. Um für die Bauphase ggf. notwendige Leistungen kalkulieren zu können, wird empfohlen, im Vorfeld der Aushubarbeiten Gründigkeit und Beschaffenheit der Bodenschichten sowie den aktuellen Grundwasserspiegel zu sondieren, welcher sehr wahrscheinlich erst in größerer Tiefe ansteht.

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

Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Hangfuß des Weibetals. Oberflächliche Fließgewässer sind im engeren Gebiet nicht vorhanden. Von einem Siepen bei dem südöstlich gelegenen Schießstand kommt ein namenloses Gewässer herunter und verläuft rund 20 m südlich der Grenze des Planänderungsgebiets verrohrt bis in die Weibe. Dieses Gewässer führt nur zeitweise Wasser und wird von dem Vorhaben nicht berührt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem) städtischen Kläranlagen zugeführt. Zusätzliche bauliche Anlagen zur Regenrückhaltung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

Bezüglich des Grundwassers wird auf die im vorstehenden Abschnitt aufgeführten Empfehlungen verwiesen. Ansonsten sind nähere hydrogeologische Untersuchungen im Planänderungsgebiet nicht erforderlich.

Für das Schutzgut Luft stehen konkrete Immissionsmessungen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO2, NO, NO2, CO und Schwebstaub, die durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen künftig erzeugt werden, sind sehr gering und liegen damit deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Zunahme der Emissionen im Vergleich zu den in der Nachbarschaft vorhandenen, ebenfalls emittierenden Gewerbebetrieben und Mehrfamilienhäusern wird sehr gering sein. Die entsprechenden Grenzwerte werden daher voraussichtlich nicht überschritten.

Die zur Zeit vorhandenen Geräuschimmissionen werden sich mit der Umsetzung des Vorhabens nicht signifikant ändern. Einzelne Schallspitzen durch die Alarmierungssignale der Fahrzeuge der Feuerwehr sind situationsbedingt unvermeidbar, treten aber verhältnismäßig selten auf und müssen nicht eigens durch Schallschutzmaßnahmen verringert werden. Daher sind weder passive noch aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die klimatischen Verhältnisse im Planänderungsgebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Das Plangebiet liegt naturräumlich im westlichen Nordsiegerländer Bergland und damit im Regenschatten (Lee) des Bergischen Landes, welches als Wetteraufgleitfläche auf ähnlichen Höhenlagen Niederschlagsmengen von über 1300 mm im Jahr erreicht. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt im Dezember, das Minimum des Jahresniederschlages liegt im April. In den Tallagen mit Höhen von etwa 280 m ü. NN beträgt der jährliche Niederschlag im langjährigen Mittel etwas über 1000 mm.

Aus der Auswertung der klimabedingt unterschiedlichen Blüh-, Ernte- und Aussaattermine geht hervor, dass es sich um ein Gebiet mit mäßig günstigen Vegetationsbedingungen handelt, wie es für Tallagen des Süderberglandes im submontanen Bereich typisch ist. Aufgrund dieser Lage ist an bis zu 50 Tagen im Jahr mit Nebel zu rechnen.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet aufgrund seiner geringen Größe und dem im Stangenholzstadium befindlichen Gehölzbewuchs keine Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung. Die für diese Klimafunktion ebenfalls bedeutsamen Talflächen der Weibe im näheren und weiteren Umfeld sind ebenfalls bereits

bebaut. Die geplante Nutzung (weitere Parkplätze, Gebäude der Feuerwache) wird die lokalklimatische Situation im Planänderungsgebiet geringfügig verändern.

Das Mikroklima in Teilen des Planänderungsgebietes ist von der bereits teilweise erfolgten Versiegelung von Parkplatzflächen geprägt. Mit der Erweiterung um rund 0,27 ha durch Bebauung und weitere Parkplätze sind hier kleinräumig spürbare Veränderungen zu erwarten.

- Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

Die vorbeschriebenen, natürlichen Grundlagen im Planänderungsgebiet sind in unterschiedlichem Maße miteinander verzahnt und bedingen teilweise einander. Im folgenden werden die bedeutendsten dieser Wechselwirkungen kurz beschrieben.

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für eine waldreiche Mittelgebirgslandschaft. Die angrenzend vorhandene Bebauung mit Einzelhandelsbetrieben und Mehrfamilienhäusern sowie großflächig versiegelten Parkplatzflächen bietet nur wenigen angepassten Pflanzenarten sowie einer geringen Anzahl von Tierarten einen Lebensraum. Aufgrund der Lage am Rande bestehender Mischbebauung besitzt der Bereich keine große Bedeutung als Lebensraum und Wanderkorridor, während die östlich des Gebietes gelegenen Waldflächen für die Fauna zumindest von mittlerer, teils auch von hoher Bedeutung sind.

Die beabsichtigte Überbauung wird die vorwiegend schwach ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen im Planänderungsgebiet auf ihren engeren Standorten im Einzelfall verschlechtern Mit der Inanspruchnahme von Strukturen von geringer bis maximal durchschnittlicher ökologischer Bedeutung wird sichergestellt, dass nur für den Naturhaushalt weniger bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden.

Anthropogene Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden diejenigen Schutzgüter dargestellt, die zum einen aus den Nutzungsansprüchen der Bevölkerung resultieren bzw. durch anthropogene Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planänderungsgebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. Es umfasst im wesentlichen eine mit jüngeren Laubgehölzen bewachsene Grünfläche westlich der Straße „Lohmühle" sowie einige Parkplätze. Aufgrund der geringen Artenvielfalt und des jungen Alters der Gehölze (weniger als 15 Jahre, Wuchshöhen etwa 6 bis 8 m) besitzt der Bereich einen unterdurchschnittlichen landschaftsästhetischen Wert. Die geplante Bebauung und der östlich geplante, gestuft aufgebaute Waldrand werden diesen Wert nur geringfügig verändern.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Das nachstgelegene FFH-Gebiet, gleichzeitig Naturschutzgebiet („Eulenbruchs Wald") liegt ca. 0,9 km nordwestlich des Änderungsgebiets. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Nass- und Feuchtgrünland, GB 5013-837) liegen etwa 600 m nordwestlich außerhalb der geschlossenen Bebauung im Seelbachtal. Der Oberlauf mit Quellbereich eines namenlosen Gewässers, welches 20 m südlich des Änderungsgebiets in eine Verrohrung einmündet, ist ebenfalls als Biotop 5113-691 ausgewiesen und liegt rund 450 m südöstlich. Das Planänderungsgebiet liegt sowohl deutlich außerhalb dieser Strukturen als auch außerhalb des Landschaftsschutzgebiets der Stadt Freudenberg

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Planänderungsgebiet nach derzeitigen Kenntnissen nicht vorhanden.

Landwirtschaftliche Nutzungen ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Das bestehende Baurecht schließt eine nachhaltige forst- und landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes aus. Gleichwohl sind größere Teile des Gebiets vor einigen Jahren mit Fichten bestockt gewesen, die vor rund 15 Jahren entfernt wurden. Es erfolgte eine Anpflanzung von Vogelkirsche und Schwarzerle. Aufgrund der aktuellen Festsetzung als Grünfläche unterliegen diese Bestände jedoch nicht dem Forstrecht und können ersatzlos entfernt werden. Die auf den südöstlich angrenzenden Waldflächen herzustellenden, gestuften Waldränder mit künftig niederwaldartiger Nutzung bleiben als Wald erhalten. Die Fischerei wird nicht betroffen, weil sich kein offenes Gewässer im Plangebiet befindet. Eine jagdliche Nutzung findet in unmittelbarer Nachbarschaft von häufig frequentierten Parkplätzen der benachbarten Einzelhandelsbetriebe ebenfalls nicht statt.

- Eingriffsvermeidung und -minimierung

Der Eingriff in Natur und Landschaft lässt sich als solcher aufgrund der im öffentlichen Interesse dringend erforderlichen Bereitstellung eines zentralen Standorts einer Feuerwache für die Stadt Freudenberg über diese 4. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht vermeiden. Der Umfang des maximalen Eingriffs hat eine Größenordnung von ca. 2.700 m² unter der Voraussetzung, dass die überbaubare Fläche unter Ausnutzung einer GRZ von 0,6 vollständig bebaut wird und auch die nicht überbaubaren Nebenflächen vollständig versiegelt werden mit Parkplätzen, Abstellflächen und Mauern zum Abfangen der bergseitigen Böschung. Die bisherige Festsetzung als Grünfläche entfällt hierbei.

Eingriffsvermeidungen werden erreicht, indem der Änderungsbereich möglichst klein gehalten wird und lediglich solche Flächen genutzt werden, die bisher bereits durch Bodenumlagerungen und verschiedene, für den Naturhaushalt nachteilige Nutzungen (u. a. nicht standortgerechte Fichtenbestände auf teilweise verdichteten Böden bis etwa 2005) dort stattgefunden haben. Der in östlicher Richtung angrenzende Wald wird erhalten bleiben. Einige hochstämmige Bäume sind allerdings aus Verkehrssicherheitsgründen zu entfernen, dort wird der Wald anschließend niederwaldartig bewirtschaftet. Wenn auch keine konkreten Brutnachweise vorliegen, sollten aus artenschutzrechtlicher Sicht Eingriffe vermieden werden, indem die Arbeiten zur Herstellung der Feuerwache einschließlich der Nebenanlagen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der wildlebenden Fauna im Winterhalbjahr oder zumindest außerhalb der üblichen Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in den Monaten April bis Juli, erfolgen werden (begleitende vertragliche Regelung). Es werden keine Überwinterungsquartiere planungsrelevanter Tierarten betroffen. Sommerlebensräume bleiben in unmittelbarer Nachbarschaft, auch am Fuße der entstehenden Böschungen außerhalb des Planänderungsgebiets, in ausreichendem Maße erhalten. Näheres hierzu wird in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu dieser Bebauungsplanänderung dargelegt.

- Zusammenfassende Bewertung

Mit der Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Relief, Boden und Flora auf Teilflächen des untersuchten Gebietes dauerhaft verändert.

Unabhängig von der bisherigen Festsetzung des Gebietes als private Grünfläche werden dort keine besonders schützenswerten Strukturen bzw. planungsrelevante Arten in erheblichem Maße betroffen.

Mit der Herstellung eines gestuft aufgebauten Waldrandes entlang der südöstlichen Grenze des Gebietes und der Errichtung einer der benachbarten Bebauung in Dimension angepassten Feuerwache wird den bestehenden Verhältnissen in möglichst weitgehendem Maße Rechnung getragen. Eine weitere Verkleinerung des Standorts würde die angestrebte

Funktion des geplanten Vorhabens in unverhältnismäßiger Weise einschränken, daher stellen die gewählten Festsetzungen unter den gebotenen Minimierungsgrundsätzen die optimale Lösung dar. Auch der Standort ist im Zuge eines Vergleichs mehrerer potenzieller Alternativen als bestmöglicher Ort für die geplante Feuerwache ermittelt worden (siehe Begründung).

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter der natürlichen Umwelt sowie auf die menschbezogenen Wohlfahrtfunktionen und Nutzungsansprüche haben.

3. Artenschutzrechtliche Untersuchungsmethodik

Laut der in Abschnitt 1 erwähnten Handlungsempfehlung ist in einem ggf. dreistufigen Verfahren zu prüfen, ob und welche planungsrelevanten Arten im betroffenen Bereich vorkommen und in welcher Weise sie betroffen sein werden. Sind planungsrelevante Arten erheblich betroffen, so sind Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen zu entwickeln, die diese Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Erst wenn dies nicht möglich sein sollte, sind Ausnahmen von dem jeweiligen Verbotstatbestand zu erwirken. Kann der Ausnahme nicht stattgegeben werden, ist das Vorhaben unzulässig.

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

Nach der laufenden Rechtsprechung hängt die Untersuchungstiefe maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Lassen bestimmte Vegetations- oder Geländestrukturen sichere Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu, so kann es mit der gezielten Erhebung der insoweit maßgeblichen repräsentativen Daten sein Bewenden haben. Daher kann im vorliegenden Fall auf eine konkrete Erfassung z. B. von Fledermäusen sowie von boden- und heckenbrütenden Vögeln verzichtet werden. Es genügt eine genaue Betrachtung des betroffenen Bereiches, um potenzielle Quartiere wie z. B. extensiv bewirtschaftete, störungsarme Grünlandflächen sowie Brutstätten in Gebüschen und Bäumen anzuführen und aus der Anzahl und Ausdehnung solcher Strukturen Rückschlüsse auf das Vorhandensein von Quartieren zu ziehen. Diese Vorgehensweise wird in der Rechtsprechung eindeutig akzeptiert (BVerwG 13.03.2008 – 9 VR 9.07). Sind von vertiefenden Untersuchungen „keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden".

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

Dementsprechend beschränkt sich die artenschutzrechtliche Untersuchung in dem Plangebiet auf mehrere Begehungen des Geländes im April, Mai, Juli und Oktober 2018. Dabei konnten aufgrund der zu unterschiedlichen Jahreszeiten möglichen Beobachtungen der hier vorhandenen Strukturen (Parkplatzflächen sowie junger Gehölzbestand mit Vogelkirsche im Stangenholzstadium) eine Reihe von Hinweisen auf gesetzlich geschützte Arten gewonnen werden.

4. Auflistung der planungsrelevanten Arten

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen auf der untersuchten Fläche nicht vor. Der Untersuchungsraum befindet sich unmittelbar östlich einer von ausgedehnten Parkplätzen und Einzelhandelsbetrieben geprägten, innerstädtischen Lage. Teile der Parkplätze reichen bis in das Gebiet hinein. Der artenarme, junge Gehölzbewuchs repräsentiert keine überdurchschnittlich werthaltigen Biotopstrukturen. Der Bewuchs setzt sich aus etwa zwölfjährigen Beständen mit Vogelkirsche und Schwarzerle zusammen. Der Unterwuchs weist auf einen stark eutrophierten, ruderalen Standort hin. Die Gehölze im Planänderungsgebiet, aber auch auf südöstlich angrenzenden, deutlich älteren Beständen mit Stieleichen und Hainbuchen weisen keine Höhlen auf, die auf baumbewohnende Fledermäuse oder auch Spechte oder Nachtgreifvögel hindeuten. Daher sind sowohl auf der untersuchten Fläche als auch auf den unmittelbar angrenzenden Bereichen keine nennenswerten, für planungsrelevante Arten bedeutende Lebensräume vorhanden.

Die faunistischen Erhebungen im untersuchten Raum beschränken sich aufgrund der zu erwartenden Allerweltsarten auf Beobachtungen während vier Begehungen im Frühjahr, Sommer und Herbst 2018. Grundsätzlich sind in den Gehölzbeständen des Planänderungsgebiets zwar baum- und heckenbrütende Vögel zu erwarten; es wurden bei den Begehungen jedoch keine Nester festgestellt. Bodenbrütende Vögel sind hier völlig auszuschließen, da keine nennenswerten offenen Flächen im untersuchten Gebiet vorhanden sind und von den unmittelbar angrenzenden Parkplatzflächen zu starke Beunruhigungen ausgehen.

Darüber hinaus lassen sich aus der Beschreibung der vorhandenen Strukturen keine konkreten Hinweise auf dauerhafte Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im untersuchten Raum ableiten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass in den vorgefundenen Strukturen nicht zumindest zeitweise solche Arten auftreten können. Daher wird im folgenden das untersuchte Gebiet hinsichtlich möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten anhand der Artenlisten des Meßtischblatts 5113, Quadrant 1 (Quelle: aktuelle LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW") näher betrachtet. Die Auswertung bezieht sich aufgrund der ortsbezogen eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die im Änderungsgebiet grundsätzlich vorhanden sein können.

Diese Auswertungen erfolgen folgendermaßen:

Zunächst werden die 36 in der nachstehenden Liste aufgeführten Arten daraufhin geprüft, ob sie ihre Lebensräume ganz oder teilweise im vorgesehenen Baufeld bzw. in dessen Auswirkungsbereichen haben. Besonders wird hierbei berücksichtigt, ob die jeweilige Art in den hauptsächlich dort vorhandenen Biotoptypen ihren Verbreitungsschwerpunkt bzw. ihr Hauptvorkommen besitzt und sich dort auch ihre Reproduktionsstätten befinden oder ob sie allgemein bzw. lediglich potenziell dort vorkommt, z. B. die Fläche zur Nahrungssuche frequentiert. Alle Arten, auf welche dies zutrifft, können grundsätzlich von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein. Es wird weiterhin erläutert, ob diese Auswirkungen schwerwiegender Natur sind oder sogar für die jeweilige Art bestandsbedrohend sind (Worst-case-Betrachtung) oder ob die Auswirkungen vorübergehend bzw. unerheblich sind. Diese Betrachtungen können im vorliegenden Fall aufgrund der jeweils bekannten, artspezifischen Ansprüche und jahreszeitlichen Lebenszyklen ohne weitergehende tierökologische Untersuchungen erfolgen.

In einer ersten Einschätzung werden die laut Aufstellung der LANUV voraussichtlich nicht im untersuchten Gebiet vorkommenden Arten kurz angesprochen. Potentiell dort vorkommende Arten werden hinsichtlich ihrer Lebensraumbedürfnisse genauer betrachtet. Ziel dieser detaillierten Betrachtung ist es, nächst den vertretbaren Eingriffsvermeidungen und –minimierungen auch – falls erforderlich – eine funktionale Kompensation unvermeidbarer Eingriffe für die betrachteten Arten zu gewährleisten und damit eine Verschlechterung des

Erhaltungszustandes der betrachteten Arten zu verhindern. Zu einer solchen Verschlechterung käme es, wenn Lebensräume mit einzelnen Vorkommen einer seltenen Art oder mit bedeutenden Vorkommen einer mittelhäufigen bis häufigen Art in Anspruch genommen würden bzw. sich deren Populationsgrößen deutlich verkleinerten.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das Meßtischblatt 5113, Quadrant 1

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
		Säugetiere		
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	
		Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	
Aegolius funereus	Raufußkauz	sicher brütend	U	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U	
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	
Carduelis cannabinus	Bluthänfling	sicher brütend	unbekannt	
Ciconia nigra	Schwarzstorch	sicher brütend	G	
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G	
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	sicher brütend	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U↓	
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G↓	
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U	
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U	
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G	
Picus canus	Grauspecht	sicher brütend	U↓	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G	
Serinus serinus	Girlitz	sicher brütend	unbekannt	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	
Sturnus vulgaris	Star	sicher brütend	unbekannt	
Tetrastes bonasia	Haselhuhn	sicher brütend		
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend		
		Schmetterlinge		
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden	S	

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

5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die folgenden 14 planungsrelevanten Arten im Bereich des MTB 5113 (1. Quadrant) sind im untersuchten Gelände **nicht zu erwarten**, da hier grundsätzlich keine geeigneten Lebensraumstrukturen für diese Arten vorhanden sind.

Alcedo atthis	Eisvogel
Ciconia nigra	Schwarzstorch
Delichon urbica	Mehlschwalbe
Dendrocopos medius	Mittelspecht
Dryobates minor	Kleinspecht
Dryocopus martius	Schwarzspecht
Falco tinnunculus	Turmfalke
Hirundo rustica	Rauchschwalbe
Locustella naevia	Feldschwirl
Picus canus	Grauspecht
Scolopax rusticola	Waldschnepfe
Tetrastes bonasia	Haselhuhn
Tyto alba	Schleiereule
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Nach Ausschluss der vorstehenden Arten, welche überwiegend in solchen Strukturen leben, die in jüngeren Gehölzbeständen mit angrenzenden Parkplätzen nicht vorkommen, verbleiben erwartungsgemäß Fledermäuse und einige Vogelarten mit Bindung an Bebauung und Gartenstrukturen sowie Baum- und Heckenbrüter und einige Tag- und Nachtgreifvögel. Diese Arten werden in den folgenden Ausführungen näher betrachtet.

Potenziell betroffene Arten

Die folgenden 22 planungsrelevanten Arten **können** durch die jeweils artbezogen beschriebenen Auswirkungen **betroffen werden**. Dies kann bereits der Fall sein bei Vergrämungen von im Plangebiet nistenden oder jagenden Arten; schwerwiegend wäre dies jedoch nur bei fehlenden Ausweichmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Je nach Art, Dauer und Schwere der Auswirkungen werden Festlegungen entwickelt, sie entweder zu vermeiden oder zeitlich und räumlich versetzt Maßnahmen zu ergreifen, die nachteilige Auswirkungen so stark verringern, dass sie allenfalls unerheblicher Natur sein werden. Dies bedeutet insbesondere eine strikte Vermeidung von Veränderungen bzw. Störungen der Wochenstuben, Überwinterungsquartiere und Brutstätten zumindest während des Aufenthalts der Tiere darin; vorübergehende oder dauerhafte Einschränkungen eines meist kleinen Teils der eventuell betroffenen Jagdhabitate sind allerdings nach Auslegung der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung vom 22.12.2010 in der Regel unerhebliche Auswirkungen, die der Zulässigkeit des Vorhabens nicht entgegenstehen.

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

Myotis daubentonii	Wasserfledermaus

Überwinterungsquartiere der Wasserfledermaus (große Höhlen, Stollen, Brunnen und Eiskeller) sind im untersuchten Bereich nicht vorhanden und werden von dem Vorhaben daher nicht berührt. Auch Bäume mit Höhlen, die Wochenstuben von Wasserfledermäusen enthalten können, sind im untersuchten Raum nicht vorhanden. Die Jagdhabitate der Wasserfledermaus

liegen vorwiegend über stehenden und langsam fließenden Gewässern. Die offenen Abschnitte der Weibe westlich des Planänderungsgebiets werden möglicherweise als Jagdhabitat genutzt, attraktiver sind jedoch längere offene Abschnitte oder Teiche wie z. B.der Eicher Weiher (ca. 900 m nordöstlich des untersuchten Gebietes). Die Umgestaltung des untersuchten Bereiches wird die Jagdmöglichkeiten dieser Fledermausart zwar bauzeitlich spürbar einschränken, dauerhaft jedoch nicht in einer Weise verändern, dass die Tiere hier nicht mehr auf Beutefang gehen können, da entlang der südöstlichen Grenze des Planänderungsgebiets ein gestuft aufgebauter Waldrand geplant ist. Eine etwaige Population wird daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Myotis myotis Großes Mausohr

Überwinterungsquartiere des Großen Mausohrs (Höhlen und Stollen) werden von dem Vorhaben nicht betroffen, da solche Strukturen von dem Vorhaben nicht berührt werden. Die Wochenstuben dieser Art befinden sich auf warmen, geräumigen Dachböden großer Gebäude. Auch diese sind im eigentlichen Baufeld nicht vorhanden. Sie können in der angrenzenden Bebauung zwar nicht ganz ausgeschlossen werden, bleiben dort aber unberührt. Jagdhabitate Großer Mausohren umfassen Strukturen, die auf Teilen des Planänderungsgebietes sowie in dessen unmittelbar angrenzenden Umgebung (Waldflächen) angetroffen werden; im engeren Untersuchungsgebiet selbst findet eine Beutesuche eventuell hier lebender, Großer Mausohren möglicherweise gelegentlich statt. Die Umgestaltung des untersuchten Bereiches wird die Jagdmöglichkeiten dieser Fledermausart bauzeitlich geringfügig einschränken; da im näheren und weiteren Umfeld alle vorhandenen Freiräume erhalten bleiben, können etwa dort jagende Große Mausohren weiterhin erfolgreich auf Nahrungssuche gehen. Außerdem werden mit der Herstellung eines gestuft aufgebauten Waldrands südöstlich des Gebiets mittel- bis langfristig Strukturen geschaffen, die von Großen Mausohren wieder als Jagdhabitat genutzt werden können. Eine hier möglicherweise vorhandene Population wird daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Myotis nattereri Fransenfledermaus

Überwinterungsquartiere der Fransenfledermaus (spaltenreiche Höhlen, Stollen, Brunnen und Eiskeller) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Auch eventuelle Wochenstuben von Fransenfledermäusen, die sich häufig in Wäldern in Baumhöhlen oder unter abstehender Borke von Totholz, seltener in Dachböden und Viehställen befinden, werden nicht betroffen, da solche Strukturen im Planänderungsgebiet nicht vorhanden sind. Fransenfledermäuse jagen bevorzugt in Wäldern vom Kronenbereich bis zur bodennahen Strauchschicht bzw. nahe an Gebüschen, aber auch in reich strukturierten, halboffenen Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern. Die Umgestaltung des untersuchten Bereiches wird die Jagdmöglichkeiten dieser Fledermausart zwar bauzeitlich spürbar einschränken, dauerhaft jedoch nicht in einer Weise verändern, dass die Tiere hier nicht mehr auf Beutefang gehen können, da entlang der südöstlichen Grenze des Planänderungsgebiets ein gestuft aufgebauter Waldrand geplant ist. Daher wird eine etwaige Population der Fransenfledermaus durch das Vorhaben **nicht** erheblich gestört.

Pipistrellus pipistrellus Zwergfledermaus

Die Zwergfledermaus ist die im Siegerland am weitesten verbreitete Fledermausart und hat sowohl ihre Überwinterungsquartiere als auch ihre Wochenstuben in Gebäudehohlräumen. Als Jagdhabitat für Zwergfledermäuse dienen Waldränder und Feldhecken. Im untersuchten Gebiet ist ein Waldrand zwar vorhanden, der von dem geplanten Vorhaben betroffen wird. Südöstlich wird ein Waldrand wiederhergestellt und steht jagenden Zwergfledermäusen zur Verfügung. Eine etwaige Population der Zwergfledermaus wird daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Plecotus auritus Braunes Langohr

Überwinterungsquartiere des Braunen Langohrs (Bunker, Keller und Stollen) sind im untersuchten Gebiet nicht vorhanden. Vereinzelt suchen die Tiere auch Baumhöhlen, Felsspalten und Gebäudequartiere auf, die ebenfalls nicht betroffen werden. In der wärmeren Jahreszeit lebt diese Art in mehrstufig strukturierten Misch- und Laubwäldern mit Baumhöhlen und jagt dort bodennah im Bereich des Unterholzes. Aufgrund der frühen Entwicklungsphase des beanspruchten Gehölzbestandes ist diese Struktur noch nicht als Jagdhabitat für Braune Langohren geeignet, daher wird dessen Beanspruchung keine nachteiligen Folgen für die Art zur Folge haben. Die Wochenstuben befinden in Hohlräumen von Bäumen und in Nistkästen, seltener in Gebäuden; solche Strukturen sind im untersuchten Gebiet ebenfalls nicht vorhanden. Potenzielle Jagdhabitate des Braunen Langohrs (Waldflächen) sind in den östlich angrenzenden Laubmischwaldbeständen vorhanden und bleiben bis auf die Herstellung eines neuen, gestuft aufgebauten Waldrands unberührt. Daher wird eine etwaige Population dieser Art **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Accipiter gentilis Habicht

Habichte nisten in Wäldern mit altem Baumbestand (Nadelgehölze und Rotbuchen). Diese Strukturen sind erst im weiteren Umfeld des untersuchten Gebietes verbreitet vorhanden, in unmittelbarer Nähe des untersuchten Gebiets ist jedoch kein Horst von Habichten bekannt. Das Jagdhabitat eines Habichtpaares umfasst 400 bis 1000 ha. Das Vorhaben wird die Jagdmöglichkeiten eines im Weibetal jagenden Habichtpaares **nicht** in entscheidendem Umfang stören oder verändern.

Accipiter nisus Sperber

Sperber nisten bevorzugt in dichten Nadelwaldbeständen, die erst in weiterer Entfernung von dem untersuchten Gebiet vorhanden sind. In unmittelbarer Nähe ist jedoch kein Horst von Sperbern bekannt. Das Jagdhabitat eines Sperberpaares umfasst 400 bis 700 ha. Das Vorhaben wird die Jagdmöglichkeiten eines im Weibetal jagenden Sperberpaares **nicht** in entscheidendem Umfang stören oder verändern.

Aegolius funereus Raufußkauz

Raufußkäuze bevorzugen als Brutreviere altholzreiche Wälder mit Bruthöhlen. Häufig werden von Schwarzspechten geschaffene Höhlen besiedelt. Solchen Strukturen sind im engeren untersuchten Gebiet nicht vorhanden, sie befinden sich eher im nordwestlich gelegenen FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald" mit älteren Buchenbeständen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass hier Jagdhabitate von Raufußkäuzen vorhanden sind. Allerdings wird es während der Bauphase nicht zu erheblichen Störungen jagender Tiere kommen, da während deren üblicherweise nächtlicher Beutesuche der Baustellenbetrieb ruht. Insgesamt wird sichergestellt, dass diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Anthus trivialis Baumpieper

Baumpieper brüten am Boden in hochstaudenreichen Kahlschlag- oder Waldrandflächen, häufig unter niedrigen Gebüschen oder Farnen, mit hohen Singwarten auf Bäumen und Sträuchern. Solche Strukturen sind im untersuchten Bereich (Gehölze entlang Böschungen zu den bestehenden Parkplätzen hin) vereinzelt vorhanden. Bei den mehrmaligen Begehungen des Geländes in 2018, auch zur Brutzeit dieser Art, sind zwar keine Baumpieper festgestellt worden. Um Beeinträchtigungen potenziell hier brütender Baumpieper sicher auszuschließen, sollten die Gehölze entweder deutlich vor deren Brutbeginn (Anfang Mai), alternativ erst nach Abschluss einer möglichen Zweitbrut (Ende Juli) beginnen. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass diese Art im untersuchten Gebiet **nicht** erheblich von dem Vorhaben betroffen wird.

Asio otus Waldohreule

Waldohreulen nisten bevorzugt in Nestern z. B. von Krähen und Mäusebussarden und jagen in halboffenen Landschaften mit Feldgehölzen, aber auch an strukturreichen Siedlungsrändern. Solche Strukturen sind in dem waldreichen Umfeld des Weibetals und somit auch im Untersuchungsgebiet verbreitet vorhanden, so dass Vorkommen von Waldohreulen hier nicht ausgeschlossen werden können. Potenzielle Niststätten sind in unmittelbarer Nähe des Planänderungsgebiets jedoch nicht bekannt. Während der Bauphase wird es ohnehin nicht zu erheblichen Störungen jagender Tiere kommen, da während deren üblicherweise nächtlicher Beutesuche der Baustellenbetrieb ruht. Insgesamt wird sichergestellt, dass diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Buteo buteo Mäusebussard

Mäusebussarde nisten in Randbereichen von Wäldern sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen auf großen Bäumen in 10 bis 20 m Höhe. Solche Strukturen sind in den Waldflächen unmittelbar östlich des untersuchten Gebiets verbreitet vorhanden; dort ist jedoch kein Horst von Mäusebussarden bekannt. Zur Jagd werden Offenlandbereiche in weiterer Umgebung eines Horstes aufgesucht, jedoch nicht das engere Planänderungsgebiet. Das Jagdhabitat eines Bussardpaares umfasst mindestens 150 ha. Unter dieser Voraussetzung wird das Vorhaben die Jagdmöglichkeiten von im Weibetal jagenden Mäusebussarden **nicht** in entscheidendem Umfang nachteilig verändern.

Carduelis cannabinus Bluthänfling

Bluthänflinge besiedeln vor allem Tieflandflächen, dringen gelegentlich aber auch in Talregionen des Berglands vor. Die Vögel bevorzugen Busch- und Heckenlandschaften, wie sie am westlichen Rand des Planänderungsgebiets vorhanden sind. Da sie Nadelgehölze als Niststätten bevorzugen, sind sie hier jedoch eher nicht zu erwarten. Als Nahrungshabitat wäre die mit Hochstauden durchsetzte Freifläche nördlich des untersuchten Gebiets zwar grundsätzlich geeignet, es wurden bei den bisherigen Begehungen hier jedoch keine Bluthänflinge gesichtet. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Cuculus canorus Kuckuck

Der Kuckuck zählt erst seit kurzem zu den planungsrelevanten Vogelarten in Nordrhein-Westfalen. Er könnte dann betroffen sein, wenn er sein Ei in ein Nest eines an sich nicht planungsrelevanten Wirtsvogels legte, welches sich in den Gehölzen des untersuchten Raumes befände. Grundsätzlich sind Teich- und Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze potenzielle Wirtsvögel des Kuckucks. Einige dieser Arten sind im untersuchten Bereich nicht auszuschließen. Die zu entfernenden Gehölze enthalten aufgrund der häufigen, von den benachbarten Parkplätzen ausgehenden Störungen kaum Nester dieser Wirtsvögel. Außerdem werden Fällungen und Rückschnitte vor Baubeginn in einem Winterhalbjahr und damit vor Beginn der Brutperiode der Wirtsvögel vorgesehen. Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben **keine nachteiligen** Auswirkungen auf den Kuckuck haben.

Glaucidium passerinum Sperlingskauz

Die nähere und weitere Umgebung des Weibetals bietet für Sperlingskäuze durchaus eine Reihe von geeigneten Habitatstrukturen. Allerdings sind weder im Planänderungsgebiet noch in den südöstlich angrenzenden Waldflächen Totholzstrukturen für Sperlingskäuze geeignete Nisthöhlen erkennbar. Als Jagdhabitat ist der Gehölzsaum entlang der bereits bestehenden Parkplätze gut geeignet. Die Umgestaltung des untersuchten Bereiches wird die

Jagdmöglichkeiten von Sperlingskäuzen zwar bauzeitlich spürbar einschränken, dauerhaft jedoch nicht in einer Weise verändern, dass die Tiere hier nicht mehr auf Beutefang gehen können, da entlang der südöstlichen Grenze des Planänderungsgebiets ein gestuft aufgebauter Waldrand geplant ist. Unter diesen Voraussetzungen ist für etwaige Vorkommen des Sperlingskauzes im Weibetal bei Freudenberg **nicht** mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Lanius collurio Neuntöter

Neuntöter brüten in extensiv genutzten, reich strukturierten, halboffenen Landschaften mit dornenreichen Gebüschen. Solche Strukturen sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden, daher ist hier keine Population von Neuntötern zu erwarten. Bei den Begehungen wurden keine Neuntöter festgestellt, auch sind hier keine aktuellen Niststandorte bekannt. Daher ist davon auszugehen, dass Neuntöter **nicht** von dem Vorhaben negativ betroffen werden.

Milvus milvus Rotmilan

Rotmilane nisten in Randbereichen von Wäldern sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen. Gehölzstrukturen in für diese Art geeigneter Größe sind im Umfeld außerhalb der untersuchten Fläche zwar vereinzelt vorhanden, dort sind jedoch keine Horste des Rotmilans festgestellt worden. Die Nähe zur Bebauung und den häufig frequentierten Parkplätzen führt zu häufigen Beunruhigungen, die eine Brut in der Nähe des Vorhabens weitgehend ausschließen. Zur Jagd werden Offenlandbereiche mit einem Wechsel von Grünland und Äckern in weiterer Umgebung eines Horstes aufgesucht. Das Jagdhabitat eines Rotmilanpaares umfasst mindestens 1500 ha. Die Bautätigkeit im Bereich des knapp 0,3 ha umfassenden Baufelds wird nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. im Weibetal im Stadtgebiet von Freudenberg vorhandenen Brutpaaren führen. Diese Art wird **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Passer montanus Feldsperling

Feldsperlinge brüten bevorzugt in Gehölzen und Gärten mit Obstbäumen in der Nähe von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Siedlungen. Sie legen ihre Nester häufig in Baumhöhlen, Mauernischen, Felsspalten oder zwischen Kletterpflanzen an Mauern an. Im untersuchten Gebiet sind keine brütenden Feldsperlinge zu erwarten, da die vorgenannten Strukturen weitgehend fehlen. Hingegen sind einzelne Freiflächen zwischen dem östlich angrenzenden Wald und der Bebauung trotz der intensiven Nutzung zur Nahrungssuche für diese Art durchaus zeitweilig geeignet. Allerdings wurden bei den Begehungen keine Feldsperlinge gesichtet. Diese Art wird somit **nicht** erheblich von dem Vorhaben betroffen.

Phoenicurus phoenicurus Gartenrotschwanz

Gartenrotschwänze halten sich bevorzugt in reich strukturierten Landschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern auf. Sie legen ihre Nester in Halbhöhlen in bis zu 3 m Höhe an, z. B. in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. Solche Strukturen sind im engeren untersuchten Gebiet nicht vorhanden. In näherer und weiterer Entfernung vom Planänderungsgebiet sind jedoch an mehreren Stellen ältere Obstbäume vorhanden, die den Habitatansprüchen von Gartenrotschwänzen genügen, aber außerhalb der geplanten Maßnahme liegen. Somit werden keine für den Gartenrotschwanz geeigneten Strukturen betroffen. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass diese Art **nicht** erheblich von dem Vorhaben betroffen wird.

Phylloscopus sibilatrix Waldlaubsänger

Waldlaubsänger sind waldbewohnende Bodenbrüter und legen ihre backofenförmigen Nester gut versteckt unter Gebüsch und Gestrüpp an. Solche Strukturen sind im untersuchten Gebiet zwar teilweise vorhanden, es wurden bei den Begehungen dort jedoch weder Niststandorte noch die Tiere selbst festgestellt. Dennoch kann ein Vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Mit einer Räumung der Gehölze im vorgesehenen Baufeld im Winterhalbjahr (Oktober bis Ende Februar) und einer Bauzeitbeschränkung während der Brutzeit (in der Regel April bis Juli) wird sichergestellt, dass keine Gelege des Waldlaubsängers oder auch anderer, hier brütender Arten von dem Vorhaben betroffen werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass diese Art **nicht** erheblich von dem Vorhaben betroffen wird.

Serinus serinus Girlitz

Der Girlitz besiedelt in Mitteleuropa als Kulturfolger kleinräumig und abwechslungsreich bewirtschaftete Siedlungsräume. Dort bieten Bäume und Büsche, die von Krautflächen umgeben sind, Versteckmöglichkeiten, hohe Singwarten und eine ausreichende Nahrungsgrundlage. Er weist die größten Siedlungsdichten in städtischen Vororten, aber auch in mehr ländlich geprägten Siedlungen mit Gärten, Parks, Friedhöfen und Obstgärten auf, solange diese nicht überwiegend aus Niedrigstammkulturen bestehen. Daher ist er im Planänderungsgebiet zwar grundsätzlich zu erwarten, wurde dort jedoch bei keiner der Begehungen gesichtet. Auch sein charakteristischer Ruf wurde nicht gehört.

Das Vorhaben beansprucht keine Strukturen, die für Girlitze als Brut- oder Nahrungshabitat von zentraler Bedeutung sind. Daher ist **nicht** zu erwarten, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Strix aluco Waldkauz

Waldkäuze nisten bevorzugt in lichten Mischwäldern in Baumhöhlen, nutzen aber auch Höhlen in älteren Obstbaumbeständen und sogar Dachböden der Bebauung. Der Lebensraum des Waldkauzes ist eine reich strukturierte Kulturlandschaft mit Wechsel von Wäldern, Gehölzstreifen und offenen Agrarflächen, wie sie im gesamten Stadtgebiet von Freudenberg verbreitet vorkommt. Das Revier eines Brutpaares umfasst ca. 25 bis 80 ha.

Im Planänderungsgebiet sind keine ggf. für Waldkäuze geeignete Baumhöhlen erkennbar. Auch die südöstlich benachbarten Waldbestände mit teils älteren Eichen weisen keine solchen Strukturen auf. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese Art hier fehlt. Es werden potenzielle Jagdhabitate eventuell hier vorhandener Waldkäuze zumindest bauzeitlich berührt. Doch selbst während der Bauphase wird es nicht zu erheblichen Störungen jagender Tiere kommen, da während deren üblicherweise nächtlicher Beutesuche der Baustellenbetrieb ruht. Anschließend werden die Tiere hier wieder uneingeschränkt auf Beutesuche gehen können. Insgesamt wird sichergestellt, dass diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Sturnus vulgaris Star

In Europa ist der Star flächendeckend verbreitet, er fehlt nur im Inneren großer geschlossener Waldgebiete, in völlig ausgeräumten Agrarlandschaften sowie in Höhenlagen ab etwa 1500 Meter. Auch städtische Lebensräume werden bis in die Zentren besiedelt. Höchste Dichten werden in Bereichen mit höhlenreichen Baumgruppen und benachbartem Grünland zur Nahrungssuche erreicht. Allerdings sind im Planänderungsgebiet kaum Strukturen vorhanden, die als Bruthabitat geeignet wären (fehlende Baumhöhlen, da kein aufstehendes Totholz, Nistkästen und sonstige, hinreichend große Hohlräume z. B. an Gebäuden). Als Nahrungshabitat suchen Stare vielfältig gegliederte Bereiche auf mit ausreichend wirbellosen Beutetieren im Frühjahr und obsttragenden Gehölze im Sommer. Teile der im Planänderungsgebiet vorhandenen, dauerhaft entfallenden Strukturen sind zwar für

nahrungssuchende Stare grundsätzlich geeignet, hier sind bei den Begehungen jedoch keine Stare gesichtet worden. Möglicherweise ist der Stangenholzbestand, der unmittelbar an versiegelte Parkplatzflächen grenzt, für Stare eher unattraktiv. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Auswirkungen

Wie im vorstehenden Abschnitt dargelegt, wird das Vorhaben auf möglicherweise im untersuchten Bereich vorkommende, planungsrelevante Arten entweder keine oder allenfalls sehr geringfügige Auswirkungen haben. Dies gilt unter bestimmten Randbedingungen, die eine Vermeidung oder zumindest eine Minimierung von Störungen etwaiger planungsrelevanter Arten zum Ziel haben.

Der Wegfall von Gehölzstrukturen auf privaten Grünflächen stellt einen unvermeidbaren Eingriff dar, der jedoch auf ein unbedingt erforderliches Maß minimiert werden kann. Die Entfernung der Gehölze wird außerhalb der Vegetations-, Brut- und Aufzuchtperiode zwischen Oktober und Ende Februar erfolgen. Damit wurden Beeinträchtigungen etwaiger Populationen von Tieren, die in diesen Strukturen leben oder zumindest dort zeitweise jagen, weitgehend vermieden oder spürbar reduziert.

Von den Änderungen können solche Arten geringfügig betroffen sein, welche die Flächen ganz oder teilweise als Nahrungs- und Jagdhabitat oder sonstige Teillebensräume nutzen. Die im eigentlichen Gebiet entfallenden Strukturen werden jedoch auf unmittelbar südöstlich angrenzenden Flächen durch die Herstellung eines gestuften Waldrandes größtenteils wiederhergestellt.

Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden für die hier lebenden Tiere keine artspezifischen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, wie sie z. B. bei erheblichen Eingriffstatbeständen mit einer vorgezogenen Maßnahme ggf. umgesetzt werden müssten.

7. Zusammenfassung

Die Stadt Freudenberg beabsichtigt, die 4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans Nr. 43a „Stadtmitte I E, Neufassung" der Stadt Freudenberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen, um in dem Planänderungsgebiet eine neue Feuerwache errichten zu können. Bei diesem Verfahren ist aufgrund des geringfügigen Umfangs und der bisherigen Festsetzung als private Grünfläche keine Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Allerdings muss das Vorhaben dem gesetzlichen Artenschutz bezüglich der planungsrelevanten Arten nach EU-Recht genügen.

In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche planungsrelevanten Arten des Messtischblatts 5113 (1. Quadrant) in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, dass die meisten der betrachteten Arten nicht oder nur unerheblich betroffen sein werden. 22 Arten der Liste können jedoch in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung von Teilen der Nahrungs- bzw. Jagdhabitate) betroffen sein. Bruthabitate und Ruhestätten sind nach derzeitiger Erkenntnis nicht vorhanden und werden daher nicht betroffen. Damit wird unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sichergestellt.

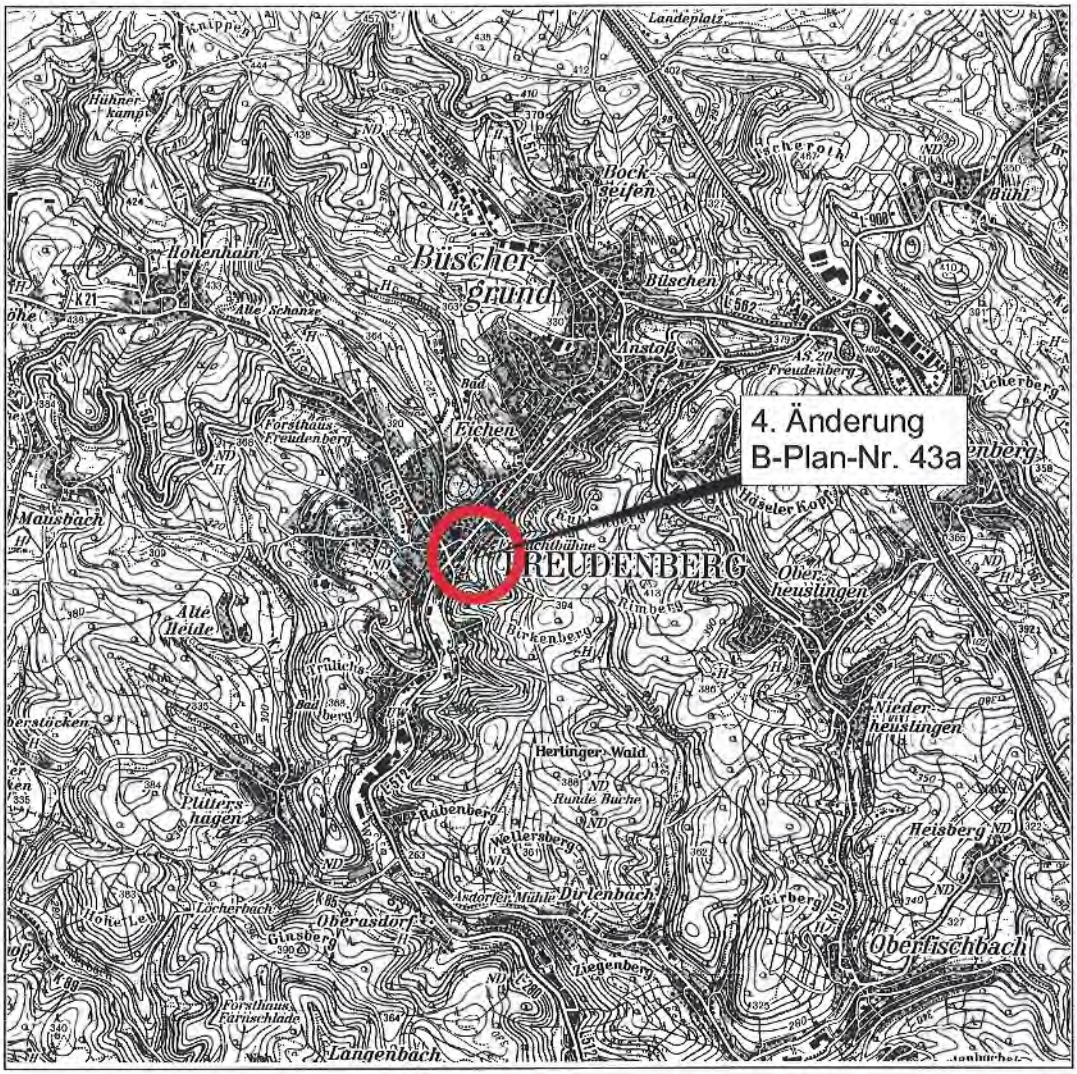
Wenn auch keine konkreten Brutnachweise vorliegen, sollten zum Schutz potenziell dort brütender Vögel die Bauzeiten des Vorhabens außerhalb der üblichen Brutzeiten (also außerhalb eines Zeitraums von April bis Juli) liegen. Idealerweise wäre eine Bauzeit ab Frühherbst bis spätestens Frühjahr des darauffolgenden Jahres. Die unvermeidbaren,

bauzeitlichen Veränderungen im Bereich potenzieller Fortpflanzungsstätten sind in diesem Falle umweltverträglich. Mit dieser Vorgehensweise wird insbesondere den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Schutz der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) entsprochen.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

Aufgestellt im Dezember 2018:

Rainer Backfisch, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung



Stadt Freudenberg

Mórer Platz 1
57258 Freudenberg

4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans Nr. 43a "Stadtmitte I E, Neufassung" der Stadt Freudenberg
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Landschaftpflegerischer Einschätzung

Plan 1

Übersichtslageplan
Januar 2019

Maßstab 1 : 50.000

Bearbeitung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplans der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung - Stadtmitte I, E" - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Bestätigung
Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses der 4. qualifizierten Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung - Stadtmitte I, E" mit dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 19.06.2019 sowie dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 04.07.2019 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 04.07.2019
Die Bürgermeisterin
Reschke

Bekanntmachungsanordnung

4. qualifizierte Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 43a „Neufassung - Stadtmitte I, E" - Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Freudenberg fasste in seiner Sitzung am 04.07.2019 folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage 110/2019 und auf der Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 19.06.2019 und des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 18.06.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 43a „Neufassung - Stadtmitte I, E" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in der vorliegenden Fassung aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:
- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)
- §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit der
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGB. I S. 1057).

Die der Vorlage 110/2019 beigefügte Begründung (Anlage 2) der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43a „Neufassung - Stadtmitte I, E" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird mit den Ergänzungen aus der Gegenüberstellung (Anlage 3) entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 04.07.2019 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 20.07.2019 (BGBl. I S. 2808) öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Stadtzentrums der Stadt Freudenberg und ist als solches Bestandteil des Bebauungsplans Nr.43a „Neufassung - Stadtmitte I, E" der Stadt Freudenberg. Es wird im Westen von der Gemeindestraße „Lohmühle", im Norden von der Eingrünung des Wendehammers der Gemeindestraße „Lohmühle", im Osten von der angrenzenden Waldfläche des Kuhlenberges und im Süden von Wohngebäuden an der Gemeindestraße „Lohmühle" bzw. „Am Silberstern" begrenzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,32 Hektar.

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



Planungsziel:
Diese Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, so dass ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden kann, sowie von öffentlichen Parkflächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde. Somit wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Er kann im Rathaus der Stadt Freudenberg sowie auf ihrer Homepage (aktuell unter diesem Link: www.freudenberg-stadt.de/Wirtschaft-und-Bauen/Bauen/Bauleitplanung/Bebauungspläne) eingesehen werden.

Hinweise:

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

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

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

Freudenberg, den 04.07.2019
Die Bürgermeisterin
Reschke