Dem Leben Zukunft
Im Verbund der Diakonie

Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ der Stadt Freudenberg

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planbegründung



ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
INHABER: RAINER HOFFMANN
ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

HORSTMANN UND HOFFMANN

1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 46
der Stadt Freudenberg
„Triftstraße 1d“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Inhalt Planbegründung 05/2024 **Seite**

1.	**Einführung**	**3**
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.	**Ausgangssituation**	**5**
2.1	Stadträumliche Einbindung	5
2.2	Bestandsbebauung und Nutzung	6
2.3	Erschließung	6
2.4	Ver- und Entsorgung	6
2.5	Natur, Landschaft, Umwelt	7
2.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
2.7	Sonstiges	8
3.	**Planungsbindungen**	**9**
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.2	Regionalplanung / Flächennutzungsplanung	9
3.3	Landschaftsplanung / sonstige Fachplanungen	9
3.4	Aufstellungsverfahren	9
4.	**Planungskonzept**	**11**
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	11
4.2	Städtebauliche Grunddaten	11
5.	**Planinhalt (Abwägung und Begründung)**	**12**
5.1	Nutzung der Grundstücke	12
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	12
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen	12
5.1.3	Bauweise	13
5.1.4	Baugrenzen, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	13
5.2	Öffentliche Verkehrsflächen	13
5.3	Grünflächen	13
5.4	Stellplätze	14
5.5	Örtliche Bauvorschriften	14
6.	**Auswirkungen der Planung**	**15**
6.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	15
6.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	15
6.3	Verkehr	15
6.4	Öffentlicher Personennahverkehr	15
6.5	Ver- und Entsorgung	15
6.6	Natur, Landschaft, Umwelt	16
6.6.1	Schutzgebiete	16
6.6.2	Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	18
6.6.3	Weitere umweltrelevante Belange	26
6.6.4	Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, risikomindernde Maßnahmen	28
6.7	Kosten und Finanzierung	29
7.	**Verfahren**	**30**
8.	**Rechtsgrundlagen**	**31**

---

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 der Stadt Freudenberg „Triftstraße 1 d“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planbegründung

Stand : 05/2024

---

1. EINFÜHRUNG

Der Bebauungsplan Nr.46 „Triftstraße 1 d“ in seiner Ursprungsfassung wurde im Jahre 1980 rechtskräftig. Im Rahmen der Planung war seinerzeit beabsichtigt, zur Abrundung des reinen Wohngebietes am Standort zusätzlich einen Kinderspielplatz anzusiedeln.
Die Planung ist nur bedingt vollzogen worden. Die im Bebauungsplan Nr. 46 „Triftstraße 1d“ als reine Wohnfläche gekennzeichnete Fläche ist wie geplant umgesetzt. Die als Kinderspielplatz versehene Fläche ist bis heute nicht umgesetzt worden.
Durch den laufenden Ausbau der Gesamtanlage „Wohnen und Pflege am Wald“ der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort westlich und nord-westlich des Plangebietes angrenzenden Baufeldern wird eine öffentlich zugängliche Grünfläche verwirklicht, welche die örtlich benötigten Angebote an Aufenthalt, Bewegung, Naturerlebnis sowie Spiel vollständig abdeckt. Die gesonderte Anlage einer öffentlichen Grünanlage mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz im Bebauungsplan Nr. 46 „Triftstraße 1d“erübrigt sich vor diesem Hintergrund.
Stattdessen soll nunmehr auf dem Flurstück 902, welches bisher als Kinderspielplatz festgesetzt ist, ein Café zur Erweiterung der Freizeitmöglichkeiten erbaut werden.
Mit der Planänderung soll eine räumlich-gestalterische Verbesserung gegenüber der alten Planung herbeigeführt werden. Diese Verbesserung soll sich nicht nur für die Nutzer und Besucher der Einrichtungen des Friedenhortes positiv auswirken. Die geplante Einrichtung soll außerdem der Begegnung mit der umliegenden Wohnbevölkerung dienen.

Die voranstehend beschriebene Planungsänderung greift in die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ein. Die neue Nutzung und das neue Gebäude bedürfen anderer Festsetzungen. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 der Stadt Freudenberg „Triftstraße 1 d“ notwendig.

1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Planänderung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ liegt am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Freudenberg und wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden und Osten von der Wohnbebauung entlang der „Euelsbruchstraße“,

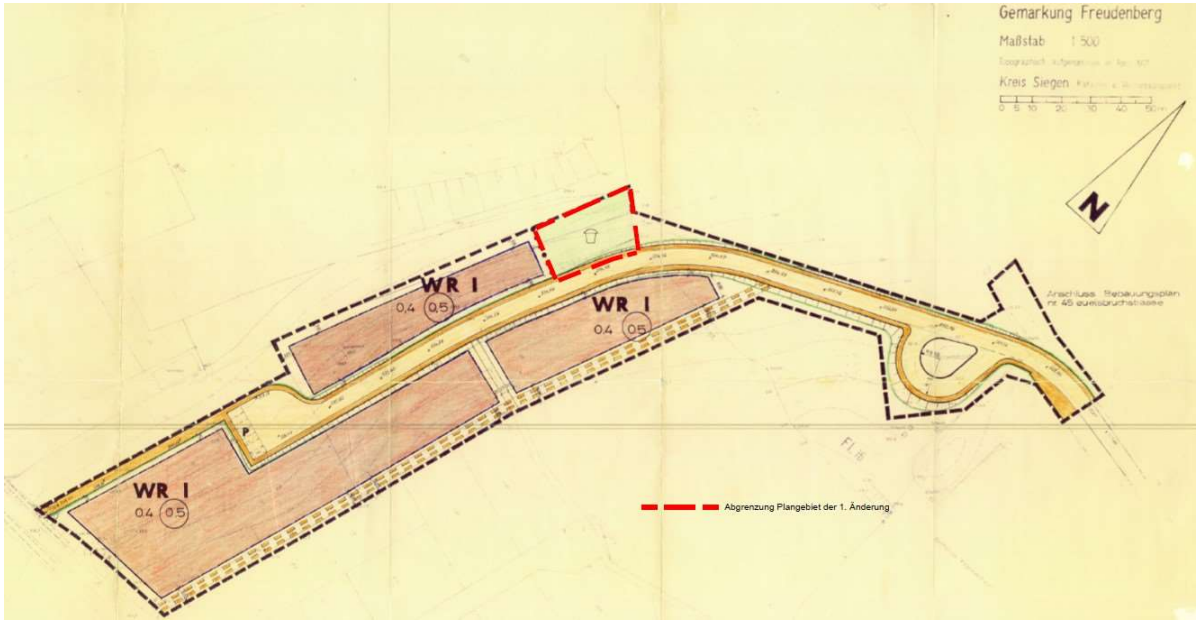
- Im Westen und Norden von den Anlagen der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort,

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst eine Fläche von 575 qm.

Das Gelände weist durchgängig Südost-Hanglage auf. Der hangaufwärts, westlich gelegene Teil des Plangebietes wird bereits von Einrichtungen und rückwärtigen Außenanlagen des

Friedenhortes eingenommen. Der untere östliche Bereich umfasst das Bethesda Krankenhaus mit einer vorgelagerten Wohnbebauung an der Euelsbruchstraße. Der unmittelbar nördlich benachbarte Bereich wird derzeit mit Neubauten der Friedenshortanlage erweitert.

Lageplan: Abgrenzung des Änderungsgebietes





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. Dies gilt auch für ihre Änderung.

Die Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort als Eigentümerin und Trägerin diakonischer Einrichtungen in Freudenberg beantragt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr.46 „Triftstraße 1d“ für einen Teilbereich, der mittlerweile Friedenshort-eigenen Flächen. Die Stadt Freudenberg hat die Grundstückparzelle 902 nach Aufgabe der Planungsabsicht „Spielplatz“ an die Stiftung Diakonissenhaus veräußert.
Der neue Eigentümer/ die neue Eigentümerin beabsichtigt wie dargestellt, den Gesamtraum der diakonischen Einrichtungen gesamtheitlich zu gestalten. Die Parzelle 902 liegt inmitten des Gestaltungsraums. Das integrative Gesamtkonzept sieht an dieser zentralen Stelle die Errichtung eines Begegnungscafés vor.
Die entfallende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“wird im Rahmen der Gesamtanlage „Wohnen und Pflege am Wald“ durch eine großzügige Grünfläche im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes ersetzt. Durch die öffentlich zugängliche Grünfläche werden die örtlich benötigten Angebote an Aufenthalt, Bewegung, Naturerlebnis sowie Spiel vollständig abdeckt.
Ziel der Planung ist die Attraktivierung des Bereiches und die sinnvolle Nutzung vorhandener Flächen.
Mit der Planänderung soll eine räumlich-gestalterische Verbesserung gegenüber der alten Planung herbeigeführt werden. Diese Verbesserung soll sich nicht nur für die Nutzer und Besucher der Einrichtungen positiv auswirken, sondern es wird auch der Begegnung mit der Bewohnerschaft des umliegenden Gebietes zugutekommen.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ liegt am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Freudenberg und wird von der südlichen Seite durch ein Wohngebiet begrenzt. Im Norden erstreckt sich eine Waldfläche, welche zugunsten der Gesamtanlage „Pflege am Wald“ bebaut wird. Im Osten und Westen befinden sich bereits Bauten der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort. Die Umgebung des Plangebiets wird bestimmt durch die folgenden bestehenden rechtskräftigen älteren Bebauungspläne der Stadt Freudenberg:

- Bebauungsplan Nr. 37 „Triftstraße“ 1a (WR-Gebiete und Gemeinbedarfsflächen)
- Bebauungsplan Nr. 52 „Diakoniezentrum Freudenberg"
- Bebauungsplan Nr. 38 „Triftstraße“ 1d (WR-Gebiete)
- Bebauungsplan Nr. 45 „Euelsbruchstraße“ (WA-Gebiete)

Die Haupterschließung des Gesamtgeländes ebenso wie die des Geltungsbereiches der 1. Planänderung erfolgt seit jeher über die Gemeindestraße „Euelsbruchstraße“, die über die „Friedenshortstraße“ und weitere Gemeindestraßen ins Stadtzentrum sowie auf die L 512 „Bahnhofstraße“ führt, die wiederum die Verkehrsverbindung in Richtung Rheinland-Pfalz sowie in Richtung Autobahnanschlussstelle Freudenberg der A 45 und zum Oberzentrum Siegen herstellt.

2.2 Bestandsbebauung und Nutzung

Das Plangebiet der 1.Änderung umfasst ausschließlich die Fläche der ehemals geplanten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. Die übrige Bestandsbebauung entlang der „Euelsbruchstraße“, die sich innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ der Stadt Freudenberg befindet, wird von der Planänderung nicht betroffen.

2.3 Erschließung

Die äußere Erschließung des Gesamtplangebietes des Bebauungsplans Nr.46 „Triftstraße 1d“ erfolgt über die „Euelsbruchstraße“. Von hier erfolgt über weitere kurze Straßenabschnitte von Gemeindestraßen die Anbindung an die L 512 „Bahnhofstraße“. Diese führt zum einen in Richtung Kirchen/ Betzdorf ins Bundesland Reinland-Pfalz sowie mit ihrer Anbindung an die L 562 „Peimbachstraße“/ „Siegener Straße“ zur Autobahnanschlussstelle Freudenberg der A 45 und ins Oberzentrum Siegen.

2.4 Ver- und Entsorgung

- Elektrizität

Der örtliche Stromversorger ist die Westnetz AG. Die bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets ist sichergestellt. Zur Unterverteilung des elektrischen Stroms im Bereich der diakonischen Einrichtung der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort steht die zentrale Gebäudetechnik der Gesamtanlage zur Verfügung.

-Trinkwasser / Löschwasser

Die Wasserversorgung des Plangebiets obliegt den Stadtwerken Freudenberg. Der Versorgungsträger stellt die Wasserversorgung mengen- und druckmäßig bedarfsgerecht sicher. Für die hier geplante und zulässige Bebauung ist unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405 Tabelle 1 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h über 2 Stunden im Umkreis von 300 m zugrunde zu legen.

- Abwasser

In der anliegenden „Euelsbruchstraße“ verläuft ein Mischwasserkanal, der das Café-Gelände abwassertechnisch erschließt.

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Durch den vorhandenen Mischwasserkanal ist das Plangebiet an das öffentliche Kanalnetz und somit an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Freudenberg angeschlossen.

- Telekommunikation

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

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

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Obwohl eine förmliche Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren formal entfallen kann, erfordert die Behandlung der Aspekte von Natur, Landschaft und Umwelt im Rahmen der Abwägung gleichwohl eine Betrachtung der Bestandssituation sowie eine Darlegung der Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Diese Darlegung erfolgt kompakt unter Punkt 6.6 der Planbegründung. An dieser Stelle wird vorab auf einen wesentlichen, in der Planung auf jeden Fall zu berücksichtigenden Aspekt hingewiesen:

- Beachtung von Bestimmungen zum Artenschutz
Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen ist es gem. § 44 BNatSchG erforderlich, die artenschutzrechtliche Prüfung planungsrelevanter Tierarten innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 46 durchzuführen. Die Bewertung möglicher Verbotstatbestände (ASP1) ist in Kap. 6.6.2 ersichtlich.

2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ befinden sich keine Baudenkmäler.
Auch das Vorliegen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder bodengeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).

2.7 Sonstiges

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

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

Die untere Bodenschutzbehörde weist ergänzend auf Folgendes hin:
Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000 (Geologischer Dienst NRW 2017, dritte Auflage) sind im Planbereich besonders schutzwürdige Staunässeböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte der Bodeneinheit L5112_S341SW4 vorhanden.

Klimaanpassung und Klimaschutz:
Die Klimawirkungsanalyse des Kreises Siegen-Wittgenstein zeigt, dass die umliegenden sozialen Infrastrukturen (Bethesda-Krankenhaus, Haus Euelsbruch und Friedenshort) bereits in der gegenwärtigen Situation von Hitze betroffen sind. Dies wird mit weiter zunehmendem Klimawandel verstärkt werden, sodass in Zukunft von einer hohen Belastung von Hitze ausgegangen werden muss. Dies ist bei der Planung des Cafés durch entsprechende und ausreichende Maßnahmen (z. B. Verschattungseinrichtungen, Dach- und Fassadenbegrünung) zu berücksichtigen.
Im Hinblick auf die immer höheren Anforderungen des Klimaschutzes und auch im Zusammenhang mit den Hinweisen zu Klimaanpassung und Klimaschutz sollte der Versiegelungsgrad der notwendigerweise zu befestigten Flächen, insbesondere der Parkplatzflächen, möglichst gering gehalten werden, indem die Verwendung sickerfähiger bzw. wasserdurchlässiger Ökopflastersteine oder Rasengittersteine eingesetzt wird. Überdies sollten Verschattungseinrichtungen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie sonstige Bepflanzungen zur Verbesserung des Mikroklimas eingesetzt werden.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ überdeckt eine Teilfläche des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ in seiner Ursprungsfassung und soll die ursprünglich beabsichtigten Planungsinhalte mithilfe von Festsetzungen ändern und durch neue ersetzen.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg stellt den Bereich des Plangebietes der 1. Änderung als Wohnbaufläche dar. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ ist im bestehenden rechtsgültigen Flächennutzungsplan vollflächig als Wohnbaufläche dargestellt. Es bedarf daher keiner Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplans.

3.3 Landschaftsplanung / Sonstige Fachplanungen

Die Stadt Freudenberg verfügt über einen Landschaftsplan, der am 18.12.2003 in Kraft getreten ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird darin als Fläche ohne Festsetzungen dargestellt. Dies gilt folgerichtig auch für den Geltungsbereich der 1.Änderung.

In einem Abstand von ca. 50 m nordöstlich grenzt das Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet „Eulenbruchs Wald“ mit der Gebietsnummer DE-5013-301 an das Plangebiet an.
Das Gebiet liegt nordöstlich des geplanten Bauvorhabens. Es umfasst die bodensauren Buchenwälder nordwestlich von Freudenberg. Es wird von ausgedehnten, zusammenhängenden und landschaftsraumtypischen, teils bis 170 Jahre alten Buchen- und Buchen-Eichen-Mischbeständen beherrscht. Auffallend sind vorbildliche Buchennaturverjüngungen und stufige Bestandstrukturen. Flächen, die zurzeit noch mit standortfremden Gehölzen bestockt sind, sind für einen Umbau in Buchenwälder vorgesehen. Durch den Voranbau mit Buchen ist die Entwicklung hin zu Buchenwäldern gesichert. Mehrere naturnahe Quellsiefen bereichern und gliedern das Waldgebiet.
Das Gebiet stellt einen weitgehend naturnahen, naturraumtypischen Waldkomplex aus bodensauren Buchenwäldern dar, der in seiner Ausdehnung, Geschlossenheit und in seinem Erhaltungszustand, insbesondere bezogen auf seine Lage im westlichen Siegerland, herausragend ist.
In Punkt 6.6.1 der Planbegründung wird im Rahmen einer vorläufigen Verträglichkeitsprüfung festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck des Flora-Fauna-Habitat (FFH)Gebietes „Eulenbruchs Wald“ mit der Gebietsnummer DE-5013-301 zu erwarten sind.

3.4 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Triftstraße 1d“ in seiner Ursprungsfassung erfolgte im Jahre 1980 im Normalverfahren.

Die geplante Änderung des o.g. Bebauungsplans kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung angesehen werden, da sie vollständig von vorhandener bzw. in Bau befindlicher Bebauung umgeben ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ wird als selbständiger Änderungsplan aufgestellt, weil dieser Teilbereich der Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr. 46 umfassend überplant wird. Für den Änderungsbereich entsteht somit ein eigenständige-Gültigkeit erreicht, indem er die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in seinem Geltungsbereich auch ohne den Hintergrund des Ursprungsplans sicherstellen kann. Der Ursprungsplan gilt dementsprechend nur für den übrigen, von diesem Änderungsplan räumlich nicht erfassten Bereich weiter. Der Bebauungsplan der 1. Änderung stellt somit ein eigenständiges bauplanungsrechtliches Satzungsdokument der Stadt Freudenberg dar. Die Erschließung des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist durch die vorhandene Trasse der unmittelbar anliegenden „Euelsbruchstraße“ gesichert.

Der § 13a BauGB regelt die Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung und nennt die Voraussetzungen für seine Anwendung und damit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens. Im vorliegenden Fall sind die Voraussetzungen gegeben, weil:

- Es sich um ein Vorhaben der Nachverdichtung handelt,
- Die Größe des Plangebietes weniger als 20.000 qm beträgt
- Es sich um kein Vorhaben handelt, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegt,
- Weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- Keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG bestehen.

Im beschleunigten Verfahren wird 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 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Aufgrund dessen werden die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Eingriffe im Verfahren so behandelt, als wären diese „vor der planerischen Entscheidung vorgenommen worden“. So gelten alle möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes wie Flächenversiegelung, Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung, Lärm, Licht, Erschütterungen und Änderungen des Landschaftsbildes als bereits erfolgt und nicht durch das Vorhaben verursacht. Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sind somit nicht erforderlich.

Die konkreten Bestimmungen für den Fachbeitrag Naturschutz richten sich dennoch nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das Hauptziel der in Form des bestehenden Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ repräsentierten Planung war die Schaffung von Grundstücken zur Errichtung von Wohnhäusern. Das Ziel bleibt auch durch die nunmehr in Angriff genommene 1.Änderung des Bebauungsplans grundsätzlich bestehen. Lediglich der ehemals geplante Spielplatz wird durch ein Begegnungscafé ersetzt.
Der vormals geplante Kinderspielplatz wird durch eine, an den Bebauungsplan angrenzende Grünfläche ersetzt.

Im Plangebiet der 1. Änderung selbst wird keine Grünfläche festgesetzt. Gleichwohl wird die nichtüberbaubare Grundstücksfläche, die die geplante gastronomische Einrichtung umgeben wird, mit Ausnahme der Zuwegung als großzügigen Grünbereich ausgeführt. Ziel der Außenanlagen ist es, den Bereich des „Cafés der Begegnung“ in die Gesamtanlage „Wohnen und Pflege am Wald“ der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort einzubinden.
Das Plangebiet ist im Kontext der Gesamtanlage der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort. zu betrachten und zu bewerten. Der Planungsträger plant den gesamten Bereich seiner Anlagen von der Friedenshortstraße bis zum ehemaligen Sportplatz an der Euelsbruchstraße durchgängig als Gesamtanlage „Wohnen und Pflege am Wald“ zu gestalten. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden und noch geplanten Wohn-, Pflege- und Sozialeinrichtungen in das ganzheitliche Konzept einer aufenthaltsfreundlichen und grüngestalterisch anspruchsvollen Gesamtlösung eingebunden werden.

Hierein integriert soll das geplante “Cafe´ im Park“ integraler Bestandteil des Freiraumkonzeptes werden und das zentrale Angebot zur Begegnung im Quartier machen. Das Cafe´ ist somit Bestandteil des Grünkonzeptes, das wesentlich über das Plangebiet der 1. Bebauungsplanänderung hinausgeht. Der Grünzug mit seinem Bestandteil „Cafe´ im Park“ ist als nachhaltiger und ökologisch wertvoller Grünbereich mit einer Außenwirkung über das Friedenshortgelände hinaus angelegt und soll Gespräch und Begegnung im Quartier fördern.

Die Größe der privaten Grünfläche auf dem westlich angrenzenden Baufeld übersteigt die der festgesetzten Fläche für einen Kinderspielplatz um das 5-fache. Dadurch gewinnt das Reine Wohngebiet mehr Freifläche für örtlich benötigte Angebote an Aufenthalte, Bewegung, Naturerlebnis sowie Spiel.

Die Grunderschließung der neu geplanten Einrichtung soll über die „Euelsbruchstraße“ geführt werden.

4.2 Städtebauliche Grunddaten

Fläche des Plangebietes:
Fläche des Änderungsgebietes: 575 qm

---

5. PLANINHALT (Abwägung und Begründung)

5.1 Nutzung der Grundstücke

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet der 1. Änderung, wird aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt. Im vorliegenden Fall wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. In Verbindung mit § 1 Absatz 4 bis 6 BauNVO wird der Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO wie folgt abgeändert:

- Die Anlagen und Einrichtungen des § 4 Absatz 2 BauNVO werden als allgemein zulässig festgesetzt.
- Die Anlagen und Einrichtungen des § 4 Absatz 3 BauNVO werden als nicht zulässig festgesetzt.

Der Ausschluss der Anlagen und Einrichtungen, die nach § 4 Absatz 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig vorgesehen sind, werden hier ausgeschlossen, weil sie nicht in das Umfeld des Planänderungsgebietes passen und aufgrund ihres vermutlichen Störgrades für erhebliche Spannungen sorgen würden. Außerdem beabsichtigt die Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort am Standort keine dem Nutzungszweck der Einrichtung nicht entsprechende Anlagen und Nutzungen zuzulassen.
Daher wird die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden
3. Handwerksbetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung soll sicherstellen, dass zum einen das Bebauungskonzept der Stadt umgesetzt werden kann, zum anderen aber auch ein Rahmen gesetzt wird, der der engen Nachbarschaft von Klinik- und kliniknahen Einrichtungen zu den gewachsenen

Wohngebieten Rechnung trägt. Nicht zuletzt dient ein begrenzender Rahmen für die Bebauung im Plangebiet auch dem Erhalt eines qualitätvollen Stadtbildes.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Triftstraße 1d“ wird als Obergrenze für das flächenwirksame Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt und damit das Maß aus dem Ursprungsplan beibehalten. Die Funktion, die städtebauliche Dichte auf dem Grundstück in verträglichen Grenzen zu halten, übernimmt darüber hinaus zusätzlich die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, die das Maximum an denkbarer Bebauung umreißen.

Zusätzlich wird die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:
Zulässig ist ein Vollgeschoss.

Vor diesem Hintergrund wird die Geschossflächenzahl nicht zuletzt auch aus Gründen der Beibehaltung des Maßes aus dem Ursprungsplan mit 0,5 festgesetzt.

5.1.3 Bauweise

Für das Gebäude des Cafés wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ „offene Bauweise“ festgesetzt. Das Café soll unter Einhaltung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Grenzabstände errichtet werden.

5.1.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden von Baugrenzen gebildet und orientieren sich weitestgehend am Planungskonzept der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort.
Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ wird die Neuplanung des Cafés aufgenommen und mit etwas Spielraum durch Baugrenzen abgebildet.

5.2 Öffentliche Verkehrsflächen

In den Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ fallen keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erschließung des Baufeldes erfolgt über die angrenzende „Euelsbruchstraße“.

5.3 Grünflächen

Im Plangebiet der 1. Änderung selbst wird keine Grünfläche festgesetzt. Gleichwohl wird die nichtüberbaubare Grundstücksfläche, die die geplante gastronomische Einrichtung umgeben wird, mit Ausnahme der Zuwegung als großzügigen Grünbereich ausgeführt. Ziel der Außenanlagen ist es, den Bereich des „Cafés der Begegnung“ in die Gesamtanlage „Wohnen und Pflege am Wald“ der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort einzubinden.
Das Plangebiet ist im Kontext der Gesamtanlage der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort. zu betrachten und zu bewerten. Der Planungsträger plant den gesamten Bereich seiner Anlagen von der Friedenshortstraße bis zum ehemaligen Sportplatz an der Euelsbruch-

straße durchgängig als Gesamtanlage „Wohnen und Pflege am Wald“ zu gestalten. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden und noch geplanten Wohn-, Pflege- und Sozialeinrichtungen in das ganzheitliche Konzept einer aufenthaltsfreundlichen und grüngestalterisch anspruchsvollen Gesamtlösung eingebunden werden. Hierein integriert soll das geplante “Cafe´ im Park“ integraler Bestandteil des Freiraumkonzeptes werden und das zentrale Angebot zur Begegnung im Quartier machen. Das Cafe´ ist somit Bestandteil des Grünkonzeptes, das wesentlich über das Plangebiet der 1. Bebauungsplanänderung hinausgeht. Der Grünzug mit seinem Bestandteil „Cafe´ im Park“ ist als nachhaltiger und ökologisch wertvoller Grünbereich mit einer Außenwirkung über das Friedenshortgelände hinaus angelegt und soll Gespräch und Begegnung im Quartier fördern.

5.4 Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück des Friedenshorts nachzuweisen.

5.5 Örtliche Bauvorschriften

Auf der Grundlage des § 89 Absatz 2 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) werden in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB die folgenden Mindestanforderungen an die Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen aus Gründen der Nachhaltigkeit und der ökologischen Grundausrichtung der Planung festgesetzt: Mit diesen Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass das Niederschlagswasser zeitverzögert und vermindert abgegeben wird und unter verbesserten Bedingungen örtlich der Versickerung zugeführt werden kann.

1. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Diese Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden.

2. Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, zum Beispiel: breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ausnahmsweise dürfen die Böden von Carports versiegelt werden.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ soll die Neuplanung „Wohnen und Pflege am Wald“ passend ergänzen und eine Attraktivierung der Wohnbebauung darstellen. Insgesamt stellt die Ausweitung des gastronomischen Angebotes im Umfeld der diakonischen Einrichtungen Friedenshort, des Bethesda Krankenhauses und des ruhigen Wohngebietes im Zusammenhang mit den Einrichtungen die Schließung einer Angebotslücke im städtischen Versorgungsangebot dar. Die zu erwartende geringfügige Zunahme des Kfz-Verkehrs durch Cafébesucher stellt keine erhebliche Belästigung für die Anwohner der „Euelsbruchstraße“ dar. Der Wegfall des Grünbereiches wird durch ein zusätzliches Außenraumangebot mit öffentlicher Zugänglichkeit auf dem übrigen Gelände des Friedenshortgeländes kompensiert.

6.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die durch die Bauabsichten der Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.46 „Triftstraße 1d“ entstehen keine zusätzlichen Belastungen für Gemeinbedarfseinrichtungen der Stadt Freudenberg oder sonstiger sozialer Infrastruktureinrichtungen.

6.3 Verkehr

Die geänderte Planung im Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Triftstraße 1d“ führt allenfalls zu einer sehr geringen Verkehrszunahme gegenüber der Planung, wie sie noch der Aufstellung des Bebauungsplans (Ursprungsplan) zugrunde lag.

6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist zum einen über den Linienbusverkehr von und zum Krankenhaus über die „Euelsbruchstraße“ sowie die Buswendeschleife mit Endhaltestelle im nördlichen Plangebiet an den straßengebundenen ÖPNV-Verkehr angeschlossen.
Zum anderen verkehrt eine weitere Buslinie der VWS in der „Friedenshortstraße“, durch die ebenfalls das neugeplante Café angebunden ist.

6.5 Ver- und Entsorgung

Die Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort Bauträger und Betreiber der angeschlossenen diakonischen Einrichtungen wird auf dem Friedenshort-eigenen Grundstücksflächen den Ausbau der technischen Infrastruktur bedarfsgerecht und zeitnah mit der Verwirklichung der Ausbaumaßnahmen in eigener Verantwortung ausführen. Die Versorgungsträger werden durch Netzergänzungen den Anschluss der zusätzlichen Bebauung im Gebiet an die vorhandene Leitungsinfrastruktur sicherstellen. Dies gilt für alle Leitungsmedien.

Auch die Anbindung an das städtische Abwasserkanalleitungssystem führt nicht zu zusätzlichen Aufwendungen für die Allgemeinheit. Gleiches gilt für die Regenentwässerung und die Abfallbeseitigung.

6. Natur, Landschaft, Umwelt

6.6.1 Schutzgebiete

a) Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (NRW)

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen weist derzeit noch nordöstlich angrenzend, benannt als „NSG Seelbachs- und Eulenbruchswald“ ein schutzwürdiges Biotop (BK-5013-211) aus.
Die Flächen sind inzwischen durch die im Bau befindlichen Gebäude der Pflegeeinrichtung des Friedenshorts in Anspruch genommen.

b) gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet und in dessen näherer Umgebung sind keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotope vorhanden. Eine Beeinträchtigung der nächstgelegenen Flächen durch das Vorhaben ist unwahrscheinlich.

c) Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „NSG Seelbachs- und Eulenbruchswald (SI-076) beginnt ca. 50 m nordöstlich.
Beeinträchtigungen der Schutzziele sind nicht zu erwarten.

d) Flora-Fauna-Habitat-Gebiet / überschlägige Vorprüfung auf Verträglichkeit und Risikoabschätzung

In einem Abstand von ca. 50 m nordöstlich grenzt z.T. in Überlagerung mit o.g. NSG das FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald“ mit der Gebietsnummer DE-5013-301 an (Landkreis Siegen-Wittgenstein, Gesamtfläche 167 ha).
Daher erfolgt an dieser Stelle eine überschlägige Vorprüfung auf Verträglichkeit und Risikoabschätzung.

Das Gebiet liegt nordöstlich des geplanten Bauvorhabens. Es umfasst die bodensauren Buchenwälder nordwestlich von Freudenberg. Es wird von ausgedehnten, zusammenhängenden und landschaftsraumtypischen, teils bis 170 Jahre alten Buchen- und Buchen-Eichen-Mischbeständen beherrscht. Auffallend sind vorbildliche Buchennaturverjüngungen und stufige Bestandstrukturen. Flächen, die zurzeit noch mit standortfremden Gehölzen bestockt sind, sind für einen Umbau in Buchenwälder vorgesehen. Durch den Voranbau mit Buchen ist die Entwicklung hin zu Buchenwäldern gesichert. Mehrere naturnahe Quellsiefen bereichern und gliedern das Waldgebiet.
Das Gebiet stellt einen weitgehend naturnahen, naturraumtypischen Waldkomplex aus bodensauren Buchenwäldern dar, der in seiner Ausdehnung, Geschlossenheit und in seinem Erhaltungszustand, insbesondere bezogen auf seine Lage im westlichen Siegerland, herausragend ist.
Ziel ist die Erhaltung und Wiederherstellung der typischen Arten und Lebensgemeinschaften eines großen, zusammenhängenden Waldgebietes, insbesondere von

- naturnahen, gestuften, reich strukturierten, krautreichen Buchenwäldern mit ausgeprägter Naturverjüngung in Form von Hainsimsen-Buchenwald (bodensaurer Buchenwald), FFH-Lebensraum,

- Laubwaldflächen mit hohen Anteilen von Traubenkirsche und z.T. auch Bergahorn,
- naturnahen Bachabschnitten mit Erlen-Eschenwäldern (gefährdet / stark gefährdet), prioritärer FFH-Lebensraum, und Weichholzsaum,
- Quellbereichen (Quellsümpfe),
- Feucht- und Nassgrünland in Form von Sumpfdotterblumenwiese einschließlich der typischen Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften.

Als Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang 1 FFH-RL treten auf
- Hainsimsen-Buchenwald (9110)
- Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0)
- Natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150, untergeordneter Flächenanteil)

Als Tiere und Pflanzen kommen nach Anhang 1 FFH-RL
- Dendrocopos medius (Mittelspecht)
- Picus canus (Grauspecht)
- Milvus milvus (Rotmilan)
- Dryocopus martius (Schwarzspecht)

und
- Laubwald (HC16), Anteil 70 (%)
- Kunstforsten (z.B. Pappelbestände oder exotische Gehölze) (HC20), Anteil 30 (%)

vor.

Für die Meldung des Gebietes ist ausschlaggebend als Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie
Hainsimsen-Buchenwald (9110)
Namengebend für die Hainsimsen-Buchenwälder ist die Weiße Hainsimse.
Die dominierende Baumart ist die Rotbuche. In der Baumschicht können Stiel- oder Traubeneiche beigemischt sein. Die Bodenvegetation ist nur spärlich ausgebildet.
Die „artenarmen“ Buchenwälder sind der primäre Lebensraum für eine hohe Anzahl west- und mitteleuropäischer Tierarten. Besonders bedeutsam sind naturnahe Hainsimsen-Buchenwälder, in denen alle Stadien der Waldentwicklung vertreten sind.

Typische Pflanzenarten:
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Weiße Hainsimse (Luzula luzuloides)
- Drahtschmiele (Deschampsia flexuosa)
- Heidelbeere (Vaccinium myrtillus)
- Wald-Sauerklee (Oxalis acetosella)
- Bleichmoos (Polytrichum formosum)
- Adlerfarn (Pteridium aquilinum)

b) Das Gebiet hat darüber hinaus im Gebietsnetz Natura 2000 Bedeutung für Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum).

Als übergeordnetes Erhaltungsziel des Schutzgebietes gillt die Erhaltung und Wiederherstellung der typischen Arten und Lebensgemeinschaften des Waldgebietes.

Der abschließenden Planung des Cafés ging ein Prozess der Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen auf das Gebiet und den Naturhaushalt voraus.
Die Innenverdichtung des Friedenshort-Geländes stellt an sich schon eine Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahme dar, da dadurch die Inanspruchnahme von nicht erschlossenen Flächen vermieden wird.

Durch das Planvorhaben können dennoch folgende Wirkfaktoren ausgelöst werden:

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagenbedingte Auswirkungen:

- Auswirkungen des Verkehrsaufkommens [1)]
- Entzug von Puffer- und Distanzflächen
- Verlust von Bodenfunktionen

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Erhöhung von Schall- und Abgasemissionen durch Steigerung des Besucher- und Lieferverkehrs sowie ggf. durch Rettungsfahrzeuge [2)]
- Lichtemissionen[3)]
- Elektromagnetische Emissionen[4)]

Bei den ermittelten Auswirkungen handelt es sich zum Teil nur um temporäre Ereignisse wie die baubedingten Geräusch- und Staubemissionen.

[1)]Die Zunahme der Geräuschentwicklung durch den Besucherverkehr im laufenden Betrieb wird sich nicht signifikant auswirken, da das neue Pflegeheim und das Bethesda-Krankenhaus direkt angrenzen.
[2)] Der Lieferverkehr sowie die Entsorgung von Hausmüll und Betriebsstoffen wird innerhalb des derzeitigen Geländes über bereits vorhandene Lager und über Sammelstellen organisiert. Eine wesentliche Steigerung des inner- und außerbetrieblichen Verkehrsaufkommens wird daher nicht erwartet.
[3)]Die zusätzlich erzeugten Lichtemissionen werden nach einer geringen Distanz nicht mehr gesondert wahrgenommen. Ein signifikanter Störeffekt auf das FFH-Gebiet tritt daher nicht ein.
[4)]Elektromagnetische Emissionen haben rechtlich unterhalb des für Menschen schädlichen Grenzwertes zu bleiben und sind daher auch für die wertgebenden Tierarten des FFH-Gebietes (allesamt Vogelarten) als nicht signifikant einzustufen.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die prioritären Schutzziele des FFH-Gebietes sowie der Tiervorkommen innerhalb des Gebietes bau-, anlagen- und betriebsbedingt durch das geplante Café beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen der Gebietsfläche und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Wesentlichen auszuschließen, da wertgebende LRT und typische Pflanzen- und Tierarten nicht vorkommen.
Kumulationswirkungen mit weiteren geplanten Projekten werden vermutlich nicht auftreten.

Daher kann festgestellt werden, dass durch die o.g. Auswirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck des FFH-Gebietes „Eulenbruchs Wald“ mit der Gebietsnummer DE-5013-301 zu erwarten sind.

6.6.2 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

A Artenschutzrechtliche Relevanz

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH- Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische

Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Die konkreten Bestimmungen für den Fachbeitrag Naturschutz richten sich nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 15. September 2017 (einschl. folgender Fassungen), da die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG eine eigenständige Prüfung im Rahmen des naturschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens ist.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die biologische Vielfalt (Arten, Lebensgemeinschaften, Biotope), der Naturhaushalt (Leistungs- und Funktionsfähigkeit) sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft und der Erholungswert zu schützen und im Plankonzept abwägend zu berücksichtigen. Grundsätzlich gilt für den Verursacher, „vermeidbare Beeinträchtigungen … zu unterlassen“. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind i.d.R. im Rahmen der Eingriffsregelung hinsichtlich des notwendigen Ausgleichs abwägend zu prüfen.

Nicht abwägbar sind die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz. Sie ergeben sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des §44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.
Hiernach ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, ohne besonderen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie wildlebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen sowie deren Bestände zu verwüsten. Weiterhin sind Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten geschützt. Sie dürfen nicht ohne besonderen Grund beeinträchtigt oder zerstört werden.

In einer Vorprüfung werden diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der auf europäischer und nationaler Ebene geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind ebenso die besonders geschützten Arten wie

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

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

Die Vorgehensweise folgt den Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (LANUV NRW 2010).
Die Artenschutzrechtliche Potentialanalyse beinhaltet eine überschlägige Prognose, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Besonderer Handlungsbedarf besteht für alle wild lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, deren Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Bauvorhaben potenziell verschlechtert werden kann.

Mindestens diese Arten werden hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG überprüft.

Das Gelände wurde zur Erhöhung der Aussagesicherheit in Augenschein genommen (28.01.2023). Für die artenschutzrechtliche Abhandlung der Stufe 1 wurde innerhalb des Eingriffsbereiches eine Bestandsaufnahme relevanter Habitatstrukturen (Lebensraumtypen) durchgeführt.
Dabei wurden für den Geltungsbereich der Lebensraum „Kleingehölze, Bäume, Gebüsche Hecken“ festgestellt.

Das Plangebiet besteht aus einer nach Südosten annähernd gleichmäßig abfallenden innerörtlichen, verbuschten Fläche.
Im Nordosten wächst eine ältere Platane. Die übrige Fläche ist vermutlich mit Gehölzen aus Samenanflug (vorwiegend Spitzahorn sowie Brombeere, im südlichen Hangbereich einige Eichen aus Stockausschlag) und Buschwerk, das vielleicht „ausgewildert“ wurde oder sich aus Gartenabfällen entwickelt hat. Hierzu gehören im Westen Bestände von Cornus stolonifera (grüner Hartriegel), Aralia elatata (Teufelskrückstock) Euonymus fortunei (Teppichspindel) u.a.
Die Eichen aus Stockausschlag im Böschungsbereich weisen zwar reichlich Totholz, jedoch kaum Stammrisse, Spalten oder nennenswerte Höhlungen auf.


Foto: Platane im Norden



Foto: östl. Bereich



Foto: westl. Bereich



Foto: Mittlerer Bereich


Foto: Ziergehölze, standortfremd, nicht heimisch

B Planungsrelevante Arten

Einige geschützte Tiergruppen bzw. Pflanzenarten werden von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen, da keine Gefährdung der lokalen Population besteht. Bei diesen Arten handelt es sich um weit verbreitete, euryöke, ungefährdete, unempfindliche und im Gebiet verbreitete Arten (z.B. die besonders geschützten Arten Igel, Spitzmaus, Maulwurf), deren lokale Populationen durch das Vorhaben nicht gefährdet sind, da im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate vorhanden sind. Jagdbares Wild ist zudem von der Untersuchung ausgeschlossen (Ausnahme: Waldschnepfe).

Pflanzen
Pflanzen der besonders geschützten und streng geschützten Arten wurden nicht erfasst. Bedrohte Pflanzengesellschaften gemäß Roter Liste NRW kommen nicht vor. Ebenso wurden keine bedrohten Biotoptypen gemäß Roter Liste NRW erfasst.

Tiere

Auflistung planungsrelevanter Arten in dem Lebensraumtyp „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“
Vorauswahl für Quadrant 3 im Messtischblatt (MTB) 5013 (Kreuztal) (Download vom 19.05.2023, http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de+

Art		Status *	Erhaltungszustand in NRW (KON)	B	KlGehoel
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Felis silvestris	Wildkatze	„	G↑		(FoRu), Na

Myotis daubentonii	Wasserfleder-maus	„	G		Na
Myotis myotis	Großes Maus-ohr	„	U		Na
Myotis nattereri	Fransenfleder-maus	„	G		Na
Pipistrellus pipistrel-lus	Zwergfleder-maus	„	G		Na
Plecotus auritus	Braunes Lang-ohr	„	G		FoRu, Na
Vögel					
Accipiter nisus	Sperber	„	G		(FoRu), Na
Anthus trivialis	Baumpieper	„	U↓		FoRu
Asio otus	Waldohreule	„	U		Na
Buteo buteo	Mäusebussard	„	G		(FoRu)
Carduelis can-nabina	Bluthänfling	„	U		FoRu
Cuculus canorus	Kuckuck	„	U↓		Na
Dryobates minor	Kleinspecht	„	G		Na
Dryocopus martius	Schwarzspecht	„	G		(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	„	G		(FoRu)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	„	U↓		(Na)
Passer montanus	Feldsperling	„	U		(Na)
Phoenicurus phoe-nicurus	Gartenrot-schwanz	„	U		FoRu
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	„	U		(FoRu)
Strix aluco	Waldkauz	„	G		Na
Amphibien					
Triturus cristatus	Kammmolch	„	G		(Ru)

* Nachweis/Brutnachweis seit 2000 vorhanden

(EHZ) Erhaltungszustand in NRW (KON),

G = günstig	
U↓ = ungünstig	(auf-/absteigende Tendenz)
S = schlecht	

Legende der Lebensstätten-Kategorien
FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
(FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
Na - Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)
(Na) - Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Säugetiere

Wildkatze

Aufgrund der innerörtlichen Lage, der zweiseitigen Einzäunung und des nächtlichen Störpotentials durch den angrenzenden Krankenhausbetrieb u.a. ist der Geltungsbereich weder als Lebensraum noch als Streifkorridor wandernder Wildkatzen geeignet.

Fledermausarten

In vergleichbaren Lebensraumstrukturen im MTB-Planquadrant sind mindestens 5 Fledermausarten nachgewiesen.

- Wasserfledermaus
- Großes Mausohr
- Fransenfledermaus
- Zwergfledermaus
- Braunes Langohr

Da keine Stollen oder Erdspalten sowie offensichtlich keine wesentlichen Baumquartiere innerhalb des Planungsbereiches vorhanden sind und kein Gebäudeabbruch ansteht, werden bezüglich der Zerstörung von Winterquartieren von Fledermäusen der o.g. Arten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten.

Die **Wasserfledermaus**
ist eine Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen anstehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Dort jagen die Tiere in meist nur 5 bis 20 cm Höhe über der Wasseroberfläche.

Aufgrund überwiegend fehlender Lebensraumausstattung ist die Art durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Große Mausohren sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil leben. Die Jagdgebiete liegen meist in geschlossenen Waldgebieten. Bevorzugt werden Altersklassen-Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht und einem hindernisfreien Luftraum bis in 2 m Höhe (z.B. Buchenhallenwälder).
Auch für diese Art ist die Naturraumausstattung des Geltungsbereiches suboptimal.

Die **Fransenfledermaus** lebt bevorzugt in unterholzreichen Laubwäldern mit lückigem Baumbestand. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht. Die **Zwergfledermaus** ist zwar eine Gebäudefledermaus, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommt. Als Hauptjagdgebiete dienen jedoch

auch Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht.

Die derzeit vorhandenen Nahrungsstrukturen des Naturraums werden sich aufgrund der geringen Ausdehnung des Planvorhabens nicht nachteilig verändern. Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind nicht gegeben. Der Lebensraum beider Arten wird sich daher nicht signifikant ändern.

Als Waldfledermaus bevorzugt das **Braune Langohr** unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder. Der Planungsraum mit seinem hohen Störpotential ist als Lebensraum nicht geeignet.

Risikomindernde Maßnahmen für Fledermäuse
Es wird empfohlen, im Plangebiet sogenannte Insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden.

Das Entfernen von Gehölzen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zw. 1.Oktober und Ende Februar hat in der Zeit der Winterruhe zu erfolgen.

Unter Beachtung der o.g. Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind für die Artengruppe der Fledermäuse Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG derzeit sicher ausgeschlossen.

Vögel
Für den Landschaftsraum sind 14 gefährdete Vogelarten gelistet.
Davon sind folgende 10 Arten horst- oder (voll-)höhlenbrütend.

- Sperber
- Waldohreule
- Mäusebussard
- Schwarzstorch
- Kleinspecht
- Schwarzspecht
- Turmfalke
- Rotmilan
- Feldsperling
- Waldkauz

Höhlungen und Horste wurden nicht gesichtet, sodass von keinem Besatz durch o.g. Arten auszugehen ist.

Für die

- Rauchschwalbe

fehlen die konstruktiven Baulichkeiten für Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die

- Waldschnepfe

hingegen fühlt sich nur in feuchteren Bereichen wie Bruchwäldern oder Geländesenken wohl.

Als Vogelarten der artenreichen Gehölzstrukturen sind

- Bluthänfling
- Gartenrotschwanz

aufgrund des hohen Störpotential und fehlenden Nahrungsangebots unwahrscheinlich.

Risikomindernde Maßnahmen für Vögel
Gemäß Vogelschutzrichtlinie sind die Bruten aller freilebenden Vogelarten grundsätzlich zu schützen.
Daher ist die Fällung von Gehölzen generell nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar möglich. Verbotstatbestände der Zerstörung von pot. Fortpflanzungsstätten gem. § 44 BNatSchG werden dadurch vermieden.

Amphibien
Für den Kammmolch bestehen keinerlei Habitatstrukturen.
Wanderkorridore auch von Amphibien anderer Arten sind ausgeschlossen.

Nicht gelistete Arten
Im Untersuchungsgebiet bestehen keine Vegetationsstrukturen, die auf weitere Lebensräume entweder nicht gelisteter planungsrelevanter Tierarten oder Tierarten anderer Schutzkategorien wie

- besonders geschützte Arten,
- streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten und
- europäische Vogelarten,

hinweisen könnten.
Bedrohte Pflanzenarten wurden nicht erfasst.

C Fazit

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf Säugetiere, Vögel und Amphibien insbesondere mit dem § 44 BNatSchG, sind sicher auszuschließen.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.
Die Aufnahme der Stufe 2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist damit nicht erforderlich.

6.6.3 Weitere umweltrelevante Belange

In einem ersten Schritt wurde unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher Zulässigen hinausgehen.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	• Landschaftsinformationssystem NRW • Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (ASP1) • Geoportal.NRW, • ELWAS NRW, • LANUV Infosysteme,
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	▪ Landschaftsinformationssystem NRW
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	• Diverse Regelwerke
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	• Liste der Baudenkmäler in Freudenberg • Liste der Bodendenkmäler in Freudenberg

§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes		▪ Landschaftsinformationssystem NRW
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	nein	---
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja 1) nein	
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja 2)	---

1) Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB „sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Die Kommunen haben jedoch mit dem § 13 a BauGB die Möglichkeit, Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
Überplant werden dürfen dabei Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden, was hier gegeben ist.

2) Für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist dann kein Ausgleich erforderlich.

Daher stellt rein rechtlich das Planvorhaben keinen Eingriff in das Schutzgut Boden und in Natur und Landschaft dar.

Gemäß der oben durchgeführten Bewertung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die biotischen und abiotischen Umwelt-Schutzgüter zu erwarten. Eine vertiefende Betrachtung erübrigt sich dadurch an dieser Stelle.

6.6.4 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, risikomindernde Maßnahmen

- Gemäß Vogelschutzrichtlinie sind die Bruten aller freilebenden Vogelarten grundsätzlich zu schützen. Die Beseitigung von Gehölzen sollte zum Schutz der Fauna innerhalb der im BNatSchG genannten Sperrfristen ab Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.
- Gemäß Bodenschutz-Gesetz sind Ober- und Unterboden auf getrennten Depots zwischenzulagern und sofort zu begrünen. Überschüssigen Boden einer sinnvollen Nutzung zuführen.
- Gemäß Insektenschutzgesetz (Novellierung des BNatSchG vom 01.März 2022) wird in Bezug auf die Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen auf Folgendes hingewiesen:

„Beleuchtungen unterliegen als Lichtanlagen typischerweise keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Allerdings verpflichtet das Immissionsschutzrecht Betreiberinnen und Betreiber nicht genehmigungspflichtiger Lichtanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen nach dem Stand der Technik zu vermeiden bzw. zu minimieren. Diese Pflichten gelten für gewerbliche Außenbeleuchtungen, wie etwa Lichtwerbeanlagen, nicht aber für private Haus- und Gartenbeleuchtungen oder für gemeindlich betriebene Straßenbeleuchtungen
Der Trend zu effizienter, kaltweißer bis neutralweißer Beleuchtung ohne Begrenzung der Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte oder Abstrahlungsgeometrie (in den oberen Halbraum oder in die Horizontale) kann gegen das Naturschutzrecht, insbesondere das Artenschutz- und FFH-Recht (Flora-Fauna-Habitat), verstoßen. Denn statt Stromeinsparungen sind Erhellung der Nachtlandschaften und Rebound-Effekte zu erwarten."

6.7 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Vorbereitung der Maßnahmen und die Planung zur Anpassung des Baurechts an die örtlich vorhandenen Gegebenheiten trägt die Stiftung Diakonissenhaus Friedenshort. Die Höhe der Kosten beschränkt sich auf die reinen Planungskosten (Vermessungstechnische Leistungen zur Herstellung der Kartengrundlage, Städtebauliche und Landschaftsplanerische Leistungen zur Schaffung des angepassten Baurechts). Die Stadt ist, da die Erschließung des Gesamtgebietes bereits im Ist-Zustand als gesichert angesehen werden muss, nicht gezwungen bauliche Maßnahmen am Ausbau der „Euelsbruchstraße“ durchzuführen.

7. VERFAHREN

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

- Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.03.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.46 „Triftstraße 1d“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst. Der Beschluss wurde am 17.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

- Entwurfsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung wurde am 22.08.2023 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Digitalisierung der Stadt Freudenberg als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans der 1. Änderung Stand 09/2023 wurde vom 19.02.2024 bis zum 20.03.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Mail vom 15.02.2024 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

- Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Rat der Stadt Freudenberg in öffentlicher Sitzung am 02.05.2024 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.46 „Triftstraße 1d“ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung vom 29.06.2024 in Kraft getreten.

8. RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I, S. 176);

- Die Planzeichenverordnung (PlanzV)
  Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m. W. vom 29. Juli 2022

- Die Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2024 (GV. NRW. 2024 S. 136)

- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Gesetzt vom 31.10.2023 (GV. NRW. 2023 S. 1172)

Freudenberg, den 02.05.2024

Nicole Reschke
Bürgermeisterin

Stadt Freudenberg

Öffentliche Bekanntmachung

1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 „Triftstraße 1d“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg
- Schlussbekanntmachung gem. § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB

Bestätigung

Es wird nach § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (Gesetzes- und Verordnungsblatt NRW Seite 741), bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 „Triftstraße 1d“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg mit dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Digitalisierung aus der Sitzung am 16.04.2024 sowie dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 02.05.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 18.06.2024
Die Bürgermeisterin

Gez. Nicole Reschke

Bekanntmachungsanordnung

1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 46 "Triftstraße 1d“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg
- Beschluss über eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Freudenberg fasste in seiner Sitzung am 02.05.2024 folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren entsprechend der Abwägungsempfehlung (Anlage 4 der Vorlage mit der Vorlagen-Nummer LXVII/2024).

2. Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt die 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Triftstraße 1 d" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg in der vorliegenden Fassung nach dem Baugesetzbuch(BauGB) aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:
   - § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03. 2024 (Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 436),
   - §§ 1, 10 und 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Seite 184), in Verbindung mit der

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (Bundesgesetzblatt I Seite 176).

Die (der Vorlage LXVII/2024, Anlage 2) beigefügte Begründung der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Triftstraße 1d“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg wird entsprechend beschlossen. Sie erhält das Datum des Satzungsbeschlusses.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 02.05.2024 wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Triftstraße 1d“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im Stadtteil Freudenberg befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteils Freudenberg, südlich des Krankenhauses Bethesda und betrifft in der Gemarkung Freudenberg, Flur 16, das Flurstück 902.

Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze der Bereich der 1. qualifizierten Änderung dunkel unterlegt:

Übersichtsplan
zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg
Nr. 46 "Triftstraße 1d
(Bebauunsplan der Innenentwicklung)



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Triftstraße 1d"
(Bebauungsplan der Innenetwicklung)

Planungsziel:

Mit der 1. qualifizierten Änderung soll das infrastrukturelle Angebot in dem Bereich „Krankenhaus/ Friedenshort“ abgerundet werden.

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die entsprechenden Unterlagen können im Rathaus der Stadt Freudenberg sowie auf der Homepage (aktuell unter diesem Link: www.stadt-freudenberg.de/category/bekanntmachungen) eingesehen werden.

Hinweise:

1. Nach § 215 Absatz 1 BauGB werden

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 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 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 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 Absatz 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 Absatz 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 18.06.2024
Die Bürgermeisterin

Gez. Nicole Reschke