STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 63

"Siebelsaat"

PLANBEGRÜNDUNG

zur 10. Änderung



Planstand: Satzungsbeschluss
12/2018

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 der Stadt Freudenberg „Siebelsaat“ im Stadtteil Lindenberg

---

Inhalt Planbegründung 12/2018 Stand: Satzungsbeschluss **Seite**

1.	**Einführung**	**3**
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
2.	**Ausgangssituation**	**4**
2.1	Stadträumliche Einbindung	4
2.2	Bebauung und Nutzung	4
2.3	Erschließung	5
2.4	Ver- und Entsorgung	5
2.5	Natur, Landschaft, Umwelt	6
2.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
2.7	Sonstiges	7
3.	**Planungsbindungen**	**7**
3.1	Wahl des Planverfahrens	7
3.2	Flächennutzungsplanung	8
3.3	Landschaftsplanung / sonstige Fachplanungen	8
4.	**Planungskonzept**	**9**
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	9
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
4.3	Städtebauliche Grunddaten	9
5.	**Planinhalt (Abwägung und Begründung)**	**10**
5.1	Nutzung der Grundstücke	10
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen	10
5.1.3	Bauweise	11
5.1.4	Baugrenzen, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	11
5.2	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	13
5.3	Grünflächen	13
5.4	Wasserflächen	13
5.5	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern	14
5.6	Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft	14
5.7	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	15
6.	**Auswirkungen der Planung**	**15**
6.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	15
6.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	15
6.3	Verkehr	15
6.4	Ver- und Entsorgung	15
6.5	Natur, Landschaft, Umwelt	16
6.6	Kosten und Finanzierung	16
7.	**Verfahren**	**17**
8.	**Rechtsgrundlagen**	**18**

Anlage: **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Artenschutzbetrachtung** **ff**

Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Freudenberg „Siebelsaat“ 10. Änderung

PLANBEGRÜNDUNG

Stand : 12/2018

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 der Stadt Freudenberg „Siebelsaat“ liegt im nördlichen Teil des Stadtteils Lindenberg in unmittelbarer Nähe der L 562 Siegener Straße.
Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen von der Landesstraße L 562 „Siegener Straße“,
- im Norden von der Gemeindestraße „Siebelsaat“,
- im Osten vom Waldsaum der bereits zur Gemarkung Alchen zählenden, benachbarten Fichtenforstfläche,
- im Süden von der südlichen Grenze des Grundstücks des vorhandenen Druckereibetriebes.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 5.468 m².
Die Höhenlage des Geländes bewegt sich zwischen 327 m und 337 m ü. NN.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Gem. § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Der Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Freudenberg „Siebelsaat“ ist seit dem Jahre 1966 in Kraft. Der Plan sollte seinerzeit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das gleichnamige Wohngebiet schaffen. Auf seiner Grundlage entstand der heutige Siedlungsteil Siebelsaat des Stadtteils Lindenberg. Im Bereich der nunmehr beabsichtigten 10. Änderung des Bebauungsplans wurden die Planfestsetzungen zuletzt im Jahre 2011 im Zuge der 8.Änderung und Erweiterung geändert. Die mit der Bekanntmachung vom 21.01.2012 rechtskräftig gewordenen Änderung und Erweiterung stellt nunmehr die Basis für die beabsichtigte 10.Änderung des Bebauungsplans dar.
Die Änderung ist erforderlich, weil der im dortigen Teil des Plangebietes im MI2-Gebiet ansässige Gewerbebetrieb eine erneute Betriebserweiterung beabsichtigt, die über den Rahmen der bestehenden Festsetzungen hinausgeht. Im Jahr 2015 wurde der Betrieb zuletzt erweitert. Die seinerzeitige Erweiterung konnte noch auf der Grundlage einer Befreiung ge-

mäß § 31 Abs.2 BauGB erteilt werden, weil die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Interessen vereinbar war.

Die abermalige Betriebserweiterung, um die es nunmehr geht, soll jedoch im Interesse der Nachvollziehbarkeit des Gesamtbebauungsplans im Sinne der Planklarheit und Planwahrheit im Zuge eines regulären Änderungsverfahrens durchgeführt werden. Im Zuge dessen sollen auch die Inhalte der letztmaligen, auf der Grundlage des § 31 Abs.2 BauGB legitimierten Betriebserweiterung in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet der 10.Planänderung des Bebauungsplans „Siebelsaat" umfasst im Wesentlichen das bestehende Betriebsgelände der Druckerei mrd. Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst damit den südlichsten Teil des Gesamtbebauungsplans und grenzt damit an den nördlichen Teil der Ortslage des Stadtteils Lindenberg an, der im Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg als Wohnbaufläche dargestellt ist. Das Plangebiet liegt außerordentlich verkehrsgünstig an der L 562. Das Ortszentrum Lindenberg liegt nur ca. 500m entfernt. Die Entfernung zum Stadtzentrum Freudenbergs bzw. des Stadtteils Büschergrund, in dem sich alle relevanten infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen befinden, beträgt zwischen 3 und 4 Kilometer.
Östlich zieht sich der Westhang des bewaldeten Bergrückens des Alcherberges bis an das Plangebiet heran und stellt eine natürliche Zäsur und Begrenzung der örtlichen Siedlungsflächen dar.
Nordwestlich grenzt das MI1-Gebiet des Bebauungsplans jenseitig der Gemeindestraße „Siebelsaat" an.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich der geplanten Änderung besteht aus der Firma mrd, einem nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb, der von der Gemeindestraße „Siebelsaat und von der Landesstraße L 562 „Siegener Straße" erschlossen wird.
Darüber hinaus umfasst der Änderungsplan private Grünflächen und Stellplatzanlagen überwiegend östlich des zum Teil offen verlaufenden und teilweise verrohrten Lederbaches. Zudem wird das Betriebsgelände von einem forstwirtschaftlichen Wirtschaftsweg durchschnitten, der als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt ist.
Außerdem durchquert das Plangebiet der Änderung eine Mischwasserkanalleitung der Stadtwerke Freudenberg, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt gesichert ist.

2.3 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt durch den übergeordneten Hauptverkehrszug Siegener Straße / L 562, der die Verbindung in Richtung Oberzentrum Siegen ebenso

wie zum Stadtzentrum Freudenberg und zur Autobahnanschlussstelle Freudenberg der A 45 sicherstellt.

Die innere Erschließung wird durch den vorhandenen südlichen Teilabschnitt der Gemeindestraße Siebelsaat gebildet. Alle vorhandenen und zukünftig noch möglichen Anlagen und Nutzungen werden unmittelbar von ihr erschlossen.
Die betriebseigenen Stellplatzanlagen östlich des Lederbaches werden über den dort vorhandenen Wirtschaftsweg erschlossen.

2.4 Ver- und Entsorgung

- Elektrizität

Der örtliche Stromversorger ist die RWE AG. Die bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets ist sichergestellt. Zur Unterverteilung des elektrischen Stroms ist eine Trafostation vorhanden. Ihr Standort –dem Änderungsgebiet unmittelbar nördlich benachbart- ist im Bebauungsplan mit einer Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

-Trinkwasser

Die Wasserversorgung des Plangebiets obliegt den Stadtwerken Freudenberg. Der Versorgungsträger stellt die Wasserversorgung mengen- und druckmäßig sicher. Aktuell steht eine Wassermenge von 1.800 l / min. für das Gesamtplangebiet des B-Plans Nr.63 zur Verfügung.

- Abwasser

In der Straße Siebelsaat verläuft der Schmutzwasserkanal, der den größten Teil des Wohngebiets Siebelsaat entsorgt. An ihn sind auch alle Grundstücke des Plangebiets angeschossen. Die Kanalleitung verlässt allerdings den Straßenkörper der Gemeindestraße im Bereich des Druckereigrundstückes und verläuft hier im Betriebsgelände. Der Bebauungsplan sichert die Kanaltrasse durch die Festsetzung eines entsprechenden Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Freudenberg.
Aus dem Wohngebiet Siebelsaat kommt ein weiterer Schmutzwasserkanal im Plangebiet an. Die Entwässerung und Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem. Durch die bereits verlegten Schmutzwasserkanäle ist das Plangebiet an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.
Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist im Plangebiet das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort vom Nutzungsberechtigten des Grundstücks zu Versickerung oder zur Verrieselung zu bringen oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Im vorliegenden Fall ist das nicht versickerungsfähige unbelastete Niederschlagswasser ortsnah in das Gewässer Lederbach einzuleiten. Die Untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein hat der Firma mrd am 17.02.2017 eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG für die Einleitung in den Lederbach erteilt. Dabei wurden die Verhältnisse zugrunde gelegt, die sich nach der Realisierung des 3.Bauabschnittes im Jahr 2016 ergaben. Diese Erlaubnis muss daher an die sich nach der geplanten Erweiterung der Gebäude ergebende Situation angepasst werden. Die erneute Vergrößerung der Dachflächen wird zu einer Erhöhung der abzuleitenden Niederschlagswassermenge führen. Im Rahmen eines von der Firma mrd zu stellenden Änderungsantrages zur o.g. Erlaubnis muss nachgewiesen werden, dass die Gewässerverträglichkeit der Niederschlagswassereinleitung weiterhin gegeben ist.

- **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 (sh. 2.7). In Plangebietsmitte, am Ostrand der Straße Siebelsaat –unmittelbar an den nördlichen Rand der Planänderung angrenzend gelegen, befindet sich eine Wertstoffsammelstelle, in der Altglas, Altpapier und Verpackungen gesammelt werden.
  Die gewerblichen Abfälle des Druckreibetriebes werden betrieblicherseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsorgt.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

- **Waldrand**
  Das Plangebiet wird an seinem östlichen Rand von Hochwald begrenzt. Die Entfernung der nächstmöglichen Bebauung (überbaubare Grundstücksfläche) beträgt mehr als 30 Meter. Weder in Bezug auf Verschattung und Windwurfgefahr, die vom Wald auf die Bebauung ausgeht noch etwa die Gefahr des Brandüberschlags von der Bebauung auf den nahen Wald sind gegenseitige Beeinträchtigungen zu befürchten.

- **Verlauf, Ufersaum und Teilverrohrung des Lederbachs**
  Der Lederbach ist gem. § 3 Abs.1, Punkt 3 Landeswassergesetz (LWG) als ein sonstiges Gewässer einzuordnen. Er erreicht das Plangebiet von Norden kommend und wird auf den ersten 40m als offener Bachlauf geführt. In diesem Bereich mündet auch ein, östlich ins Plangebiet eintretendes namenloses und teilweise verrohrtes Gewässer in den Lederbach. In der Folge tangiert der Lederbach in verrohrtem Verlauf erneut die Straße Siebelsaat. Im Anschluss an die Unterquerung der Straße tritt der verrohrte Bachlauf in der Geltungsbereich der geplanten 10.Änderung ein. Nach 80m tritt der Bachlauf wieder zu Tage und verläuft von hier in einem Taleinschnitt ca. 50m bis zur südlichen Plangebietsgrenze in offenem Verlauf auf dem Betriebsgrundstück der anliegenden Druckerei.
  Laut EU-Wasserrahmenrichtlinie ist jedes Gewässer in einen guten Zustand zu versetzen ist. Innerhalb geschlossener Ortschaften ist zumindest das Erreichen eines „guten Potenzials“ anzustreben. Diesen Zielen folgend wurde das „Konzept zur naturnahen Gestaltung der Fließgewässer“ (KNEF) der Bachläufe in Freudenberg erstellt. Im Zuge dessen sind auch der Lederbach und der Siebelsaatbach begutachtet worden. Im Ergebnis zeigte sich, dass eine vollständige oder auch nur teilweise Offenlegung der verrohrten Bachstrecken im Plangebiet aus restriktiven Gründen entweder nicht möglich ist oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand an topografischen Veränderungen möglich wäre. Diesem hohen Aufwand stünde auf der anderen Seite nur eine sehr geringfügige Verbesserung der Strukturgüte der Gewässer gegenüber. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile wird daher auf eine weitergehende Öffnung des Lederbaches verzichtet.

2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Auch das Vorliegen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder bodengeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NW).

2.7 Sonstiges

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

Es liegen ferner keine Erkenntnisse darüber vor, dass im Plangebiet der Bergbau umgegangen ist.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Wahl des Planverfahrens

Bei den vorliegend beabsichtigten Änderungsinhalten und bei der Lage des Bereiches der geplanten Änderung handelt es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung und damit um einen Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung. Insofern treffen auf das Änderungsverfahren die Bestimmungen des § 13a BauGB zu. Demzufolge darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, denn in ihm wird –auch im Hinblick auf den Gesamtbebauungsplan Nr.63- eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt.

Außerdem wird durch die Änderung des Bebauungsplans kein Vorhaben begründet, das einer Plicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegt. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG).
Dementsprechend werden die Vorschriften des § 13 BauGB im Änderungsverfahren angewandt.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg stellt den Bereich des Bebauungsplans Nr. 63 zum weitaus überwiegenden Teil als Wohnbaufläche dar. Lediglich an seinem südöstlichen Ausläufer ragt entlang des Waldrandes eine kleine, von Süden kommende Grünfläche ins Plangebiet hinein. Der Bebauungsplan hat im Zuge der 8.Änderung und Erweiterung im größten Teil seines Geltungsbereichs ein Mischgebiet festgesetzt.
Die Festsetzung des Mischgebiets weicht rein formal von der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche ab. Gleichwohl darf die Fläche von relativ geringer Größe und wegen ihrer bereits bestehenden Vorprägung durchaus als aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB entwickelt angesehen werden. Der Bebauungsplan widerspricht in diesem Punkt nicht dem FNP, er konkretisiert ihn vielmehr. Gleiches gilt für die Darstellung der Grünfläche im Flächennutzungsplan.
Für die im Rahmen der 10.Änderung des Bebauungsplans vorgesehene und relativ kleinflächige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Mischgebiet gilt dies gleichermaßen.

3.3 Landschaftsplanung / Sonstige Fachplanungen

Die Stadt Freudenberg verfügt über einen Landschaftsplan, der im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.63 und in seiner rechtskräftigen 8.Änderung und Erweiterung näher dargestellt und in seinen Auswirkungen auf das Plangebiet erläutert wird. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein weist darauf hin, dass die südöstlichen Teilflächen des Plangebiets um den Lederbach sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Freudenberg befinden und gem. Landschaftsplan Freudenberg (Fläche B4 in Zff. 3.2 des Landschaftsplans) mit einer Brachflächenausweisung belegt sind. Die diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplans resultieren aus den erteilten Genehmigungen und Befreiungen im Zusammenhang mit der Errichtung und Erweiterung des hier vor Beginn dieses Verfahrens bereits angesiedelten Druckereibetriebes.

Im Bereich des Bebauungsplangebiets Nr.63 sowie in dessen näherer Umgebung sind keine weiteren Fachplanungen bekannt.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr.63 hat das Ziel, dem bestehenden Druckereibetrieb produktionsnotwendige bauliche Erweiterungen am Standort zu ermöglichen. Da es sich hier um einen Siedlungsbereich im Spannungsfeld zwischen Wohnen, Gewerbe und Freiraum handelt, ist eine städtebaulich ordnende Planung erforderlich, die auch die zurückliegend bereits auf der Grundlage einer Befreiung gemäß § 31 Abs.2 BauGB erfolgte Betriebserweiterung mit einschließt.

Durch das Plangebiet ziehen sich eine Reihe von Leitungstrassen der Schmutz- und Regenwasserentwässerung sowie die verrohrte und offene Führung des Lederbaches sowie die eines namenlosen Gewässers. Die Leitungstrassen gilt es zu sichern, die Teilabschnitte der offenen Bachläufe ebenfalls.

Das vorhandene Geländerelief im Plangebiet soll beibehalten werden. Hinzutretende Bebauung soll nur in Erschließungsstraßennähe ermöglicht und nur in höhenmäßig angepasster Form errichtet werden können.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wie unter 3.2 erwähnt, stellt der FNP der Stadt Freudenberg die Fläche des Geltungsbereichs der geplanten 10.Änderung als Mischgebiet und als von Südosten hineinragende Grünfläche dar.
Die Festsetzung des Mischgebiets weicht rein formal von der im Flächennutzungsplan dargestellt Wohnbaufläche ab. Gleichwohl darf die Erweiterung der überbaubaren Fläche im Mischgebiet von relativ geringer Größe und wegen ihrer bereits bestehenden Vorprägung durchaus als aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB angesehen werden. Sie stellt einen wesentlichen Bestandteil des städtebaulichen Ordnungsziels des Planes dar, indem hierdurch eine harmonische Flächenabstufung vom nordwestlich benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet (Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan) hin zur südlich des Geltungsbereichs unmittelbar angrenzenden Wohnbaufläche hergestellt wird. Der Bebauungsplan widerspricht in diesem Punkt nicht dem FNP, er konkretisiert ihn vielmehr und folgt damit vor allem dem in §1 Abs.6 Ziff. 1 BauGB formulierten städtebaulichen Grundsatz, nachdem bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind.

4.3. Städtebauliche Grunddaten

Fläche des Plangebietes : 5.468 qm

---

davon :

Nettobauland MI :	**3.602 qm**
Öff.Verkehrsfläche :	**596 qm**
Öff. Grünfläche :	**97 qm**
priv. Grünfläche :	**1.079 qm**
Gewässerfläche :	**94 qm**

5. PLANINHALT (Abwägung und Begründung)

5.1 Nutzung der Grundstücke

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

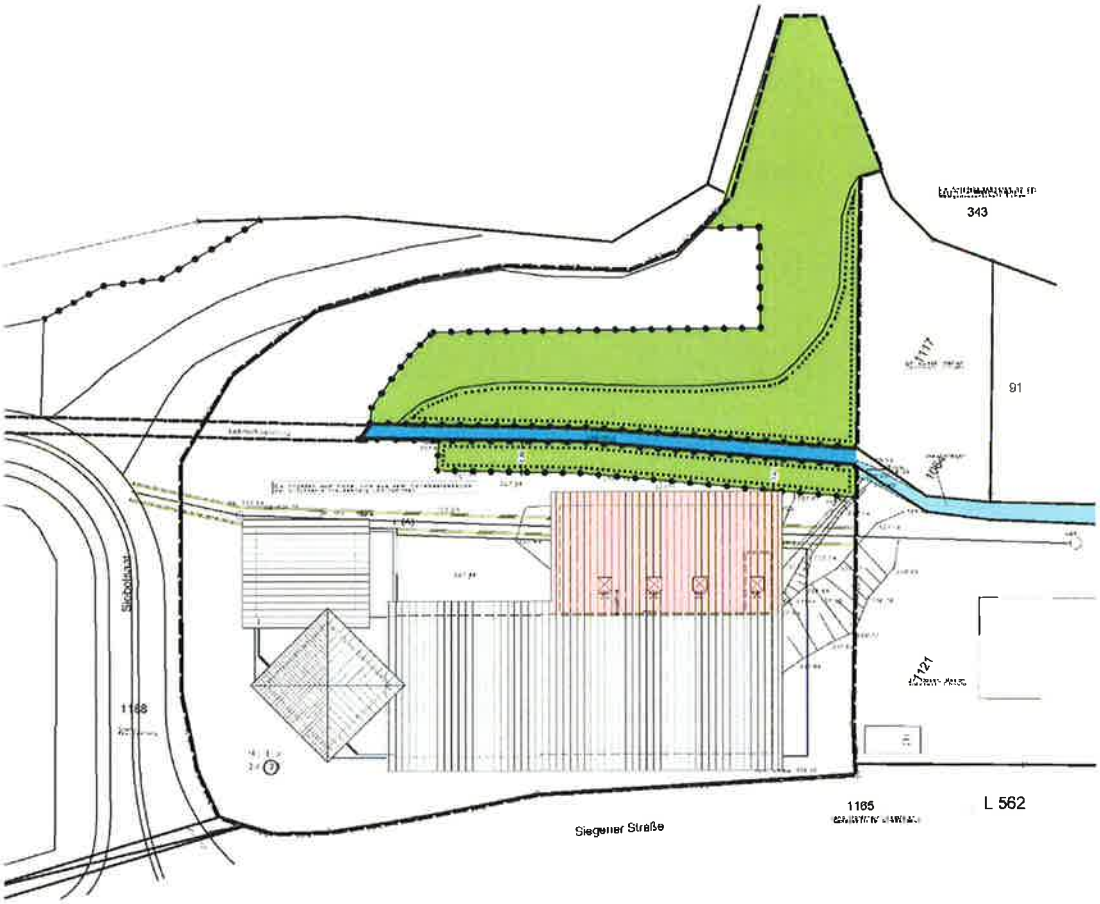
Der größte Teil des Geltungsbereiches der 10.Planänderung wird als Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Das Mischgebiet des Bebauungsplans Nr.63 in der Fassung der 8. Änderung und Erweiterung ist unterteilt in ein MI-1-Gebiet und ein MI-2-Gebiet. Im Änderungsbereich der 10. Änderung liegt ausschließlich das MI-2-Gebiet, in dem sich alleine das Betriebsgelände des Druckereibetriebes befindet. Hinzu kommt am Ostrand des Plangebiets, zwischen der Fläche für Versorgungsanlagen und dem Waldrand gelegen, eine relativ ebene Fläche, die als betriebsgebundene Stellplatzanlage genutzt wird. Diese Flächen werden auch mit MI-2 bezeichnet, weil hier Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den für sie bestimmten Flächen angeordnet werden dürfen. Diese Einschränkung ist in diesem Planteil geboten, um drohende Geländeveränderungen und übermäßige Zufahrtsflächen gerade im Nahbereich zum offen verlaufenden Abschnitt des Lederbaches vermeiden zu helfen.
Zur Leitung und Steuerung des Nebeneinanders von nicht wesentlich störendem Gewerbe in Nachbarschaft zu Wohnnutzung ist die unveränderte Festsetzung des Mischgebiets planungsrechtlich geboten. Es werden allerdings die Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, weil die Lage, die Flächengröße und die bisher bereits vollzogene Bebauung diese Arten von Nutzungen städtebaulich nicht sinnvoll erscheinen lässt.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

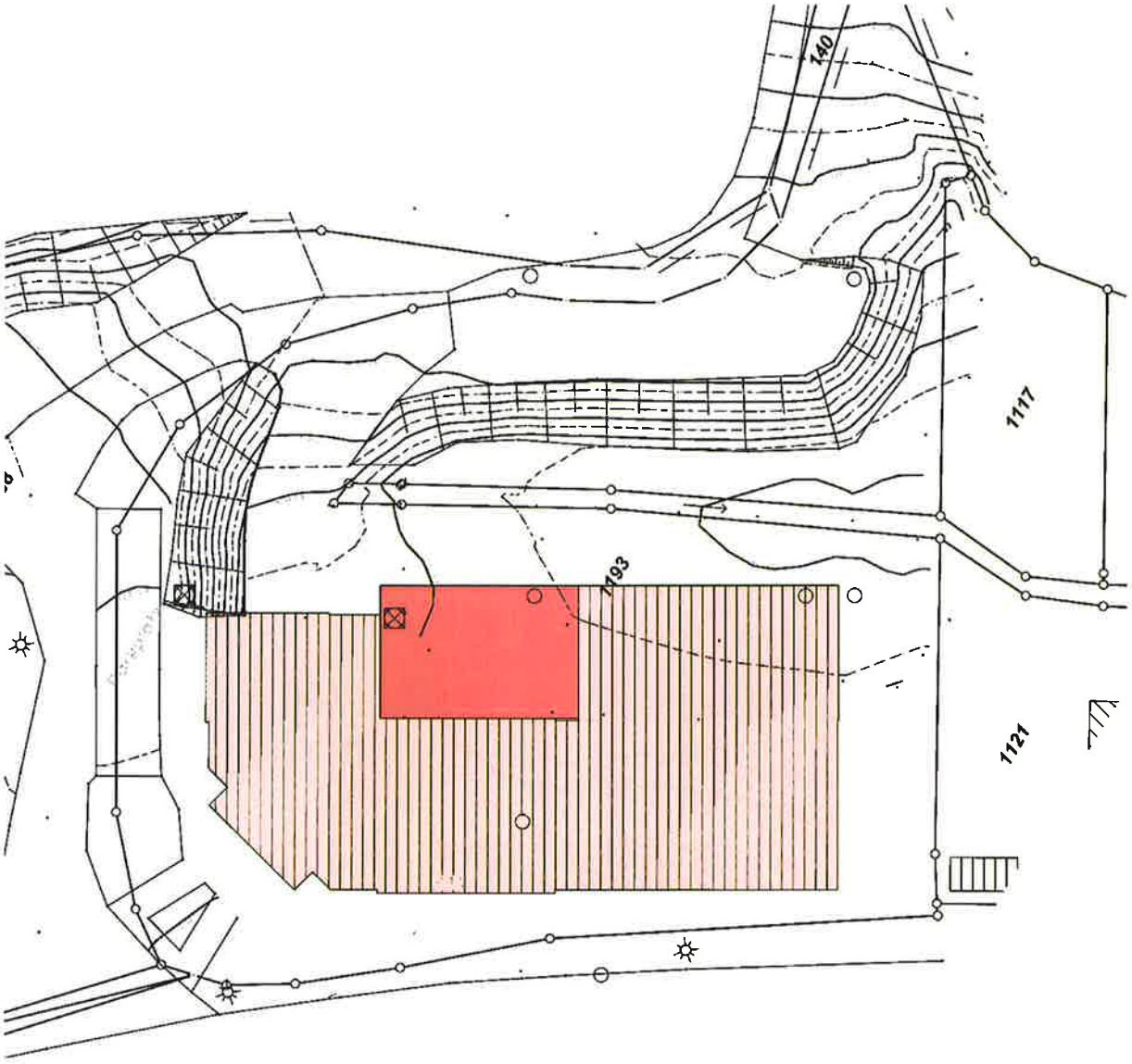
Im Mischgebiet MI2 ist eine Grundflächenzahl von 0,5 im Rahmen der 10.Änderung festgesetzt. Es wird bewusst nicht von der nach § 17 BauNVO maximal möglichen Festsetzung einer GRZ von 0,6 Gebrauch gemacht, weil dies zu einer zu starken baulichen Dichte zwischen dem gering verdichteten, nördlich angrenzenden Wohngebiet Siebelsaat und der sich südlich anschließenden gewachsenen Ortslage von ebenfalls geringer Dichte führen würde, die angesichts der peripheren Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge des Stadtteils Lindenberg nicht zu rechtfertigen wäre.
Es ist im MI-2-Gebiet zusätzlich eine Geschossflächenzahl festgesetzt. Diese wird einen Wert von 1,0 erhalten und lässt damit in der Zusammenschau mit den hier festgesetzten maximal 2 Vollgeschossen eine gute Ausnutzung in der Höhe zu.
Die Beibehaltung der Begrenzung auf 2 Vollgeschosse ist angeraten, da hierdurch einerseits kein Übermaß an Gebäudehöhe zu befürchten ist und gleichzeitig eine nutzungsgerechte größere bauliche Nutzung im Vergleich zum nördlich angrenzenden Wohngebiet erreicht werden kann. Die 10.Änderung bleibt bei dieser Festsetzung.

5.1.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die wesentliche Änderung des Festsetzungsbestandes aus der 8.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.63 „Siebelsaat" stellt die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des MI2-Gebietes, in dem der Druckereibetrieb mrd angesiedelt ist, dar.
Wie bereits erwähnt hat sich der Betrieb im Jahre 2015 erweitert. Die Baugenehmigung mit dem Aktenzeichen 04074.16-01 vom 18.10.2017 (Datum der Nachtragsbaugenehmigung) erteilt. Da die damaligen Bauabsichten die im Rahmen der 8.Änderung und Ergänzung festgesetzte rückwärtige östliche Baugrenze überschritten, wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Antrag auf Befreiung von dieser Festsetzung gestellt, dem von der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein stattgegeben wurde. Im Zuge der Vorklärung der Betriebserweiterung wurde von Seiten der Unteren Wasserbehörde Einverständnis signalisiert, wenn sichergestellt ist, dass zum Ufer des offenen Verlaufes des Lederbaches ein Mindestabstand von 5,00m eingehalten wird. Der folgende Lageplan aus der Baugenehmigung zeigt die Lage des genehmigten Hallenanbaus.



Durch die gute wirtschaftliche Entwicklung der Druckerei wird nunmehr nach nur 3 Jahren erneut die Ausweitung der Betriebsanlagen ins Auge gefasst. Durch eine geradlinige Verlängerung des zuletzt erstellten Anbaus um 18 Meter in Richtung Norden möchte der Betrieb die letzte Option zur Anpassung des Druckereigebäudes an die betrieblichen Notwendigkeiten am Standort nutzen. Hierzu überschreitet die zukünftige östliche Außenwand der Produktionshalle / Lagerhalle auf der geplanten Länge von 18 Metern die bisherige Baugrenze um eine Tiefe von maximal 3 Meter. Der folgende Lageplan zeigt die Fläche des neuerlich geplanten Anbaus:



Die 10.Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Siebelsaat“ soll die Gesamtausdehnung der Anbauten erfassen. Damit wird die Ausweitung aufgrund der erteilten Befreiung gem. § 31 Abs.2 BauGB zusammen mit der nunmehr beabsichtigten Betriebserweiterung insgesamt durch Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche in Richtung Osten / Lederbach Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

5.2 Verkehrsflächen, Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Der forstwirtschaftliche Wirtschaftsweg (Holzabfuhrweg / Waldzugangsverkehr mit Zufahrtsberechtigung für Anliegerverkehr des MI2-Gebiets) bleibt im Zuge der 10.Änderung des Bebauungsplans unverändert.

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Freudenberg sind die Abschnitte der vorhandenen Abwasserkanalleitungen festgesetzt, die nicht in öffentlichen Flächen verlaufen. Gleiches gilt für verrohrte Abschnitte im Zuge des Bachlaufes des Lederbaches, die nicht in öffentlichen Flächen verlaufen. Hier sind Leitungsrechte zugunsten der Stadt Freudenberg und des Kreises Siegen-Wittgenstein festgesetzt.
Im Zusammenhang mit der Baugenehmigung der Betriebserweiterung aus dem Jahre 2015 haben die Stadtwerke der Stadt Freudenberg nach vorheriger Grundsanierung der Kanalleitung und der Erneuerung eines Revisionsschachtes die Zustimmung für eine Überbauung der Leitungstrasse erteilt. Eine ebensolche Zustimmung für die nunmehr erneut erforderliche Überbauung der Leitungstrasse um weitere 18 Meter Länge ist in Aussicht gestellt.

5.3 Grünflächen

Im Geltungsbereich der 10.Änderung sind private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese sind aus dem gültigen Plan übernommen und werden nicht verändert.

Das Grundstück des Druckereibetriebes liegt mit seinem südöstlichen Teil im Bereich des ins Plangebiet hineinziehenden Grünzuges am Rande der Hochwaldfläche. Der Bebauungsplan trägt dieser Planungspräposition aus dem FNP Rechnung, indem er hier private Grünfläche festsetzt. Er tut dies in enger Anlehnung an die gültige Baugenehmigung für die Betriebsanlagen. Dementsprechend sind die genehmigten betrieblichen Stellplätze an der einzigen topografisch dafür geeigneten Stelle dieses Bereiches als solche festgesetzt.

5.4 Wasserflächen

Der Lederbach durchfließt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr.63 von Norden nach Süden. Er kommt als offener Bachlauf an, unterquert den Straßenkörper der Gemeindestraße Siebelsaat und trifft dann auf den Geltungsbereich der 10.Änderung. Hier verläuft er auf ca. 35m verrohrt um dann in seinem weiteren Verlauf ca. 50 Meter im MI2-Gebiet bis zum Verlassen des Plangebiets wieder offen verläuft.
Der Abschnitt, in dem der Bach offen verläuft, ist als Wasserfläche festgesetzt.

Eine weitergehende Öffnung des Lederbaches im Plangebiet wurde bereits im Rahmen des KNEF (Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern) der Stadt Freudenberg grundsätzlich geprüft. Die Untersuchung, kam letztlich auch unter Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit, zu der Erkenntnis, dass es sich hier aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der Verkehrswege um einen sogenannten „restriktiven" Abschnitt handelt, der aus Gründen der aktuellen Flächennutzung, aber auch aus topografischen Gründen weder teilweise noch vollständig offengelegt werden kann.

5.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Gewässern

Auf dem Betriebsgelände des Druckereibetriebes werden zu beiden Seiten des hier wieder in einem offenen Gerinne verlaufenden Lederbaches die zum Schutz der Bereiche von nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotope Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie von Gewässern festgesetzt. Hintergrund hierfür sind die entsprechenden Auflagen in der Baugenehmigung der Betriebsanlagen aus dem Jahr 2001. Danach musste die nach Verwirklichung der genehmigten Bebauung verbleibende Restfläche des geschützten Biotops (§ 30 BNatSchG) von jeglicher Beeinträchtigung freigehalten werden. Die Pflanzverpflichtungen wurden erfüllt. Die Bepflanzungen sind seither zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB trägt dieser Verpflichtung in geeigneter Weise Rechnung. Im Zuge der 10.Änderung des Bebauungsplans bleibt dies unverändert erhalten.

5.6 Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft

Die 10.Änderung des Bebauungsplans Nr.63 „Siebelsaat" erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist im Zuge diese Planänderung kein weiterer Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich.
Die im Rahmen der ursprünglichen Ansiedlung der Fa. mrd erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden seinerzeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entwickelt, festgelegt und dann umgesetzt. Im Zuge des Verfahrens wurden auch die erforderlichen Befreiungen von den Bestimmungen des § 69 LG NRW erteilt.
Die in diesen Genehmigungen enthaltenen Auflagen für den Erhalt verbleibender Biotopflächen (gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG / ehemals geschützt nach § 62 Landschaftsgesetz NRW) wurden bereits in den Bebauungsplan in der Fassung der 8.Änderung und Ergänzung als Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB übernommen, hier : „Erhalt von geschützten Biotopstrukturen" innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche. Dies bleibt im Verfahren der 10.Planänderung unverändert.
Die vormalige Untere Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein (heutige Untere Naturschutzbehörde) wies im Verfahren zur 8.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans darauf hin, dass die südöstlichen Teilflächen des Plangebiets um den Lederbach sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Freudenberg befinden und gem. Landschaftsplan Freudenberg (Fläche B4 in Zff. 3.2 des Landschaftsplans) mit einer Brachflächenausweisung belegt sind. Sie machte seinerzeit darauf aufmerksam dass ein Zurückweichen hinter die Schutzausweisungen des Landschaftsplans nach ihrer Ansicht eines entsprechenden Verfahrens auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bedürfen würde.
Hiergegen wurde seinerzeit eingewendet, dass die Festsetzung der Fläche B4 des Landschaftsplans der Stadt Freudenberg als Brachfläche auf dem ursprünglichen Zustand dieses Bereiches vor der Genehmigung der Erweiterung des Druckereibetriebes beruht. Die Übernahme der genehmigten Betriebsanlagen als Bestand in den Bebauungsplan und damit verbunden die Übernahme der Genehmigungstatbestände aus der Baugenehmigung des Kreises Siegen-Wittgenstein einschließlich der im damaligen Verfahren erteilten Befreiungen von naturschutzrechtlichen Bestimmungen in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans bedarf keines Änderungsverfahrens am Flächennutzungsplan. Alle nach den angesprochenen Befreiungen verbleibenden Restflächen des bachnahen Biotops innerhalb des Plangebiets werden weiterhin nach den Festsetzungen des Landschaftsplans bewirtschaftet.

5.7 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Die im Geltungsbereich des Plangebiets der 10.Änderung verlaufenden unterirdischen Leitungstrassen dienen zum einen der verrohrten Führung des Lederbaches im Bereich seiner Querung des Straßenkörpers der Gemeindestraße Siebelsaat und zum anderen der Abführung von Schmutzwasser aus den Tallagen des benachbarten Gebiete in den Talsammler, der zunächst in der Straßenfläche Siebelsaat und dann im Mi2-Gebiet bis zur südlichen Plangebietsgrenze verläuft.
Die Leitungstrassen werden in den Abschnitten, in denen sie nicht in öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen verlaufen, als mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Freudenberg zu belastenden Flächen festgesetzt. Die 10.Änderung des Bebauungsplans Nr.63 „Siebelsaat" übernimmt diese Festsetzungen unverändert.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die beabsichtigte Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche dient der Erweiterung des bestehenden Druckereibetriebes. Der geplante Hallenanbau ermöglicht die Produktionsausweitung am vorhandenen Standort, verhindert damit ggfs. die Auslagerung von Teilen der Produktion und erhält damit Arbeitsplätze bzw. schafft die Basis für Neueinstellungen in moderatem Umfang.
Dem Betriebsgelände im MI2-Gebiet südlich benachbart befindet sich Wohnbebauung der gewachsenen Ortslage des Stadtteils Lindenberg. Eine Beeinträchtigung etwa durch Lärm ist jedoch nicht zu befürchten, da der unmittelbar angrenzende (bereits erfolgte) Hallenanbau keine in Richtung Wohnbebauung zeigende Gebäudeöffnungen aufweist. Der nunmehr beabsichtigte erneute Hallenanbau ist ein „gefangenes" Bauteil und bietet keine Berührungspunkte in Richtung sensibler Wohnnutzung. Auch der Zulieferverkehr oder Kunden- oder Beschäftigtenverkehr wird keine erwähnenswerten Auswirkungen auf bestehende Nutzungen haben.

6.3 Verkehr

Nach Durchführung der Planung ist im Plangebiet allenfalls mit einer minimalen Zunahme von Pkw- und Kleinlastverkehr zu rechnen.
Auch eine Belastung durch vermehrten Park- oder Parksuchverkehr ist in den angrenzenden Siedlungsbereichen nicht zu erwarten.
Die vorhandene Gemeindestraße ist ohne weiteres in der Lage, den zusätzlichen Verkehr zu bewältigen.

6.4 Ver- und Entsorgung

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

6.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Mit der Umsetzung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Siebelsaat“ in Lindenberg werden Relief, Boden und Flora auf einer sehr kleinen Teilfläche des untersuchten Gebietes dauerhaft verändert.
Unabhängig von der bisherigen Festsetzung als Mischgebiet, allerdings mit hier nicht überbaubarer Fläche, werden dort keine besonders schützenswerten Strukturen bzw. planungsrelevante Arten in erheblichem Maße betroffen. Die vorgesehene, zusätzliche Bebauung überschreitet die bisher festgesetzte Grundflächenzahl nicht.
Mit dem Belassen von naturnahen Strukturen entlang der nordöstlichen Grenze des Gebietes wird den bestehenden Verhältnissen in möglichst weitgehendem Maße Rechnung getragen.
Vor diesem Hintergrund wird das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter der natürlichen Umwelt sowie auf die menschbezogenen Wohlfahrtfunktionen und Nutzungsansprüche haben.

Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Siebelsaat“ wird faunistisch betrachtet örtlich Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Planänderungsgebiet und ggf. darüber hinaus auswirken können.
In der in der Anlage beigefügten artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde geprüft, welche der 27 planungsrelevanten Arten des 4. Quadranten des Messtischblatts 5013 und auch weitere, in dieser Auflistung nicht enthaltene Arten in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können.

Zahlreiche der betrachteten Arten werden nicht von der geplanten Maßnahme betroffen sein. Maximal 17 Arten können in ungünstigen Fällen, doch meist nur in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Die geplante Vorgehensweise bei der Umsetzung des Vorhabens (insbesondere Vermeidung jahreszeitlich sensibler Bauzeiten von Mitte März bis Anfang Juli) stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung auch für weitere, hier aufgrund ihrer allgemein häufigen Verbreitung vorhandene Arten (vor allem Singvögel, Insekten und weitere wirbellose Tiere) sicher.

6.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung sowie alle ggfs. zusätzlich erforderlichen Aufwendungen für gutachterliche Nachweise oder sonstige Erhebungen trägt ausschließlich der Nutznießer, in diesem Fall der Druckereibetrieb mrd.

7. VERFAHREN

Die Verfahrensschritte der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat“ sind auf der Planurkunde aufgeführt.

8. RECHTSGRUNDLAGEN

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzesvom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

- §§ 1, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2018 (BGBl. I S. 2508), in Verbindung mit der

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Freudenberg, den 06. DEZ. 2018
i.A.

(Hartmann)
Baudezernent

Stadt Freudenberg

10. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 63

„Siebelsaat“

im Stadtteil Lindenberg

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Betrachtung

April 2018

A. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

1. Anlass und Zielsetzung

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Siebelsaat", Flur 4, Gemarkung Lindenberg soll ein rund 200 m² umfassender Anbau an den auf Flurstück 1193 bereits bestehenden Druckereibetrieb der Firma mrd ermöglicht werden. Mit dieser Erweiterung wird die bisher geltende Grundflächenzahl 0,5, bezogen auf dieses Flurstück, weiterhin eingehalten. Daher sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Da diese Bebauungsplanänderung gemäß § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB im beschleunigten Verfahren, unter Anwendung der Bestimmungen nach § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden soll, sind eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB entbehrlich.

Ungeachtet dieses Sachverhaltes und des im Plangebiet bereits bestehenden Baurechts (s. Begründung zum Bebauungsplan) sind im Zuge der Abwägung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, um erhebliche Auswirkungen auf deren Schutzgüter auszuschließen.

Der hiermit vorgelegte landschaftspflegerische Fachbeitrag beschreibt die im Plangebiet gegebenen Schutzgüter und die Auswirkung der Planung auf dieselben. Außerdem erfolgt im Anhang noch eine gesonderte Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange nach EU-Recht.

2. Beschreibung der Schutzgüter

Natürliche Schutzgüter

Die **Vegetation** des Änderungsgebietes ist geprägt von dem Gebäudekörper der Druckerei im Westen und dem Bachlauf des Lederbachs im Osten mit punktuellem Gehölzanflug und Hochstaudenfluren, die im Bereich des geplanten Anbaus jedoch nicht artenreich ausgeprägt sind und keinem sonstigen Schutzstatus (etwa Biotopqualität gemäß § 30 BNatSchG) unterliegen. Der Bachlauf verläuft hier in einem Kastenprofil aus Beton und ist daher nicht mit dem unmittelbaren Umfeld vernetzt. Gleichwohl ist beiderseits des Bachlaufs ein mindestens 5 m breiter Streifen von Bebauung freizuhalten, auch Veränderungen des Reliefs sind hier nicht zulässig.

Zu der im Änderungsgebiet vorhandenen **Fauna** liegen keine gesonderten Untersuchungen vor. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen der aktuellen Flächennutzung sind im Plangebiet vorwiegend Ubiquisten („Allerweltsarten") zu erwarten, die an die sehr stark anthropogen vorbelastete Umwelt (Gewerbe-, Wohn- und Verkehrsflächen) angepasst sind. Östlich schließt sich ein strukturarmer Fichtenbestand an. Die sehr häufigen akustischen und optischen Störungen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen insbesondere keine empfindlichen bzw. seltenen, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere im Änderungsgebiet in nennenswerter Anzahl erwarten. Die Habitatstrukturen für die wildlebende Fauna sind unterdurchschnittlich ausgeprägt. Weitere Untersuchungen zur dem Vorkommen von Tieren im Änderungsgebiet erscheinen vor diesem Hintergrund entbehrlich.

Mit wildlebenden Großsäugern ist im untersuchten Gebiet nicht zu rechnen, da es allseitig von Bebauung, Verkehrswegen und Parkplätzen umgeben ist. Das bestehende Gebäude sowie die bergseitigen, steilen Böschungen verhindern bzw. erschweren ein

Fortkommen dieser Tiere erheblich. Allerdings werden voraussichtlich bodenbewohnende Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der benachbarten, bebauten und nicht bebauten Umgebung vorkommen – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten (z. B. Haselmaus) vorhanden.

Eine Ausnahme hiervon könnten Fledermäuse darstellen, die in der Umgebung älterer Bausubstanz in Lindenberg durchaus gute Lebensbedingungen vorfinden könnten. Dort befindliche, etwaige Populationen bleibt von den durch das Vorhaben verursachten Nutzungsänderungen jedoch unberührt, da keine Ruhe- oder Überwinterungsstätten und auch keine potenziellen Wochenstuben dieser Tiere betroffen werden. Allenfalls die Jagdmöglichkeiten dieser Tiere werden im Änderungsgebiet geringfügig verändert, bleiben grundsätzlich aber erhalten. Bestimmte Arten, wie z. B. Wasserfledermaus, finden entlang des vereinzelt mit Gehölzanflug gesäumten Lederbaches ohnehin bessere Jagdhabitate vor.

Die Vogelwelt wird Brut- und Nahrungshabitate im Plangebiet in sehr geringfügigem Umfang verlieren; auf dem verbleibenden Streifen entlang des Lederbaches und auf den östlich angrenzenden Waldrändern bleiben vergleichbare Strukturen aber umfangreich erhalten.

Als Lebensraum für Amphibien ist das Änderungsgebiet aufgrund der isolierten Lage zwischen Bebauung und Lederbach kaum geeignet. Diese Tiergruppe ist dort daher im Grunde nicht zu erwarten. Auch in näherer und weiterer Umgebung des Plangebietes können Amphibien trotz örtlich besserer Verhältnisse keine dauerhaften Populationen aufbauen, da es sich insgesamt um einen sehr stark zerschnittenen Raum handelt, der keine Wanderbewegungen zwischen Laichhabitaten und Sommerlebensräumen zulässt. Für Reptilien wären die bergseitigen Böschungsflächen aufgrund der dort teils schütteren Bodenvegetation zwar grundsätzlich gut geeignet, doch auch diese Tiergruppe ist auf weniger isoliert gelegene Lebensräume angewiesen und kann daher nur sehr bedingt im Plangebiet Fuß fassen. Möglicherweise können anspruchslose Arten wie Blindschleiche auf den verbleibenden Grünflächen im östlichen Plangebiet weiterhin existieren.

Die Fischfauna sowie die wirbellose Gewässerfauna sind nicht betroffen, da der Lederbach unverändert erhalten bleibt. Aufgrund der fehlenden Sohlstrukturen in dem Kastenprofil aus Fertigbetonteilen sind hier ohnehin keine dauerhaften Vorkommen von Wassertieren aller Art zu erwarten.

Im Änderungsgebiet befanden sich ursprünglich **Braunerdeböden** mit Übergang zu Gleyböden in Gewässernähe die durch die baulichen Veränderungen der vergangenen 17 Jahre jedoch mehrfach umgelagert und überformt worden sind. Auch die Böden auf angrenzenden Flächen sind durch Verkehrswege, Bebauung und Gärten bereits stark verändert worden.

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

Aufgrund der vorgesehenen Versiegelung kann keine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen. Die beabsichtigte Nutzung wird diesen Zustand durch eine – bezogen auf das weitere Umfeld des Plangebietes – geringfügige Zunahme der versiegelten Flächen verändern.

Detaillierte boden- und gründungsmechanische Untersuchungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht vorgenommen. Um für die Bauphase ggf. notwen-

dige Leistungen kalkulieren zu können, wird empfohlen, im Vorfeld der Aushubarbeiten Gründigkeit und Beschaffenheit der Bodenschichten sowie den aktuellen Grundwasserspiegel zu sondieren.

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

Das Änderungsgebiet liegt im Talgrund des Lederbaches, der es im östlichen Abschnitt von Nordwest nach Südost durchquert. Sowohl ober- als auch unterhalb dieses Abschnittes sind mehrere, teils längere Verrohrungen vorhanden. Auch der offene Abschnitt im Änderungsgebiet selbst steht nicht mit dem Grundwasser in Kontakt, da er in einem Kastenprofil aus Beton verläuft.

Derjenige Teil der Regenwassermenge, die nicht vor Ort versickert werden kann, wird über das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem) städtischen Kläranlagen zugeführt. Zusätzliche bauliche Anlagen zur Regenrückhaltung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

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

Für das Schutzgut **Luft** stehen erst in weiterer Entfernung (Stadtgebiet von Siegen) erfasste Werte zur Verfügung, sie sind für das Änderungsgebiet jedoch nicht relevant. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO2, NO, NO2, CO und Schwebstaub, die durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen künftig erzeugt werden, sind sehr gering und liegen damit deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Zunahme der Emissionen im Vergleich zu den in den Nachbarschaft vorhandenen, ebenfalls emittierenden Wohngebäude wird sehr gering sein. Die entsprechenden Grenzwerte werden daher voraussichtlich nicht überschritten.

Die zurzeit vorhandenen Geräuschimmissionen werden sich mit der Umsetzung des Vorhabens nicht signifikant ändern.

Die **klimatischen Verhältnisse** im Änderungsgebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt in den Monaten Dezember und Januar mit Nebenmaxima in den Monaten Juli und August. Das Minimum des Jahresniederschlages liegt im Monat März. Der durchschnittliche Jahresniederschlag im Stadtgebiet von Freudenberg erreicht in der Höhenlage von Lindenberg knapp 1050 mm.

Aufgrund seiner Höhenlage befindet sich das Änderungsgebiet in einer topografisch bedingten, leichten Leelage mit einer möglichen Abweichung von der berechneten, höhenabhängigen Niederschlagsmenge in Höhe von wahrscheinlich rund + 5 %.

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

Lokalklimatisch besitzt das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe und der bereits vorhandenen Bebauung keine große Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die Umgebung.

Das Mikroklima im Änderungsgebiet ist durch die angrenzende gewerbliche Bebauung und die Freiflächen zum östlich gelegenen Waldrand hin geprägt. Mit der vorgesehenen, zusätzlichen Überbauung sind nur sehr geringfügige Veränderungen zu erwarten.

Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

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

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für eine waldreiche Mittelgebirgslandschaft. Die angrenzend vorhandene Bebauung (Gewerbebetrieb, südöstlich angrenzende Wohnbebauung mit weitläufigen Gärten) bietet nur wenigen angepassten Pflanzenarten sowie einer geringen Anzahl von Tierarten einen Lebensraum. Aufgrund der innerörtlichen Lage unweit der stark frequentierten L 562 besitzt der Bereich keine große Bedeutung als Lebensraum und Wanderkorridor, während die nordöstlich des Gebietes gelegenen Waldflächen für die Fauna zumindest von mittlerer Bedeutung sind.

Die beabsichtigte Überbauung wird die vorwiegend schwach ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen im Änderungsgebiet zwischen Lederbach und bestehendem Gewerbebetrieb zwar punktuell geringfügig verschlechtern, mit dem Erhalt nicht überbaubarer Flächen entlang des Bachlaufs werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen jedoch auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt. Mit der Inanspruchnahme von Strukturen von maximal durchschnittlicher ökologischer Bedeutung wird sichergestellt, dass nur für den Naturhaushalt weniger bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden.

Anthropogene Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden diejenigen Schutzgüter dargestellt, die zum einen aus den Nutzungsansprüchen der **Bevölkerung** resultieren bzw. durch anthropogene Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen und auf diese Weise erst zum Schutzgut im Sinne des UVPG werden.

Das **Orts- und Landschaftsbild** des Änderungsgebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So sind die Anhöhen rund um Lindenberg geprägt von Gehölzbeständen mit angrenzenden Freiflächen, während im Talraum Wohn- und Mischbebauung und Verkehrswege vorherrschen. Eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im Wesentlichen durch die Gehölzbestände. Die nördliche Ortslage von Lindenberg ist geprägt von unterschiedlich dichter Wohn- und Mischbebauung, nach Nordwesten hin erstrecken sich weitere Gewerbe- und Industriebetriebe sowie im weiteren Verlauf bis zu der Sattellage Wilhelmshöhe überregionale Verkehrswege (A 45 mit Anschlussstelle Freudenberg).

Das Änderungsgebiet ist bereits zu großen Teilen von einem Gewerbebetrieb überbaut. Die Änderung hat einen geringfügigen Lückenschluss auf ca. 200 m² zum Ziel, mit welchem die festgesetzte Grundflächenzahl 0,5 nicht überschritten wird. Diese geplante Erweiterung kann zwar von dem in den Wald führenden Wirtschaftsweg her eingesehen werden, grenzt jedoch an eine bereits vorhandene gewerbliche Bebauung an und verursacht daher keine zusätzlichen landschaftsästhetischen Veränderungen. Die prägenden Grünflächen entlang des Lederbachs bleiben erhalten. Das Änderungsgebiet ist

daher aus landschaftsästhetischer und stadtgestalterischer Sicht eher unterdurchschnittlich ausgestattet und entsprechend zu bewerten.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 km im Osten (Trupbacher Heide).

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

Forst- und landwirtschaftliche Nutzungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das bestehende Baurecht schließt eine nachhaltige forst- und landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes aus. Die **Fischerei** wird nicht betroffen, weil der Lederbach im Änderungsgebiet aufgrund der völlig veränderten Gewässerstrukturgüte keinen dauerhaften Fischbestand aufweist. Eine **jagdliche Nutzung** findet ebenfalls nicht statt.

3. Zusammenfassende Bewertung

Mit der Umsetzung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Siebelsaat" in Lindenberg werden Relief, Boden und Flora auf einer sehr kleinen Teilfläche des untersuchten Gebietes dauerhaft verändert.

Unabhängig von der bisherigen Festsetzung als Mischgebiet, allerdings mit hier nicht überbaubarer Fläche, werden dort keine besonders schützenswerten Strukturen bzw. planungsrelevante Arten in erheblichem Maße betroffen. Die vorgesehene, zusätzliche Bebauung überschreitet die bisher festgesetzte Grundflächenzahl nicht.

Mit dem Belassen von naturnahen Strukturen entlang der nordöstlichen Grenze des Gebietes wird den bestehenden Verhältnissen in möglichst weitgehendem Maße Rechnung getragen.

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

B. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Anhang

1. Anlass und Zielsetzung

Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Siebelsaat" im Freudenberger Stadtteil Lindenberg wird Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Änderungsgebiet und ggf. darüber hinaus auswirken können. In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung wird herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist. Das Ergebnis dieser Auswertung fließt daher in die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung ein.

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

In der nachfolgenden Ausarbeitung werden daher die planungsrelevanten Arten des Messtischblatts 5013 „Kreuztal" (Quadrant 4 im Südosten des MTB) daraufhin überprüft, inwieweit sie von diesem Vorhaben in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können und mit welchen flankierenden Maßnahmen diese Auswirkungen vermieden oder doch zumindest auf ein unerhebliches, umweltverträgliches Maß reduziert werden können. Grundlage für diese Vorgehensweise ist die „Gemeinsame Handlungsempfehlung für Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

2. Untersuchungsmethodik

In Nordrhein-Westfalen werden etwa 1.100 Tier- und Pflanzenarten einer naturschutzrechtlichen Kategorie zugeordnet. Aufgrund dieses enormen Umfangs wird vom LANUV eingeräumt, dass die lückenlose, systematische Untersuchung eines derartigen Artenspektrums sowohl aus methodischen als auch aus arbeitsökonomischen und finanziellen Gründen nicht sinnvoll zu bewältigen ist. Auch wurden im Zuge der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes die lediglich national besonders geschützten Arten (alle geschützten Arten ohne die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten) von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Diese Freistellung betrifft in Nordrhein-Westfalen etwa 800 Arten. Dennoch bleiben die „nur" national besonders geschützten Arten nicht unberücksichtigt, sondern werden – wie bisher bereits üblich – im Rahmen der Eingriffsregelung einschließlich der zu beachtenden Vermeidungen, Minimierungen und Kompensationskonzepten weiterhin berücksichtigt, z. B. über Bauzeitenregelungen während Brut- und Aufzuchtzeiten. Bei konkreten Hinweisen auf eine Gefährdungskategorie der Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW werden sie zusätzlich zu den europäischen Arten einzelfallbezogen betrachtet.

Die sogenannten planungsrelevanten Arten in NRW umfassen gemäß einer Definition des LANUV (Dr. Kiel, 2007, aktuelle Auflistung laut LANUV-Homepage Stand 2016) knapp 200 Tier- und Pflanzenarten, die sich aus „streng geschützten" Arten einschließlich der „europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten" und in diesen Kategorien enthaltenen, „europäischen Vogelarten" zusammensetzen. Sofern deren Vorkommen im

jeweils untersuchten Raum nicht ganz ausgeschlossen werden kann, sollen sie einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen werden. Dies erfolgt in einer kurzen textlichen Erläuterung mit abschließender Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche oder unerhebliche Auswirkungen auf einzelne Individuen oder eine Population der jeweiligen Art haben kann. Sofern erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, müssen geeignete Maßnahmen zu deren Vermeidung oder deutlicher Reduzierung entwickelt werden, welche dann als entsprechende Auflagen in einer Genehmigung des Vorhabens Berücksichtigung finden. Bereits in der Bebauungsplanurkunde werden Hinweise grundsätzlicher Natur aufgenommen, z. B. ein Verzicht auf Baubeginn bzw. Gehölzrodungen während der Brutphasen im Frühjahr und Sommer.

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

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

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

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

Dementsprechend beschränkt sich die artenschutzrechtliche Untersuchung auf das knapp 0,5 ha große Änderungsgebiet in der nördlichen Ortslage von Lindenberg. Es fanden im Juli und Oktober 2016 sowie im April 2017 Begehungen des Geländes statt, um aus den dort vorhandenen Strukturen Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten zu gewinnen. Im Übrigen hat der Verfasser seit Beginn der Gewerbeansiedlung vor etwa 17 Jahren das Gelände wiederholt aufgesucht und dabei neben botanischen Bestandsaufnahmen stets auch die hier lebende Tierwelt betrachtet. Die nachfolgenden Aussagen stützen sich daher auf eine langjährige Geländekenntnis.

3. Auflistung der planungsrelevanten Arten

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im untersuchten Raum nicht vor. Auch Arten der Roten Liste der Pflanzen in NRW wurden nicht identifiziert. Es handelt sich bei dem untersuchten Bereich um einen weniger als 0,1 ha umfassenden Streifen entlang des Lederbaches unmittelbar östlich des bestehenden Betriebs. Nordöstlich schließen sich Waldflächen an. Nach Südosten, Südwesten und Nordwesten grenzt die unterschiedlich dicht bebaute Ortslage von Lindenberg an.

Das Änderungsgebiet umfasst im Wesentlichen mit nitrophilen Hochstauden bewachsene Flächen entlang des Lederbachs. Nach Südosten hin befinden sich mit Röhricht bewachsene Flächen, die das verbliebene, gesetzlich geschützte Biotop GB 5013-719 (seggen- und binsenreichen Nasswiesen) umfassen, diese werden jedoch nicht von der Planung berührt. Auf einer ca. 200 m² großen Teilfläche mit nitrophilen Hochstauden soll an den unmittelbar angrenzenden Gewerbebetrieb ein Anbau errichtet werden, der eine hier verbliebene Lücke schließt.
Detaillierte faunistische Erhebungen im untersuchten Raum sind bislang nicht erfolgt. Trotz der vorbeschriebenen Strukturen lassen sich keine konkreten Hinweise auf dauerhafte Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im untersuchten Raum ableiten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass hier nicht zumindest zeitweise solche Arten auftreten können. Daher wird im Folgenden das untersuchte Gebiet hinsichtlich möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten anhand der Artenlisten des 4. Quadranten des Messtischblatts 5013 (Quelle: LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW") näher betrachtet. Allerdings sind hierbei u. a. weder Reptilien noch Amphibien enthalten, da sich diese Quelle lediglich auf aktuelle Nachweise der vergangenen sieben Jahre bezieht. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass über die darin genannten 27 Arten hinaus weitere planungsrelevante Arten auf den betrachteten Flächen vorkommen. Die Auswertung bezieht sich aufgrund der ortsbezogen eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die in der Ortslage grundsätzlich vorhanden sein können.
Diese Auswertungen erfolgen folgendermaßen:
Zunächst werden die 27 in der nachstehenden Liste aufgeführten Arten daraufhin geprüft, ob sie ihre Lebensräume ganz oder teilweise im Plangebiet bzw. in dessen Auswirkungsbereich haben. Besonders wird hierbei berücksichtigt, ob die jeweilige Art in den hauptsächlich im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen grundsätzlich ihren Verbreitungsschwerpunkt bzw. ihr Hauptvorkommen besitzt und sich dort auch ihre Reproduktionsstätten befinden oder ob sie allgemein bzw. lediglich potenziell dort vorkommt, z. B. die Fläche zur Nahrungssuche frequentiert. Alle Arten, auf welche dies zutrifft, können grundsätzlich von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein. Es wird weiterhin erläutert, ob diese Auswirkungen schwerwiegender Natur sind oder sogar für die jeweilige Art bestandsbedrohend sind (Worst-case-Betrachtung) oder ob die Auswirkungen vorübergehend bzw. unerheblich sind. Diese Betrachtungen und Bewertungen können im vorliegenden Fall aufgrund der jeweils bekannten, artspezifischen Ansprüche und jahreszeitlichen Lebenszyklen ohne weitergehende tierökologische Untersuchungen erfolgen.
In einer ersten Einschätzung werden die laut Aufstellung der LANUV voraussichtlich nicht im Gebiet vorkommenden Arten kurz angesprochen. Potentiell im Gebiet vorkommende Arten werden hinsichtlich ihrer Lebensraumbedürfnisse genauer betrachtet. Ziel dieser detaillierten Betrachtung ist es, nächst den bautechnisch vertretbaren Eingriffsvermeidungen und –minimierungen auch eine im Rahmen der künftigen Nutzung mögliche Wiederherstellung von Lebensräumen für die betrachteten Arten zu gewährleisten und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betrachteten Arten zu vermeiden oder zu verhindern. Zu einer solchen Verschlechterung käme es, wenn Vorkommen einer seltenen Art oder bedeutende Vorkommen einer mittelhäufigen bis häufigen Art in Anspruch genommen würden bzw. sich deren Populationsgrößen deutlich verkleinerten.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5013, 4. Quadrant

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
		Säugetiere	
Felis silvestris	Wildkatze	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↑
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
		Vögel	
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U↓
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U
Asio otus	Waldohreule	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U↓
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G↓
Lullula arborea	Heidelerche	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G
Picus canus	Grauspecht	Nachweis Brutvorkom-	U↓

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**		
		men ab 2000 vorhanden	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden	G
		Schmetterlinge	
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
		Libellen	
Ophiogomphus cecilia	Grüne Flussjungfer	Nachweis ab 2000 vorhanden	S↑

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

4. Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die folgenden 12 planungsrelevanten Arten im Bereich des 4. Quadranten des MTB 5013 sind im untersuchten Gelände **nicht zu erwarten**, da hier grundsätzlich keine geeigneten Lebensraumstrukturen, wie z. B. Baumhöhlen für waldbewohnende Fledermausarten, höhlenbrütende Nachtgreifvögel und Spechte oder extensiv genutzte Grünlandflächen für Bodenbrüter vorhanden sind. Auf dem Gelände wurde kein Großer Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis) festgestellt, daher sind hier keine Ameisenbläulinge zu erwarten.

Felis silvestris	Wildkatze
Alauda arvensis	Feldlerche
Asio otus	Waldohreule
Dryocopus martius	Schwarzspecht
Lanius collurio	Neuntöter
Lullula arborea	Heidelerche
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger
Picus canus	Grauspecht
Scolopax rusticola	Waldschnepfe
Strix aluco	Waldkauz
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
Ophiogomphus cecilia	Grüne Flussjungfer

Nach Ausschluss der vorstehenden Arten, die bevorzugt in solchen Strukturen leben, welche auf der untersuchten Parzelle nicht oder nur in untergeordnetem Maße vorkommen, verbleiben erwartungsgemäß vorwiegend Arten mit Schwerpunkten bei gebäudebewohnenden Fledermäusen, Taggreifvögeln sowie Heckenbrütern. Ergänzend werden einige potenziell hier lebende Reptilien und Amphibien behandelt, die im MTB 5013 nicht aufgelistet sind. Diese Arten werden in den folgenden Ausführungen näher betrachtet.

Potenziell betroffene Arten

Die folgenden 17 planungsrelevanten Arten **können** durch die jeweils artbezogen beschriebenen Auswirkungen **betroffen werden**. Je nach Art, Dauer und Schwere der Auswirkungen werden Festlegungen entwickelt, sie entweder zu vermeiden oder zeitlich und räumlich versetzt Maßnahmen zu ergreifen, die nachteilige Auswirkungen so stark verringern, daß sie allenfalls unerheblicher Natur sein werden. Dies bedeutet insbesondere eine strikte Vermeidung von Veränderungen bzw. Störungen der Wochenstuben, Überwinterungsquartiere sowie Brut- und Ruhestätten zumindest während des Aufenthalts der Tiere darin; vorübergehende oder dauerhafte Einschränkungen eines meist kleinen Teils der eventuell betroffenen Jagdhabitate sind allerdings nach Auslegung der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung vom 22.12.2010 in der Regel unerhebliche Auswirkungen, die der Zulässigkeit des Vorhabens nicht entgegenstehen.

Bei der jeweiligen Einschätzung ist es unerheblich, ob die genannte Art dort aktuelle Vorkommen aufweist oder nicht (Worst-Case-Betrachtung).

Fledermäuse

Die sechs in Tabelle 1 aufgeführten Fledermausarten enthalten sowohl gebäudebewohnende als auch waldbewohnende Arten. Das Vorhaben wird weder bestehende Gebäude noch Gehölze mit Höhlen, die ggf. als Quartier für Fledermäuse dienen, beanspruchen. Vermutlich wird die Achse des Lederbachs sowie der östlich angrenzende Waldrand von einigen Arten zeitweise als Jagdhabitat genutzt, diese Strukturen bleiben aber vollständig erhalten. Sofern einige Fledermäuse Talraum des Lederbachs jagen, werden sie auch das Umfeld der zusätzlich geplanten Bebauung im Änderungsgebiet hierfür nutzen. Nachteilige Veränderungen für die hier ggf. lebenden Fledermäuse können weitestgehend ausgeschlossen werden. Daher werden etwaige Populationen dieser Art **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Taggreifvögel

Die fünf in Tabelle 1 aufgeführten Taggreifvögel suchen das Änderungsgebiet, wie auch weitere Bereiche im Umfeld der Ortslage von Lindenberg, sicherlich wiederholt zur Nahrungssuche auf. Horststandorte der genannten Arten sind in unmittelbarer Umgebung des Änderungsgebietes nicht festgestellt worden und auch nicht bekannt.
Somit ist klar, dass eine Nutzung von weniger als 0,1 ha Offenland in unmittelbarer Nachbarschaft eines Gewerbebetriebes nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in diesem Raum vorhandenen Brutpaaren von Taggreifvögeln führen wird, da sie in näherer und weiterer Entfernung reichlich Offenland für die Nahrungssuche vorfinden. Die geplante Bebauung wird diese Arten daher **nicht** in erheblichem Maße stören.

Nachtgreifvögel

Die beiden in Tabelle 1 aufgeführten Nachtgreifvögel suchen das Plangebiet, wie auch weitere Bereiche im Umfeld der Ortslage von Lindenberg, während der dunklen Tageszeiten sicherlich gelegentlich zur Nahrungssuche auf. Horststandorte bzw. Nisthöhlen der genannten Arten sind in unmittelbarer Umgebung des Änderungsgebietes nicht festgestellt worden. Somit ist klar, dass eine Nutzung von weniger als 0,1 ha Offenland in unmittelbarer Nachbarschaft eines Gewerbebetriebes nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in diesem Raum vorhandenen Brutpaaren von Nachtgreifvögeln führen wird. Die geplante Bebauung wird diese Arten **nicht** in erheblichem Maße stören.

Anthus trivialis Baumpieper

Baumpieper brüten in hochstaudenreichen Kahlschlag- oder Waldrandflächen, häufig unter niedrigen Gebüschen oder Farnen. Solche Strukturen sind im Änderungsgebiet, jedoch nur am linken Ufer des Lederbachs, vereinzelt vorhanden. Bei den Begehungen des Geländes in den Jahren 2016 und 2017 wurden keine Hinweise auf brütende Baumpieper bzw. keine Niststandorte gefunden, auch die erwachsenen Tiere selbst wurden hier nicht gesichtet. Eine erfolgreiche Brut für jedweden Bodenbrüter ist hier in unmittelbarer Nachbarschaft des Gewerbebetriebes kaum möglich, da von dort häufig Störungen auf die Fläche einwirken und außerdem Gefahren von hier sehr wahrscheinlich vorhandenen, freilaufenden Hauskatzen aus der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung für die Gelege ausgehen. Vergleichbare, für den Baumpieper geeignete Strukturen sind erst in weiterer Entfernung außerhalb der Ortslage von Lindenberg vorhanden. Diese Flächen werden von dem Vorhaben nicht berührt. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass diese Art im untersuchten Gebiet **nicht** erheblich von dem Vorhaben betroffen wird.

Delichion urbica Mehlschwalbe

Die Brutplätze der Mehlschwalbe befinden sich an Gebäuden und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie auch ihre Nahrungshabitate haben. Im
Änderungsgebiet sind keine nistenden Mehlschwalben vorhanden, auch jagende Tiere wurden nicht festgestellt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Vorhaben **keine** erheblichen negativen Auswirkungen auf die Mehlschwalbe haben wird.

Hirundo rustica Rauchschwalbe

Die Brutplätze der Rauchschwalbe befinden sich in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Ställe, Scheunen und Hofgebäude) und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie auch ihre Nahrungshabitate haben. Im Änderungsgebiet sind keine nistenden Rauchschwalben vorhanden, auch jagende Tiere wurden nicht festgestellt. Daher ist davon auszugehen, dass das Vorhaben **keine** erheblichen negativen Auswirkungen auf die Rauchschwalbe haben wird.

Phoenicurus phoenicurus Gartenrotschwanz

Gartenrotschwänze brüten in Halbhöhlen, wie sie z. B. in Kopfweiden, aber auch in unverputzten Gebäuden mit Nischen im Mauerwerk vorkommen. Solche Strukturen sind im untersuchten Gelände nicht vorhanden. Der Lebens- und Nahrungsraum dieser Vogelart ist in dörflichen Strukturen mit Obstwiesen und Gärten angesiedelt, wie sie in näherer und weiterer Umgebung des Änderungsgebiets mehrfach vorhanden sind und durchweg erhalten bleiben. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, daß diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Amphibien

Zwar werden für das Plangebiet im 4. Quadranten des MTB 5013 keine Amphibien aufgeführt, grundsätzlich stellen gewässernahe Hochstaudenflächen jedoch zumindest potenzielle Teillebensräume für diese Tiergruppe dar.

Bei allen Begehungen wurden allerdings keine Amphibien gesichtet. Dabei wurde besonders ein kleines Stillgewässer (ca. 15 m² groß) im Bereich des vorgesehenen Baufelds wiederholt zu unterschiedlichen Jahreszeiten genau in Augenschein genommen. Es wurde darin weder abgelegter Laich noch im Umfeld adulte Tiere vorgefunden. Dies ist sicherlich

auf die isolierte Lage zwischen Bebauung und Bachlauf mit tiefem Kastenprofil aus Beton zurückzuführen, welche für diese Tiergruppen unüberwindbare Barrieren darstellen. Aus denselben Gründen ist das Änderungsgebiet auch als Migrationskorridor für wandernde Amphibien eher ungeeignet. Weitere Amphibienarten, wie z. B. Geburtshelferkröte oder Gelbbauchunke, finden hier ebenfalls keine geeigneten Lebensräume vor.
Selbst verhältnismäßig häufige Amphibien, wie Erdkröte und Grasfrosch, wurden im untersuchten Gelände nicht vorgefunden. Somit ist nicht mit dauerhaften Vorkommen dieser Artengruppe im Änderungsgebiet zu rechnen und Amphibien werden **nicht** erheblich von dem Vorhaben betroffen.

Reptilien

Für das Plangebiet im 4. Quadranten des MTB 5013 werden auch keine Reptilien aufgeführt. Die dicht mit Hochstauden bewachsenen Flächen im künftigen Baufeld sind für die meisten Reptilien unattraktiv. Allenfalls die schütter bewachsenen Böschungen und unbefestigten Wegeflächen östlich des Lederbachs sind z. B. für Zauneidechsen und Schlingnattern bedingt geeignete Teillebensräume, bieten allerdings kaum Deckung oder Rückzugsräume für diese Tiere. Am Lederbach sind grundsätzlich auch Ringelnattern zu erwarten, da der Bachlauf mit tiefem Kastenprofil aus Beton jedoch isoliert von seiner unmittelbaren Umgebung verläuft, ist dieser Gewässerabschnitt für die genannte Art ebenfalls unattraktiv. Weder planungsrelevante Arten noch die in der Region durchaus häufig vorkommenden Blindschleichen und Ringelnattern wurden bei den Begehungen während der warmen Jahreszeit in 2016 gesichtet. Aus diesem Grund ist hier nicht mit dauerhaften Vorkommen dieser Artengruppe im Plangebiet zu rechnen. Reptilien werden daher **nicht** erheblich von dem Vorhaben betroffen.

5. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen

Wie im vorstehenden Abschnitt dargelegt, wird das Vorhaben auf möglicherweise im untersuchten Bereich vorkommende, planungsrelevante Arten, aber auch hier häufig vorhandene, sogenannte „Allerweltsarten/Ubiquisten" wie Amseln, Meisenarten, Buchfinken, Rotkehlchen, Bachstelzen und sonstige Singvögel entweder keine oder allenfalls sehr geringfügige Auswirkungen haben. Diese Auswirkungen können besonders mit Bauzeiten außerhalb der Brut- und
Aufzuchtzeiten dieser Tiere minimiert bzw. ganz vermieden werden. Nicht nur zum Schutz der betrachteten, planungsrelevanten Arten, sondern der gesamten, im untersuchten Gebiet vorhandenen Tierwelt sollten während der Brutzeiten (i. d. R. zwischen Mitte März und Ende Juli) keine Baumaßnahmen stattfinden oder zumindest nicht begonnen werden.

Geringfügig betroffen sein können solche Arten, die den untersuchten Bereich ganz oder teilweise als Jagdhabitat nutzen. In den Feldfluren der südöstlich und nordöstlich gelegenen Talräume des Lederbaches sowie in den Waldflächen auf den umgebenden Talhängen und Kuppen sind aber sehr viele – teilweise auch besser geeignete – Jagdhabitate für eventuell betroffene Arten vorhanden, daher können die aufgeführten Beeinträchtigungen zugelassen werden. In nahezu allen Fällen können die meisten Konflikte vollständig vermieden werden, indem der Schwerpunkt der Bauzeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten gelegt wird.

Daher werden keine artspezifischen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, wie sie z. B. bei erheblichen Eingriffstatbeständen mit vorgezogenen Maßnahmen ggf. umgesetzt werden müssten. Auch sonstige, weiter entfernt gelegene Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Zusammenfassung

Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Siebelsaat“ im Freudenberger Stadtteil Lindenberg wird örtlich Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Planänderungsgebiet und ggf. darüber hinaus auswirken können.

In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung wird geprüft, welche der 27 planungsrelevanten Arten des 4. Quadranten des Messtischblatts 5013 und auch weitere, in dieser Auflistung nicht enthaltene Arten in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können.

Die Erfassung der im Planänderungsgebiet vorkommenden Biotopstrukturen und eine Beurteilung von deren Eignung für planungsrelevante Arten über das entsprechende Messtischblatt hinaus haben auf Grundlage einer Freilandkartierung und weiterer Begehungen stattgefunden. Hierbei wurde festgestellt, dass über die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 5013 (4. Quadrant) hinaus nach Auswertung der im Gebiet vorhandenen Biotopstrukturen keine weiteren planungsrelevanten Arten zu erwarten sind.

Zahlreiche der betrachteten Arten werden nicht von der geplanten Maßnahme betroffen sein. Maximal 17 Arten können in ungünstigen Fällen, doch meist nur in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Die geplante Vorgehensweise bei der
Umsetzung des Vorhabens (insbesondere Vermeidung jahreszeitlich sensibler
Bauzeiten von Mitte März bis Anfang Juli) stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung auch für weitere, hier aufgrund ihrer allgemein häufigen Verbreitung vorhandene Arten (vor allem Singvögel, Insekten und weitere wirbellose Tiere) sicher.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

Aufgestellt im April 2018:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW.S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg mit dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 21.11.2018 und dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 06.12.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 12.12.2018
Die Bürgermeisterin
Nicole Reschke

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 06.12.2018 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme der o. g. Änderung des Bebauungsplanes mit E ndung für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg - Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit der Nr. 187/2018 sowie auf der Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 21.11.2018 die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg in der vorliegenden Fassung:

- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90),
- §§ 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07. 2018 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit der
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BG Bl. I S. 1057).

Die der Vorlage mit der Nr. 187/2018 beigefügte Begründung der 10. vereinfachten Ände n des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Sieb saat" im Stadtteil Lindenberg (Anlage 2 der Vorlage-Nr. 187/2018) wird mit den Ergänzungen aus der Gegenüberstellung (Anlage 3 der Vorlage-Nr. 187/2018) entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses.

Die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg befindet sich im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen — von der L562 (Siegener Straße),
- im Norden — von der Stadtstraße „Siebelsaat",
- im Osten — vom Waldsaum der bereits zur Gemarkung Alchen zählenden Fichtenfläche
  und
- im Süden — von der südlichen Grenze des Grundstückes des vorhandenen Druckereibetriebes

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



Planungsinhalt:
Planungsrechtliche Zulässigkeit einer geplanten Betriebserweiterung in östlicher Richtung an das vorhandene Gebäude. Hierzu wird die überbaubare Grundstücksfläche erweitert.

Die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 63 „Siebelsaat" im Stadtteil Lindenberg liegt nebst Begründung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mórer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Plans und dessen Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die vorgenannten Unterlagen werden zusätzlich im Internet unter www.freudenberg-stadt.de, Rubrik: Menü/Wirtschaft und Bauen/Bauen/Bauleitplanung eingestellt.

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB tritt die 10. vereinfachte Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
b) Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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 12.12.2018
Die Bürgermeisterin
Nicole Reschke