# STADT FREUDENBERG

## 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 58

## „Vor'm Hofe“

# PLANBEGRÜNDUNG




**Satzungsbeschluss**
**Planstand: 03/2022**

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

# Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Freudenberg „Vor´m Hofe“ im Stadtteil Hohenhain

## 4. vereinfachte Änderung
## Stand : Satzungsbeschluss

# Begründung der Änderung

### A. Geltungsbereich der vierten vereinfachten Änderung :

Der Geltungsbereich der vierten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr.58 der Stadt Freudenberg „Vor´m Hofe“ erstreckt sich auf das Flurstück: Gemarkung Hohenhain, Flur 1, Flurstück 194.

Der zu ändernde Bereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen von der freien Feldflur im Außenbereich des Ortsteils in Richtung Landesgrenze Rheinland-Pfalz
- im Norden von den Wohngrundstücken an der Straße „Hasenpfad“,
- im Osten von der Gemeindestraße „Vor´m Hofe“,
- im Süden von der „Hohenhainer Straße“, Kreisstraße 21;

### B. Beschreibung der vierten vereinfachten Änderung :

Das Grundstück Gemarkung Hohenhain, Flur 1, Flurstück 194 liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans (Satzungsbeschluss der ehemaligen Gemeinde Hohenhain vom 25.07.1967). Der Bebauungsplan wurde nur teilweise realisiert. Die Stadt Freudenberg hat in den frühen 2000er Jahren die dritte Änderung des Plans, die 1,8 ha Fläche umfasst, auf den Weg gebracht, die mit dem Datum 22.07.2002 in Kraft getreten ist. Die nunmehr beabsichtigte 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.58 „Vor´m Hofe“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung und soll eine Teilfläche von 5.826 m² modifizieren.

Der bestehende Bebauungsplan in der Fassung der dritten Änderung setzt auf dem Flurstück Nr. 194 ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Außer

dem wird es randlich nach Westen, Süden und Osten durch einen unterschiedlich breiten Streifen Privater Grünfläche eingerahmt.




Der Bebauungsplan Nr. 58 „Vor´m Hofe“ in der Fassung der dritten Änderung (Ursprungsplan) setzt die folgenden Maßzahlen für das Maß der baulichen Nutzung und sonstigen Festsetzungen auf dem Grundstück gültig:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5
- Offene Bauweise: o
- Anzahl der Vollgeschosse: I
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 25-38 Grad
- Traufhöhe, bergseitig max. 4,00 m ü. OKFFEG
- Traufhöhe, talseitig max. 7,00 m ü. OKFFUG

Durch die vierte vereinfachte Änderung bleiben die vorgenannten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung unverändert.
Ebenso bleiben die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen, zu Dachform und Dachneigung unverändert gültig.
Die überbaubare Grundstücksfläche ändert sich allerdings. Durch das nunmehr beabsichtigte Bebauungskonzept ist es erforderlich, die Führung der Baugrenzen zu verändern und dadurch die überbaubaren Grundstücksflächen in moderatem Ausmaß auszudehnen.
Die im Weiteren beschriebene innere Strukturierung der Fläche durch die Erschließungsstraße führt in diesem Bereich dann zu einer Reduzierung der Überbaubaren Grundstücksfläche, wodurch die Ausdehnung am Rand überkompensiert wird.




Durch die 4. vereinfachte Änderung wird die große zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche des WA-Gebietes im Inneren durch die Festsetzung einer Erschließung als öffentliche Straßenverkehrsfläche strukturiert. Mit Hilfe der öffentlichen inneren Erschließung wird sichergestellt, dass der Planbereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt wird. Gleichzeitig wird dadurch die Planungsabsicht transparent gemacht, die die Bebauung von maximal 12 Einfamilienhäusern im Rahmen der im Übrigen fortgeltenden Festsetzungen und Bestimmungen des bestehenden rechtlichen Status des Bebauungsplans Nr. 58 in der Fassung der dritten Änderung ermöglicht.



Die innere Erschließungsstraße weist eine Breite der Verkehrsfläche von 6,00 Metern auf, sie bindet im Bereich der Aussparung des Grünflächenrahmens an die Kreisstraße 21 „Hohenhainer Straße“ an und endet in einer für dreiachsige Müllfahrzeuge geeigneten Wendeanlage.

Im Straßenkörper dieser inneren Erschließung befinden sich auch alle erschließungsnotwendigen Leitungen der privaten wie der öffentlichen Erschließungsträger. Aufgrund der topografischen Situation des Geländes muss jedoch die Schmutz- und Regenwasserentwässerung durch eine talseitig gesondert geführte Leitungstrasse erfolgen. Die Abwasserleitung soll an der nordöstlichen Ecke des Plangebietes an den in der Straße „Vorm Hofe“ vorhandene Kanalleitung einbinden und von dort talseitig die Kläranlage zugeführt werden.

Die Kanalleitungstrasse wird öffentlich-rechtlich gesichert und dauerhaft zugänglich gemacht, indem auf ihr ein Fußweg angelegt wird, der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Bebauungsplan verankert wird.

## C. Begründung :

Das geplante Bauvorhaben entspricht bei Beachtung der hier beabsichtigten Festsetzungen den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 58 der Stadt Freudenberg „Vor´m Hofe“ sowohl in seiner Ursprungsfassung als auch in der Fassung der dritten Änderung.

Durch die vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 werden Grundzüge der Planung nicht berührt, denn:

- Art und Maß der baulichen Nutzung werden gegenüber dem gültigen Stand des Plans in der Fassung der dritten Änderung nicht verändert.
- Der Charakter der Bebauung, der bereits in der bestehenden Fassung des Planes beabsichtigt war, bleibt erhalten, weil auch die vorgeschriebene Dachform, die Dachneigung und die Höhe der baulichen Anlagen unverändert Gültigkeit behält.
- Auch die Grünfestsetzungen bleiben wie im Ursprungsplan der 3. Änderung erhalten. Der Zuschnitt der privaten Grünfläche und die auf ihr vorgesehenen Pflanzgebote bleiben gleich.
  Im Verfahren wünschte die Untere Naturschutzbehörde, dass die Anpflanzungen detaillierter ausgeführt werden. Es handelt sich hier jedoch um eine exakte Übernahme aus dem bestehenden Bebauungsplan und diese stellt somit keinen Gegenstand der Änderung dar. Die Festsetzung der privaten Grünfläche unterliegt also nicht der Planänderung. Die Festsetzung private Grünfläche bleibt wie im bestehenden Bebauungsplan unverändert bestehen.

- Die nunmehr auf dem Flurstück 194 zusätzlich eingeführten Verkehrsflächen wären als private innere Grundstückserschließung in gleicher Weise möglich, ohne das Änderungsverfahren am Bebauungsplan durchführen zu müssen. Durch die Absicht, die Sicherung insbesondere der erforderlichen Leitungsinfrastruktur in öffentlicher Verantwortung zu haben und dauerhaft zu behalten, wurde die zusätzliche Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche gewählt. Alleine dadurch ist die Stadt Freudenberg auf lange Sicht in der Lage ihren Leitungsbestand auch innerhalb des Geltungsbereiches der vierten vereinfachten Änderung voll umfänglich im Blick zu haben, jederzeit zugreifen zu können und ihrer Sicherungspflicht nachkommen zu können.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten planerischen Aspekte kann davon ausgegangen werden, dass vorliegend durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Grundzüge der Planung berührt sind, sondern dass es sich lediglich um eine besonders verantwortungsvolle Art der Erschließungsplanung handelt, in der die Ausrichtung der Wohngebäude und deren Zuordnung zu einer adäquaten Erschließung Im Zusammenwirken von Stadt und privatem Grundstückseigentümer einvernehmlich und umfassend geregelt werden kann.

## D. Umweltbelange :

Das durch die geplante Änderung des Bebauungsplans ermöglichte Bauvorhaben begründet nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.

Das durch die geplante Änderung des Bebauungsplans ermöglichte Bauvorhaben bietet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des Baugesetzbuches: Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Es wird daher von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind („Scoping“) abgesehen. § 4c BauGB („Monitoring“) entfällt dementsprechend ebenfalls wie auch die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs.4 BauGB.

Hiermit ist ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung im Zusammenhang mit der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 der Stadt Freudenberg in der Fassung der dritten Änderung. abgesehen wird.

Das bedeutet jedoch nicht von vorneherein, dass nicht dennoch die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein könnten. Im hier in Rede stehenden konkreten Fall haben örtliche Begehungen des Grundstücks jedoch keine diesbezüglichen Anhaltspunkte für eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des geplanten Änderungsverfahrens ergeben.
Gleichwohl wurde eine förmliche Artenschutzprüfung (ASP I) durchgeführt. Diese ist als der Anlage der Begründung beigefügt. Sie kommt in ihrem Fazit zu folgendem Ergebnis:

„Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner Strukturen als Lebensraum für geschützte Tierarten als relativ geringwertig einzustufen.
Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf Säugetiere (Fledermäuse, Wildkatzen), Vögel und Amphibien, insbesondere mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind sicher auszuschließen.
Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Durchführung der Änderungsplanung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.
Die Aufnahme der Stufe 2 der artenschutzrechtlichen Prüfung ist daher nicht erforderlich."

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas wird durch textliche Festsetzung folgendes vorgeschrieben:

TF1:
Die Flächen der Baugrundstücke, die nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Außenterrassen benötigt werden, sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, also als Vegetationsflächen auszubilden. Die Verwendung von Steinen, Kies und Schottermaterial als Oberflächenbefestigung ist darin nicht zulässig.

## E. Rechtgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S.1802)

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
  Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Freudenberg, den 1.8.2022

Nicole Reschke
Bürgermeisterin

# STADT FREUDENBERG
# 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.58 der Stadt Freudenberg „Vor'm Hofe“

## Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung



Blick auf den Planungsraum von West nach Ost

Stand Oktober 2021

Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Silvia Wendholt, Landschaftsarchitektin
Lahnhofstraße 7, 57250 Netphen, sw@l-a-buero.de, 02737 – 2147 250 / 0160 55 15 650

Inhalt:

1 Veranlassung ..... 3

2 Unterlagen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung ..... 4

2.1 Untersuchungsgebiet ..... 4

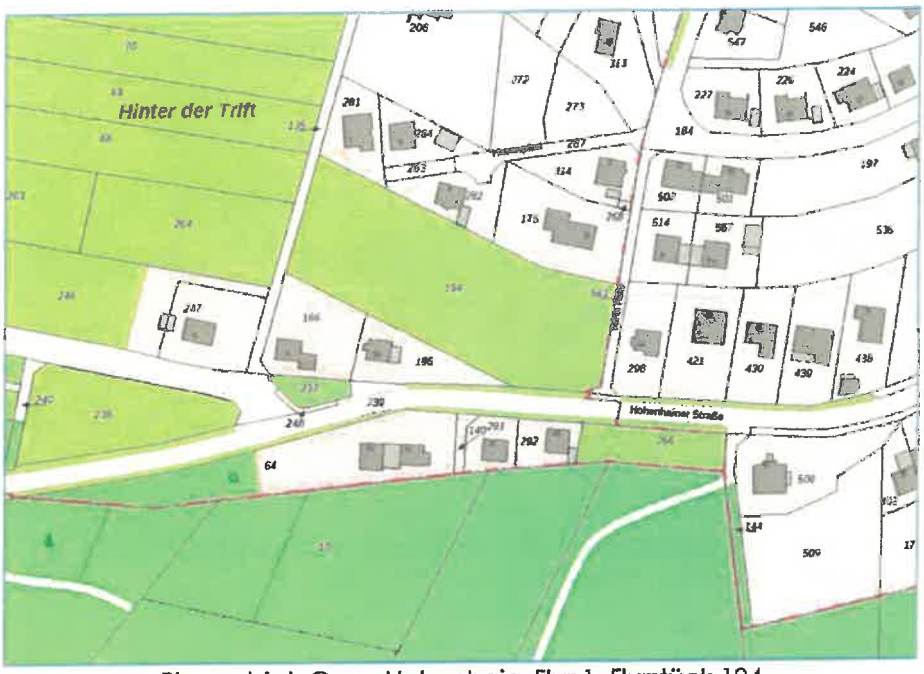
2.2 Vegetation ..... 5

2.3 Planungsrelevante Arten ..... 5

3 Fazit ..... 11

## 1 Veranlassung

Die Stadt Freudenberg beabsichtigt eine verbliebene Baufläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 58, ursprünglich in Kraft getreten 1967, zu schließen.




Plangebiet: Gem. Hohenhain, Flur 1, Flurstück 194

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

Nicht abwägbar sind die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz. 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 (Besonderer Artenschutz).
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 ASP werden diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG i.V. m. Abs. 5 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.

## 2 Unterlagen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Für die artenschutzrechtliche Abhandlung der Stufe 1 wird innerhalb des Eingriffsbereiches eine Bestandsaufnahme relevanter Habitatstrukturen (Lebensraumtypen) durchgeführt. Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Messtischblattes „5013 / Freudenberg" im Quadranten 3.
Zur Informationsgewinnung wurden im LANUV-Informationssystem die sog. planungsrelevanten Arten abgerufen und Schutzgebietskarten sowie frühere eigene Projekte aus der Umgebung ausgewertet.
Des Weiteren wurde das Gelände zur Erhöhung der Aussagesicherheit Oktober 2021 in Augenschein genommen.

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).

### 2.1 Untersuchungsgebiet

Der Freudenberger Ortsteil Hohenhain liegt in hügeliger Mittelgebirgslandschaft auf der Kuppe des Ningelnberges mit leichter Neigung nach Norden auf ca. 420 m Höhe.
Der Landschaftsraum trägt die Bezeichnung „Siegerländer Berg- und Quellmuldenland", wo bei kühlfeuchtem Regionalklima mit mittleren jährlichen Niederschlägen von 1100 bis 1.200 mm und einer mittleren jährlichen Tages-Temperatur zwischen 6,5 und 7,5 °C vorwiegend artenarmen Hainsimsen-Buchenwald als potenzielle natürliche Vegetation wachsen würde.

Das Gelände der geplanten Wohnbebauung stellt sich bislang als intensiv genutzte Weide dar. Es liegt am westlichen Rand der Ortslage und umfasst eine Fläche von 5.826 m² einschließlich Erschließungsweg und Wegeverbindung in die bestehende Ortslage.

Die bauliche Nutzung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets besteht überwiegend aus konventionellen Wohngebäuden der vergangenen 5 Jahrzehnte mit entsprechend eingewachsenen mittelgroßen Gärten.



Foto: Änderungsbereich mit angrenzender Bebauung

In untersuchungsrelevanter Entfernung befinden sich keine Schutzgebiete.

## 2.2 Vegetation

Die Fläche ist mit einer kräuterarmen wüchsigen Futtergras-Mischung eingesät und wird vermutlich im Wechsel gemäht und beweidet.

## 2.3 Planungsrelevante Arten

Im Vorfeld der Aufstellung eines B-Plans bzw. einer wesentlichen Änderung und der angestrebten Realisierung der Festsetzungen sind die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen (MUNLV 2010, LANUV 2010).
Die Vorgehensweise folgt den Inhalten der Verwaltungsvorschrift zum Artenschutz in NRW (MUNLV 2010) sowie der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (LANUV 2010).
Die Stufe I (Vorprüfung) beinhaltet eine überschlägige Prognose, ob und ggf. bei

welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die einzelnen Arbeitsschritte werden im Folgenden kurz erläutert.

Zunächst wurden die Listen der planungsrelevanten, i. d. R. streng geschützten Arten des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) für den Messtischblatt- Quadranten 3 im Messtischblatt 5013 (Freudenberg) gesichtet.

Planungsrelevant sind 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 festgelegten relevanten Arten werden hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG überprüft.
Dem Fundortkataster des LANUV (LINFOS, FOK) sind keine Hinweise auf planungsrelevante Arten für den Bereich der Betrachtungsfläche zu entnehmen.
Für die artenschutzrechtliche Abhandlung wurde innerhalb des Eingriffsbereiches eine Bestandsaufnahme relevanter Habitatstrukturen durchgeführt. Dazu wurde das Gelände am 22.10.2021 in Augenschein genommen.

Zur Informationsgewinnung wurden weiterhin die LANUV- Informationssysteme, Schutzgebietskarten sowie frühere eigene Projekte aus der Umgebung ausgewertet sowie Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie auf Betroffenheit überprüft.

Um die mögliche Betroffenheit der erfassten planungsrelevanten Arten abzuschätzen, werden die Habitatansprüche der Arten im Verhältnis zum vorliegenden Ist-Zustand der Betrachtungsfläche und den Auswirkungen des möglichen Eingriffs bewertet.

Das geplante Baugebiet liegt im Quadrant 3 im Messtischblatt 5013 (Freudenberg). Nachfolgen sind die dort aufgelisteten planungsrelevanten Arten des Lebensraumtyps „Fettwiesen und -weiden" dargestellt.
(download vom 23.10.2021)

**Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5013**

| Art | | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | FettW |
|---|---|---|---|---|
| **Wissenschaftlicher Name** | **Deutscher Name** | | | |
| | **Säugetiere** | | | |
| Felis silvestris | Wildkatze | * | | (Na) |
| Myotis daubentonii | Wasserfledermaus | „ | | (Na) |
| Myotis myotis | Großes Mausohr | „ | U | Na |
| Myotis nattereri | Fransenfledermaus | „ | | (Na) |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus | „ | | (Na) |
| Plecotus auritus | Braunes Langohr | „ | | Na |
| | **Vögel** | | | |
| Accipiter nisus | Sperber | * | | (Na) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Anthus pratensis | Wiesenpieper | „ | S | FoRu |
| Asio otus | Waldohreule | „ | U | (Na) |
| Buteo buteo | Mäusebussard | „ | G | Na |
| Cuculus canorus | Kuckuck | „ | U↓ | (Na) |
| Delichon urbica | Mehlschwalbe | „ | U | (Na) |
| Dryobates minor | Kleinspecht | „ | G | (Na) |
| Dryocopus martius | Schwarzspecht | „ | G | (Na) |
| Falco tinnunculus | Turmfalke | „ | G | Na |
| Hirundo rustica | Rauchschwalbe | „ | U↓ | Na |
| Passer montanus | Feldsperling | „ | U | Na |
| Phoenicurus phoenicurus | Gartenrotschwanz | „ | U | (Na) |
| Strix aluco | Waldkauz | „ | G | (Na) |
| Sturnus vulgaris | Star | „ | U | Na |
| | **Amphibien** | | | |
| Triturus cristatus | Kammmolch | „ | G | (Ru) |

* Nachweis oder Brutvorkommen ab 2000 vorhanden/bekannt

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)

Für das Plangebiet ist daher das durch die Bebauung möglicherweise entstehende Konfliktpotential für die geschützten Wirbeltierarten Fledermäuse, Wildkatzen und Brutvögel sowie den Kammmolch zu beschreiben.

**Säugetiere**

**Wildkatze**
Die Wildkatze ist eine scheue, einzelgängerisch lebende Waldkatze. Sie ist eine Leitart für kaum zerschnittene, möglichst naturnahe waldreiche Landschaften. Sie benötigt große zusammenhängende und störungsarme Wälder (u.a. alte Laub- und Mischwälder) mit reichlich Unterwuchs, Windwurfflächen, Waldrändern, ruhigen Dickichten und Wasserstellen. Bevorzugte Nahrungsflächen sind Waldränder, Waldlichtungen, waldnahe Wiesen und Felder, aber auch weiter entfernt gelegene gehölzreiche Offenlandbereiche (bis zu 1,5 km).

Das Plangebiet stellt daher keinen Lebensraum dar.

**Fledermäuse**

Für den Planungsraum werden fünf Fledermausarten erwähnt,

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

Die **Wasserfledermaus** ist eine Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Dort jagen die Tiere in meist nur 5 bis 20 cm Höhe über der Wasseroberfläche. Die traditionell genutzten Jagdgebiete sind bis zu 8 km vom Quartier entfernt und werden über festgelegte Flugrouten entlang von markanten Landschaftsstrukturen erreicht. Die Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Baumhöhlen, wobei alte Fäulnis- oder Spechthöhlen in Eichen und Buchen bevorzugt werden.

**Große Mausohren** sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil leben. Die Jagdgebiete liegen meist in geschlossenen Waldgebieten.

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 Jagdflüge erfolgen vom Kronenbereich bis in die untere Strauchschicht. Zum Teil gehen die Tiere auch in Kuhställen auf Beutejagd.

Die **Zwergfledermäuse** hingegen sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Nistkästen werden ebenfalls gut angenommen.

Als Waldfledermaus bevorzugt das **Braune Langohr** vornehmlich unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen. Als Jagdgebiete dienen außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, aber auch strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich. Braune Langohren jagen bevorzugt in niedriger Höhe (0,5-7 m) im Unterwuchs.

**Bewertung**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Sommer- bzw. Winterquartiere für Fledermausarten allgemein. Ein Verlust von Ruhe- bzw. Fortpflanzungsstätten ist daher nicht zu befürchten.
Anhand der Listung der notwendigen naturräumlichen Ausstattungen wird ersichtlich, dass für keine die oben aufgeführten Fledermausarten die Wiesenfläche als vollwertiger Lebensraum genutzt wird. Maximal werden diese Arten das Plangebiet im Überflug zum jeweiligen Nahrungs- oder Ruheraum nutzen, was

auch nach Errichtung der geplanten Bebauung möglich sei wird.

Damit sind für die Artengruppe der Fledermäuse Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen.

**Vögel**
Durch das Infosystem des Landesumweltamtes (LANUV) sind 18 Vogelarten erfasst, die die vergleichbaren Wiesen und Weiden innerhalb des Planquadranten in verschiedener Weise nutzen könnten.

Da keine Gehölze oder große Gebüschflächen vorhanden sind, kommt der Bereich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Horst-, Höhlen und Halbhöhlenbewohner

- Sperber
- Waldohreule
- Mäusebussard
- Kleinspecht
- Schwarzspecht
- Turmfalke
- Feldsperling
- Waldkauz
- Star

nicht zum Tragen.
Auch als Nahrungsraum ist die Wiese aufgrund der geringen Flächenausdehnung nur suboptimal, z.b. für den

- Feldsperling

geeignet.

Ein Vorkommen des

- Wiesenpiepers

ist aufgrund der randlichen Störquellen und kleinräumigen Gliederung des Umfeldes an diesem Standort ausgeschlossen.

Für

- Mehlschwalbe und
- Rauchschwalbe

bietet der Untersuchungsraum keine Bauwerke zur Herstellung ihrer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie Möglichkeiten zum Sammeln von Nistmaterial. Überflüge zur Nahrungssuche sind weiterhin möglich und ggf. wird die zukünftige Bebauung einer potentiellen Ansiedlung durch diese Arten zur Verfügung gestellt.

**Bewertung**
Zum Horst- oder Nestbau ist die Baufläche durch ihre innerörtliche Lage und (vornehmlich) die fehlenden Grünstrukturen nicht geeignet.
Einige der gelisteten Arten würden je nach Ernährungsweise und Angebot den Lebensraum zur Nahrungsgewinnung nutzen. Die Siedlungsnähe bewirkt bei den meisten Arten jedoch eine Unterschreitung der individuellen Fluchtdistanz. Somit scheidet die Fläche im Vornherein weitgehend als Nahrungsbiotop für die meisten Großvögel aus.

Unter Berücksichtigung des reichhaltigen Nahrungsangebotes des Umfeldes entsteht auch für die übrigen Arten durch die geplante Bebauung kein Defizit.



Foto: Naturraum Richtung Westen

Daher kann prognostiziert werden, dass für die Artengruppe der Vögel durch das Planvorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 entstehen werden. Durch die gut ausgeprägte „Landschaftshecke" als Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Lebensraumamplitude für Vögel erheblich aufgewertet.

Es bestehen keine Hinweise zum Vorkommen von weiteren planungsrelevanten Vogelarten innerhalb des Geltungsbereiches.

**Amphibien**

Für ein Vorkommens des Kammmolches fehlen entscheidenden Habitatausstattungen innerhalb des Geltungsbereiches.

**Nicht gelistete Arten**

Im Untersuchungsgebiet bestehen keine Vegetationsstrukturen, die auf Lebensräume entweder nicht gelisteter planungsrelevanter Tierarten wie weitere Säugetiere, Reptilien 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.

## 3 Fazit

Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner Strukturen als Lebensraum für geschützte Tierarten als relativ geringwertig einzustufen.

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf Säugetiere (Fledermäuse, Wildkatzen), Vögel und Amphibien, insbesondere mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind sicher auszuschließen.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Durchführung der Änderungsplanung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.

Die Aufnahme der Stufe 2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist damit nicht erforderlich.

Netphen, Oktober 2021
Silvia Wendholt

**4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 58 "Vor‘m Hofe" im Stadtteil Hohenhain**
**- Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 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 Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV. NRW.S. 458), bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 58 „Vor‘m Hofe“ mit dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Digitalisierung aus der Sitzung am 22.02.2022 sowie dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 23.06.2022 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 01.08.2022
Die Bürgermeisterin

**gez. Nicole Reschke**

**Bekanntmachungsanordnung**

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg Nr. 58 "Vor‘m Hofe" im Stadtteil Hohenhain
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Freudenberg fasste in seiner Sitzung am 23.06.2022 folgenden Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren entsprechend der Abwägungs-Empfehlung der Verwaltung (Anlage 3 der Vorlage mit der Vorlagen-Nummer 21/2022)

2. *Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Vor‘m Hofe“ im Stadtteil Hohenhain aufgrund folgender Rechtsgrundlagen als Satzung:*
   - *§ 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12. 2021 (GV. NRW. S. 1353),*
   - *§§ 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit der*
   - *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGB. I S. 18002).*

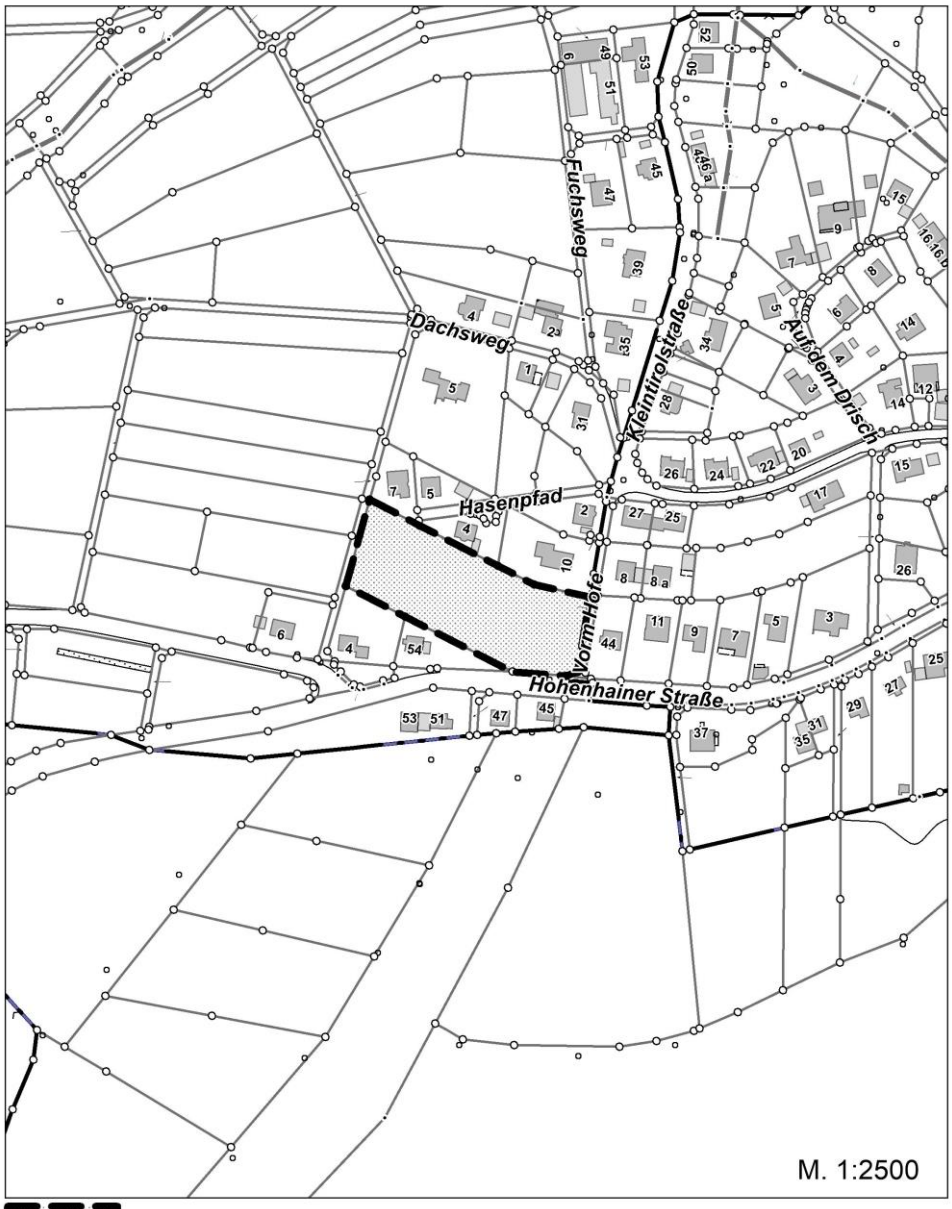
*Die dieser Vorlage (21/2022) beigefügte Begründung (Anlage 5) und Planzeichnung (Anlage 6) der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Vor‘m Hofe“ im Stadtteil Hohenhain werden beschlossen. Die Begründung und die Planzeichnung erhalten das Datum des Satzungsbeschlusses.*

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 23.06.20212 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt am westlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Hohenhain und umfasst in der Gemarkung Hohenhain, Flur 1 das Flurstück 194 mit einer Größe von rund 0,6 ha.

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

**Übersichtsplan**
**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Freudenberg**
**Nr. 58 "Vorm Hofe"**




Geltungsbereich der 4. Änderung

Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung, um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Hohenhain zu decken.

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Begründung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die entsprechenden Unterlagen können im Rathaus der

Stadt Freudenberg sowie auf der 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 01.08.2022
Die Bürgermeisterin

**gez. Nicole Reschke**