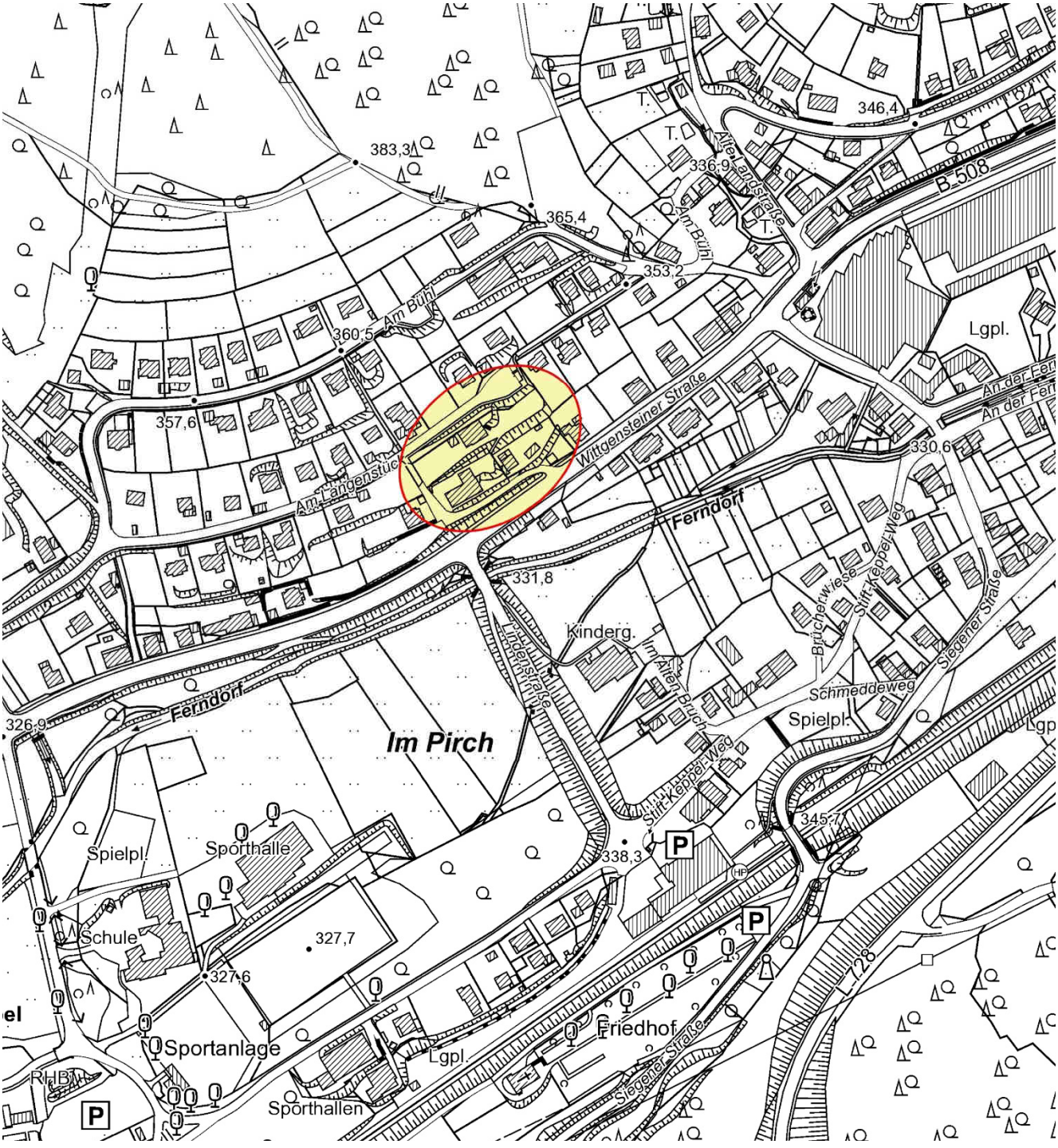
B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung

Stadt Hilchenbach – Stadtteil Allenbach

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzungsbeschluss: 24. März 2021 – Rechtskraft: 27. April 2021



Amtliche Basiskarte – ABK (ohne Maßstab)

Copyright: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2019

Begründung gemäß § 2a und § 9 Absatz 8 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Nr.	Inhalt	Seite
Vorbemerkung / Anwendbarkeit des § 13a BauGB		**4**
1.	**Einführung**	**5**
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	5
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2.	**Ausgangssituation**	**7**
2.1	stadträumliche Einbindung	7
2.2	Bebauung und Nutzung	7
2.3	Erschließung	7
2.4	Gemeinbedarfseinrichtungen	7
2.5	Ver- und Entsorgung	7
2.6	Natur, Landschaft, Umwelt	7
2.7	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	8
3.	**Planungsbindungen**	**9**
3.1	planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.2	Landes- und Regionalplanung	10
3.2.1	Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag	14
3.3	Flächennutzungsplanung	15
3.4	Landschaftsplanung	15
3.5	sonstige städtebauliche Planungen (Rahmenpläne)	16
4.	**Planungskonzept**	**16**
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	16
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	17
5.	**Planinhalt (Abwägung und Begründung)**	**18**
5.1	Berücksichtigung des Investitionsbedarfs	19
5.2	Planalternativen	19
5.3	Nutzung der Baugrundstücke	19
5.3.1	Art der baulichen Nutzung	19
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung	19
5.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	20
5.4	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	20
5.5	Ausgleichsmaßnahmen	21
5.6	Gestaltungsregelungen	21
5.7	Hinweise	22
5.8	Flächenbilanz	23
6.	**Umweltbericht**	**23**

Nr.	Inhalt	Seite

7. Auswirkungen der Planung 23
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 23
7.2 Verkehr 23
7.3 Ver- und Entsorgung 23
7.4 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz 24
7.5 Immissionsschutz 25
7.6 Denkmalschutz, Bodendenkmäler, Naturdenkmale 27
7.7 Bergbau 27
7.8 Natur, Landschaft und Umwelt 27
7.8.1 Schutzgebiete und sonstige naturschutzrechtliche Belange 27
7.8.2 Umweltverträglichkeitsprüfung 28
7.8.3 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt 28
7.8.4 Artenschutz 32
7.8.5 Bodenschutz 33
7.8.6 Altlasten 34
7.8.7 Klimaschutz 34
7.9 Bodenordnende Maßnahmen 36
7.10 Kosten und Finanzierung 36

8. Verfahren 36
8.1 Aufstellungsbeschluss 36
8.2 Offenlage- und Billigungsbeschluss 36
8.3 Anhörung der Beteiligten 36
8.4 Satzungsbeschluss 37
8.5 Inkrafttreten 37
8.6 Berichtigung des Flächennutzungsplans 37

9. Rechtsgrundlagen 37

10. Anlagen 38

Gesetzliche Grundlagen und sonstige Vorschriften zur Bauleitplanung
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften usw.) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Hilchenbach eingesehen werden: Fachbereich Bauen – Markt 13, 57271 Hilchenbach

VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Er dient der der Nachverdichtung.

Bedingungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB:

§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Festgesetzte Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m², ggfs. zusammen mit anderen Plänen im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang
Inhalt Bebauungsplan	Der B-Plan hat insgesamt eine Größe von ca. 3.728 m². Andere B-Pläne der Innenentwicklung werden im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang nicht aufgestellt oder geändert.
Bedingung erfüllt	ja

§ 13a Absatz 1 Satz 4 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Planung darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG unterliegen
Inhalt Bebauungsplan	Das zulässige Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur UVP, da das Plangebiet nicht im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.
Bedingung erfüllt	ja

§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.
Inhalt Bebauungsplan	Natura 2000-Gebiete, Europäische Schutzgebiete, Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen
Bedingung erfüllt	ja

§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.
Inhalt Bebauungsplan	Es liegen keine raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen vor, die Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude haben.
Bedingung erfüllt	ja

Demgemäß erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Folgerichtig wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von

der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1 bzw. § 4 Absatz 1 BauGB wird gemäß § 13a Absatz 2 BauGB verzichtet.

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet beinhaltet den Bereich der Wittgensteiner Straße 49b und 49c zwischen der B 508 und der Wendeanlage „Am Langenstück“.

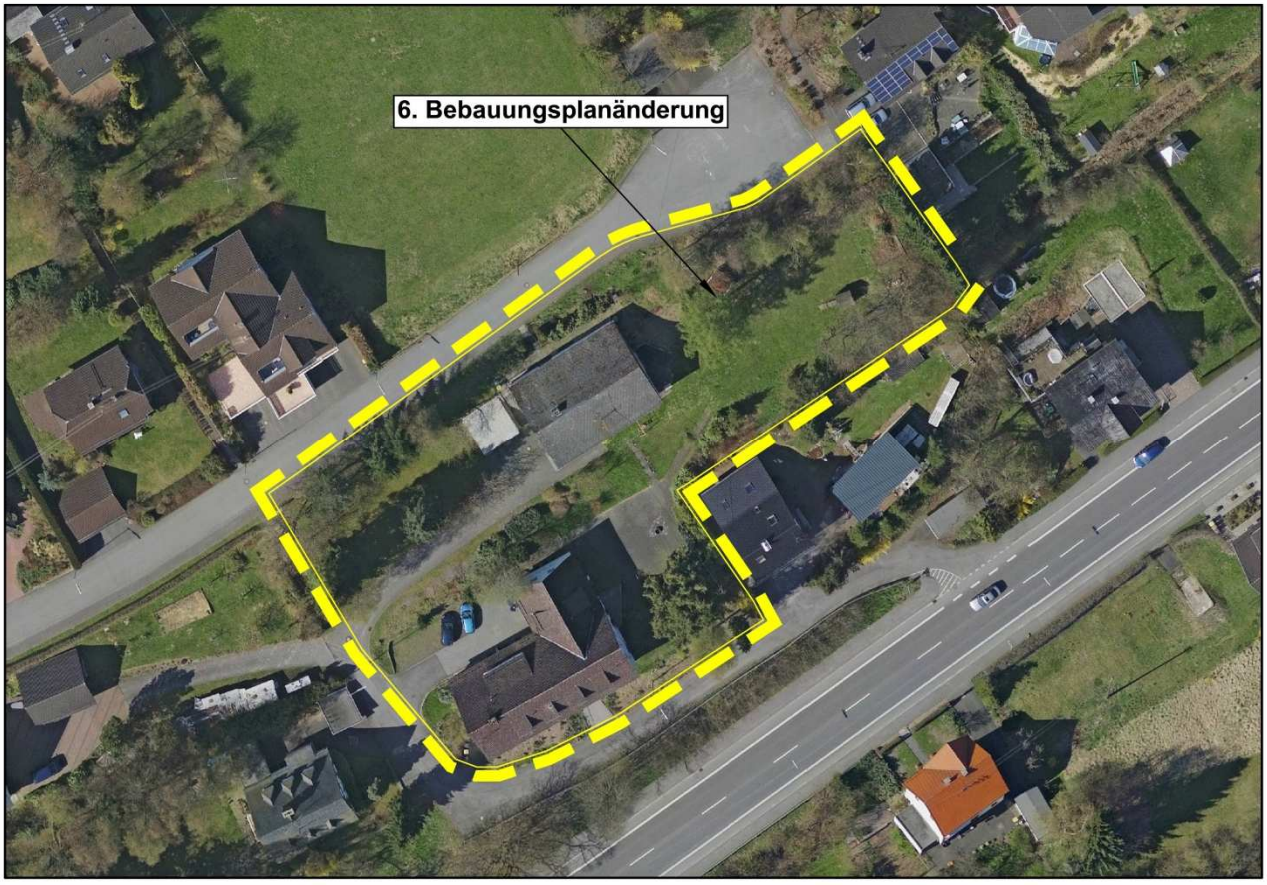


Abb. 1:
Luftbild – ohne Maßstab

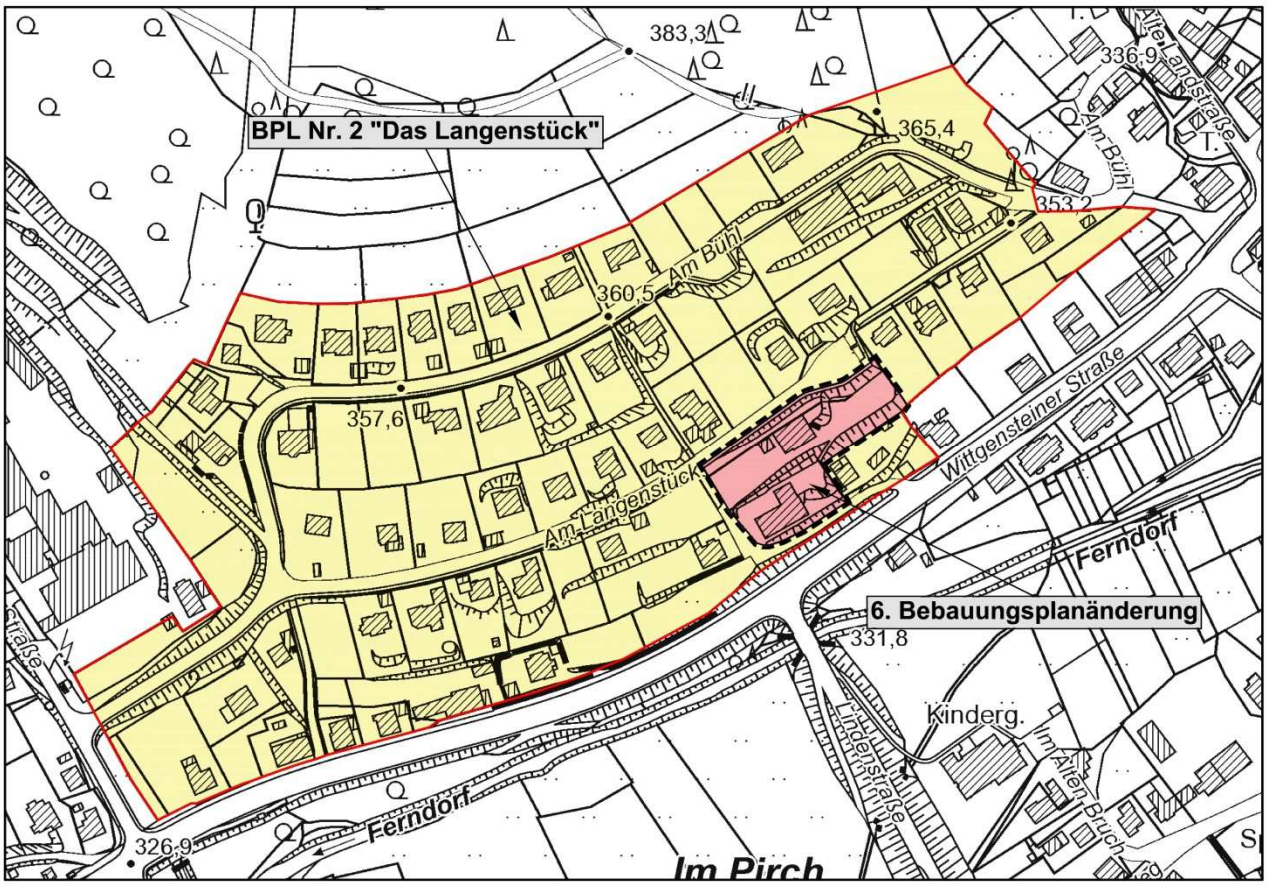


Abb. 2:
Amtliche Basiskarte – ohne Maßstab

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Im gültigen Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“ ist im Planbereich eine größere überbaubare Fläche festgesetzt, die jedoch den Grundstücksbereich östlich des Hauses Nr. 49c nicht beinhaltet. Hier ist im gültigen Bebauungsplan ein „Spielhof“ für den (ehemaligen) Kindergarten vorgesehen. Im Gebäude Wittgensteiner Straße 49b war ursprünglich ein Kindergarten der evangelischen Kirchengemeinde untergebracht. Die Nutzung wurde 1995 in ein Gemeindehaus und Wohnungen im Dachgeschoss geändert. Das Gebäude Wittgensteiner Straße 49c wurde bisher als Pfarrhaus mit Wohnung genutzt. In beiden Gebäuden ist zukünftig eine reine Wohnnutzung vorgesehen.
Weiterhin sollen auf den vorhandenen Baulücken westlich und östlich des Gebäudes 49 c die Möglichkeit zur Errichtung weiterer Wohngebäude geschaffen werden. Hierzu ist die überbaubare Fläche Richtung Nordosten zu erweitern.

Nach § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Insbesondere die Nachverdichtung dient dabei der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich.
Anlass dieser Bebauungsplanänderung ist daher die Nachverdichtung im bebauten Gebiet von Allenbach.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Allenbach und ist geprägt durch die umgebende Wohnbebauung sowie die südlich angrenzende Bundesstraße. Es handelt sich um eine Hanglage, abfallend von ca. 346 m ü NHN im Norden bis ca. 337 m ü NHN im Süden. Eine Bushaltestelle befindet sich in einem fußläufigen Abstand von ca. 1.600 m an der Bundesstraße, der Bahnhof Allenbach in ca. 430 m.
Die Kindertagesstätte „Die Arche“ ist Luftlinie ca. 140 m, die private Grundschule „b-school“ ca. 340 m und das Gymnasium Stift-Keppel ca. 500 m entfernt.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im Stadtteil Allenbach nicht, der nächste Lebensmittelmarkt befindet sich Luftlinie ca. 1.500 m entfernt in Dahlbruch.

2.2 Bebauung und Nutzung

Derzeit stellt sich das Plangebiet als größtenteils bebaut dar. Die vorhandenen Gebäude werden teilweise wohnbaulich genutzt. Die kirchliche Nutzungen als Gemeinde- und Pfarrhaus wurden mittlerweile aufgegeben. Im Bereich der Straße „Am Langenstück“ befinden sich östlich und westlich des vorhandenen Wohngebäudes zwei Baulücken, die gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern angelegt sind.

2.3 Erschließung

Die vorhandenen Gebäude im Planbereich werden über die Wittgensteiner Straße und hier konkret über eine Gemeindestraße erschlossen.

2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Plangebiet befanden sich Gemeinbedarfseinrichtungen, deren Nutzungen allerdings mittlerweile aufgegeben wurden. Konkret handelt es sich um einen Kindergarten sowie eine kirchliche Einrichtung.

2.5 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind sowohl in der „Wittgensteiner Straße – B 508“ als auch in der Straße „Am Langenstück“ vorhanden. Im Planbereich selber befinden sich keine technischen Infrastruktureinrichtungen.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Im Planbereich befinden sich 2 Gebäude, die über einen Stichweg von der Wittgensteiner Straße – B 508 erschlossen werden. Im Bereich des ehemaligen Gemeindehauses der evangelischen Kirche sind befestigte Flächen vorhanden, die u.a. als Stellplätze genutzt werden. Zum ehemaligen Pfarrhaus Wittgensteiner Straße 49c führt eine befestigte Zufahrt. Der übrige Planbereich ist gekennzeichnet durch Bewuchs von Ziergehölzen, Laub- und Nadelgehölzen, intensiv gepflegte Rasenflächen und Beeten. Das Gelände fällt teilweise steil Richtung Süden ab.

2.7 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine vorhandene Bebauung mit 2 Gebäuden sowie Freiflächen zwischen der Wittgensteiner Straße und der Straße „Am Langenstück“, wie dem nachfolgenden Plan entnommen werden kann.

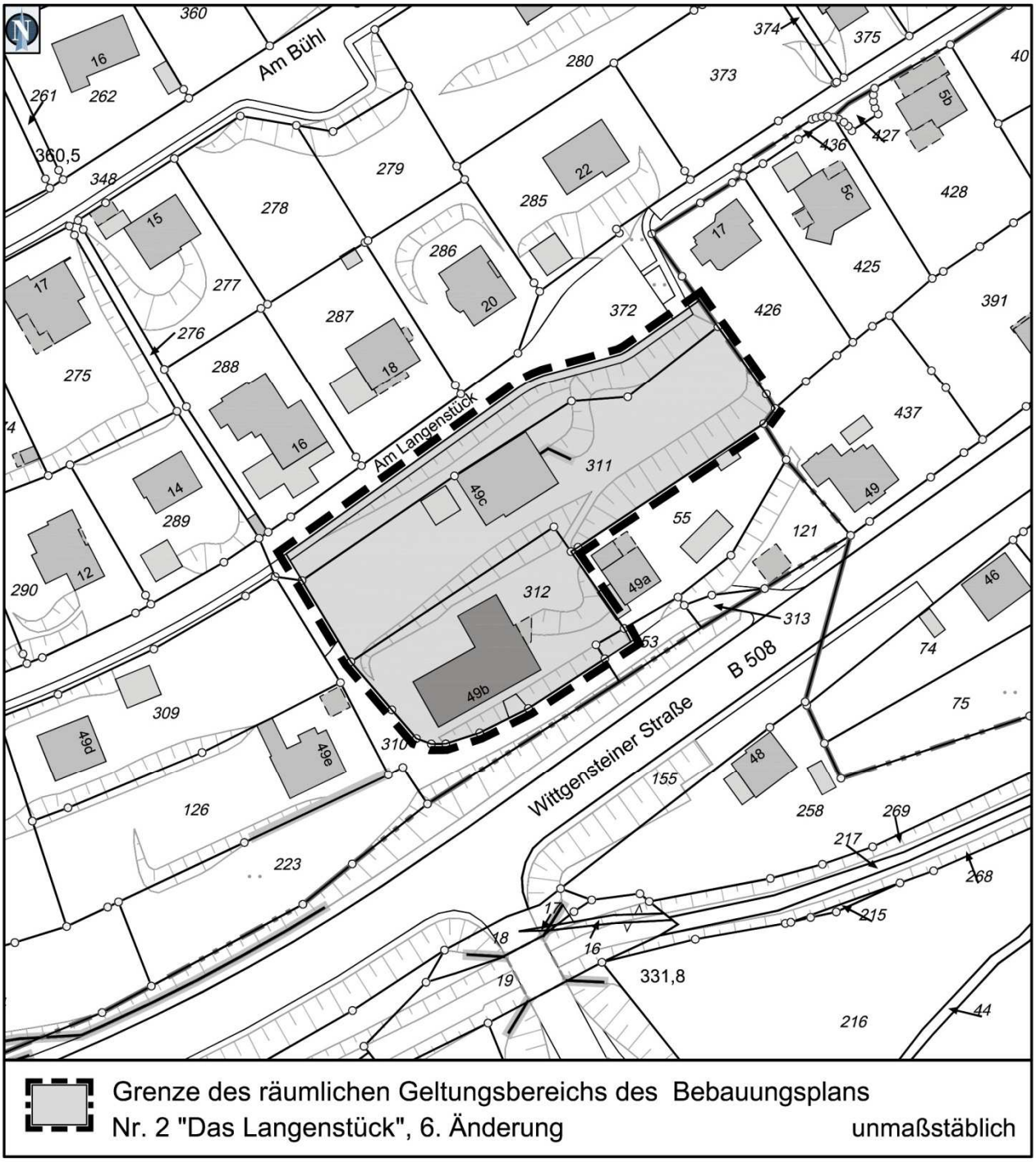


Abb. 3:
Liegenschaftskarte – ohne Maßstab

Gemarkung	Flur	Flurstück	anteilige bzw. gesamte Größe	Eigentumsverhältnisse
Allenbach	5	311	1.912 m²	privat
		312	1.159 m²	privat
		372 (teilweise)	657 m²	öffentlich

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die aktuelle planungsrechtliche Zulässigkeit im Plangebiet ergibt sich aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 1. Änderung, der am 17. März 1976 rechtskräftig wurde. Einzelheiten sind der Planurkunde sowie der dazugehörigen Begründung zu entnehmen.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung nach der BauNVO 1968 nicht zulässig sind. Das Gebäude Wittgensteiner Straße 49b hat zusätzlich die Zweckbestimmung „Kindergarten“ erhalten.
Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8. Weiterhin ist eine maximal zweigeschossige Bauweise zulässig. Im nordöstlichen Planbereich erfolgte die Festsetzung als „Spielhof“ für den Kindergarten.

Die Gestaltungsfestsetzungen wurden mit der 2. Änderung des Bebauungsplans neu gefasst, u.a. gibt es Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und der Traufhöhe.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans übernimmt die vorgegebenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, ebenfalls werden die Gestaltungsvorschriften aus der 2. B-Planänderung beibehalten. Die Grundzüge des Bauleitplans werden somit durch die 6. Änderung nicht berührt.



Abb. 4:
Ausschnitt aus dem gültigen Bebauungsplan – ohne Maßstab

3.2 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Absatz 4 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan sowie im Regionalplan sind abschließend abgewogen und von den Gemeinden zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die bei der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Sie unterliegen der Abwägung.

Der **Landesentwicklungsplan** Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in der Fassung vom 12.07.2019 gibt für die vorliegende Planung folgende relevanten Ziele und Grundsätze vor:

Ziel (Z) / Grundsatz (G)	**Wortlaut / Zusammenfassung**	**Bewertung**
Z 2-3	**Siedlungsraum und Freiraum** Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.	berücksichtigt Der Planbereich liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).
Z 6.1-1	**Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung** Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung	Die Siedlungsentwicklung findet innerhalb der Ortslage von Allenbach statt, die

Ziel (Z) / Grundsatz (G)	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.	vorhandene Infrastruktur kann somit genutzt werden.
G 6.1-3	**Leitbild „dezentrale Konzentration“** Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der „dezentralen Konzentration“ entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.	berücksichtigt Lage im ASB
G 6.1-4	**Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen** Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.	berücksichtigt
G 6.1-5	**Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“** Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiflächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.	Flächensparende Entwicklung in der Ortslage von Allenbach
G 6.1-6	**Vorrang der Innenentwicklung** Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.	berücksichtigt
G 6.1-9	**Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten** Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.	Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden.
G 6.2-1	**Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche** Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeinen Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche).	Es werden lediglich 2 Baulücken im ASB unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur geschlossen.

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein / Olpe – Stand 09.12.2008 - gibt für die vorliegende Planung folgende relevanten Ziele und Grundsätze vor:

Ziel / Grundsatz	**Wortlaut / Zusammenfassung**	**Bewertung**
Ziel 2	(1) Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. (2) Die Siedlungsentwicklung hat sich bedarfsgerecht innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten. Neue Bauflächen sind, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen. Auf die bauliche Innentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken sowie die flächensparende Inanspruchnahme von Siedlungsflächen ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung hinzuwirken. Geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche sind vorrangig zu reaktivieren und zielgerichtet zu entwickeln. (3) Die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile ≤ 2000 EW ist am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Eine darüber hinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit dieses aufgrund der Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt.	berücksichtigt bauliche Innenentwicklung in geringem Umfang, Schließung von 2 Baulücken, flächensparende Inanspruchnahme, keine Beeinträchtigung des Ortsbildes
Grundsatz 2	Die rechtzeitige planerische Aufarbeitung und zeitlich gestaffelte Verfügbarkeit der Flächen ist durch die Kommunen sicherzustellen. Angebote sollen entsprechend der Nachfrage zur Verfügung gestellt werden.	berücksichtigt
Ziel 4	Die Wohn- und Mischbauflächen der Bauleitpläne sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der ASB zu entwickeln.	berücksichtigt
Ziel 5	(1) Die durch die Bauleitplanung zu sichernden Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Für ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Wohnbauflächen für unterschiedliche Wohnansprüche ist Vorsorge zu treffen.	berücksichtigt

Der gültige **Regionalplan** stellt die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist aufgrund dieser Darstellung nicht erforderlich.
Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen wird das Anpassungsgebot nach § 1 Absatz 4 BauGB, wonach die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen ist, berücksichtigt.



Abb. 5:
Auszug Regionalplan – Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein/Olpe – ohne Maßstab

Das Verfahren zur **Neuaufstellung des Regionalplans** wird derzeit durchgeführt. Durch den Erarbeitungsbeschluss vom 10. Dezember 2020 sind die in Aufstellung befindlichen Ziele gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Diese sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG seitens der nachgelagerten Planungsbehörden in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Folgende Ziele kommen hinsichtlich dieses Planverfahrens in Betracht:

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
4.1-5 **Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung**	Die durch die Bauleitplanung zu sichernden Entwicklungsflächen für Wohnen, Gewerbe, Industrie und Mischnutzungen sind am nachweisbaren aktuellen Handlungsbedarf zu bemessen. Übersteigen die Siedlungsflächenreserven in den Bauleitplänen der Kommunen die abgeschätzten Bedarfe, sind nicht mehr benötigte Reserveflächen dem Freiraum zuzuführen. Handelt es sich um Flächen, die bereits in verbindliche Bauleitplanung umgesetzt sind und für die sich aus der Rückführung der Flächen Entschädigungsansprüche ableiten lassen, so gilt Satz 2 nicht. Vorrangig sind Reserveflächen zurückzuführen, die am Übergang zwischen Siedlungs- und Freiraum liegen oder in im regionalplanerischen	Der Planbereich liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	Freiraum gelegenen Ortsteilen verortet sind und dabei von ihrer Dimensionierung her nicht an die vorhandene Infrastruktur angepasst sind.	
4.2-1 Nutzung der Allgemeinen Siedlungsbereich	Die Siedlungsentwicklung mit Wohnen, wohnverträglichem Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vollzieht sich in räumliche konzentrierter Form vorrangig in den zeichnerisch festgelegten zASB und ASB.	Der Planbereich liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).
5.5-3 Überschwemmungsgebiete	Die aus Gründen der Darstellbarkeit nicht zeichnerisch als ÜSB festgelegten - festgesetzten Überschwemmungsgebiete, - vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete, - Gebiete mit mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit von Hochwasserereignissen (HQ100) und - Preußischen Überschwemmungsgebiete sind ÜSB (vgl. Erläuterungskarte 5H).	nicht betroffen

3.2.1 Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag

Im Regionalplan wird in Kapitel 1.4 „Sicherung von besonderen Orts- und Landschaftsbildern“ folgendes Ziel und folgender Grundsatz genannt:

Ziel 3
„Bei der Planung neuer Baugebiete sowie bei sonstigen Planungen sind bedeutsame Kulturdenkmale, Kulturlandschaften sowie historisch wertvolle Ortsbilder und besondere Landschaftsbilder zu erhalten.“

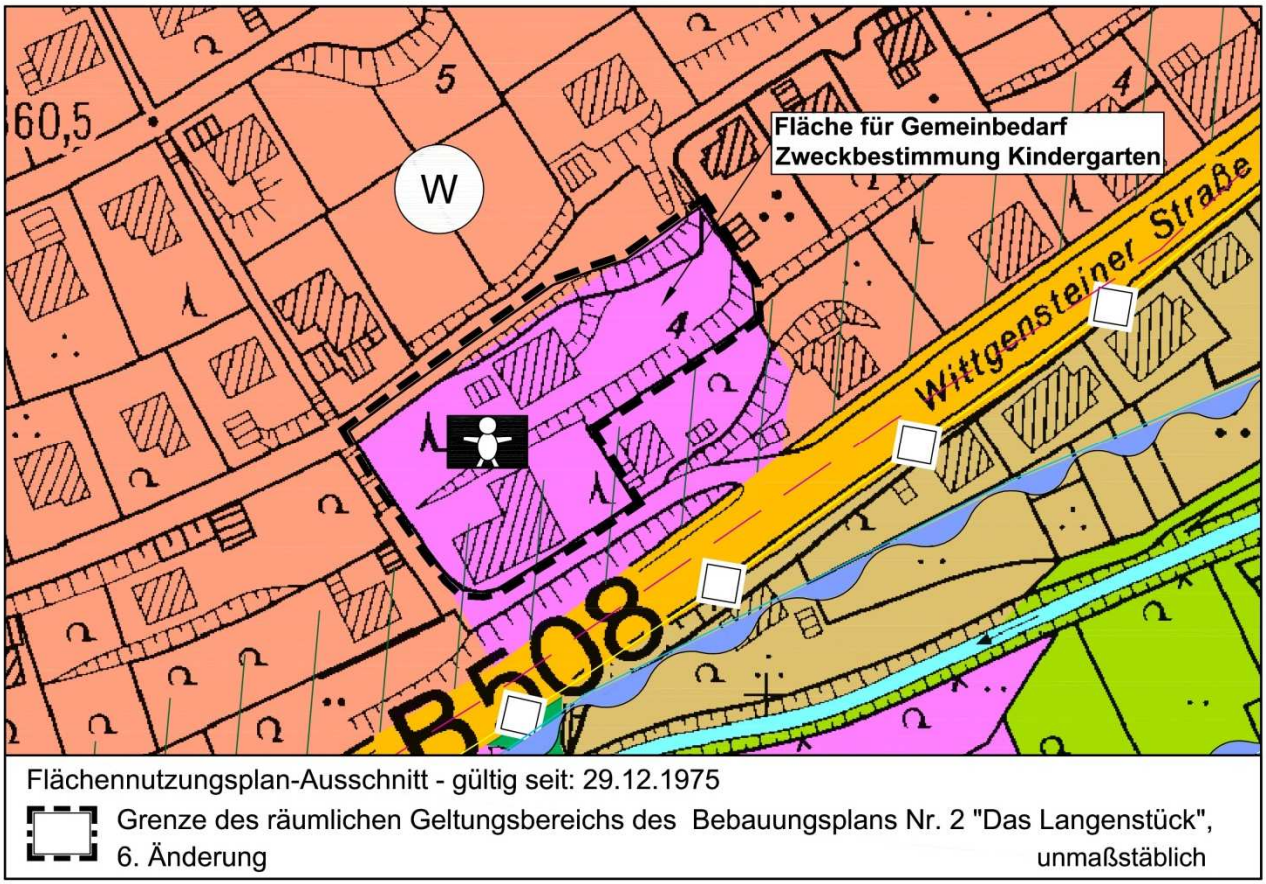
Grundsatz 4
„Charakteristische Siedlungs- und Freiraumstrukturen, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise bestimmen bzw. durch geeignete Maßnahmen entsprechend aufgewertet werden können, sollen planerisch und in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden.“

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag des Landschaftsverbands Westfalen Lippe (LWL) zum Regionalplan vom Oktober 2016 erfolgen für den Planbereich keine Darstellung von Kulturgütern mit Raumwirkung.
Bedeutsame Kulturdenkmale sind weder im Planbereich selber noch in der unmittelbaren Umgebung von der Bebauungsplanänderung betroffen. In ca. 500 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich die Breitenbach-Talsperre. Im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag wird die Staumauer der Talsperre als Kulturgut mit Raumwirkung charakterisiert. Aus städtebaulichen Gründen ist die Mauer erhaltenswert (kein Denkmal). Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf dieses Kulturgut.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach stellt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dar. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest und ist demnach nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wobei die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden darf. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.



Flächennutzungsplan-Ausschnitt - gültig seit: 29.12.1975

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 "Das Langenstück", 6. Änderung unmaßstäblich

Abb. 6:
Darstellung der Inhalte des Flächennutzungsplans für den Planbereich - ohne Maßstab –

3.4 Landschaftsplanung

Für die Stadt Hilchenbach existiert kein Landschaftsplan. Dieser ist seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein derzeit noch in Bearbeitung. Im Planbereich befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotope oder Landschaftsschutzgebiet.

3.5 Sonstige städtebauliche Planungen (Rahmenpläne)

Für die Stadt Hilchenbach liegt ein **Klimaschutzkonzept** aus dem Jahr 2012 vor, diesbezüglich wird auf Kapitel 7.8.7 verwiesen.

Weiterhin liegt für die Stadt Hilchenbach ein **Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)** vom 10.10.2018 vor. Folgende Inhalte, bezogen auf das Plangebiet und die nähere Umgebung, sind festzuhalten:
Allenbach ist mit 2.045 Einwohnern einer der größeren Stadtteile Hilchenbachs und liegt zentral im durchgängig bebauten Talbereich zwischen den Stadtteilen Dahlbruch und (Alt-) Hilchenbach. Mit der zentralen Lage an der Bundesstraße 508 ist Allenbach gut an die umliegenden Stadtteile und die nähere Umgebung angebunden. Über den Bahnhof Stift Keppel-Allenbach wird der Stadtteil über das lokale und regionale Schienennetz erschlossen. Der Stadtteil besteht im nördlich der Bundesstraße zum größten Teil aus Wohnbebauung in nach Süden ausgerichteter Hanglage. An der Bundesstraße liegt zentral im Ort das nicht mehr genutzte Hammerwerk, welches mittlerweile als Industrieruine zu bezeichnen ist.
Südlich davon befindet sich ein durch historische Bebauung geprägter Ortskernbereich.
Im Stadtteil befinden sich ein Gymnasium sowie eine bilinguale Grundschule und Einrichtungen zur Kinderbetreuung. Das Freizeit- und Sportangebot wird über eine Zweifach-Sporthalle, mehrere Sport- und Bolzplätze, einen Reitpark sowie ein Kegelsportcenter abgedeckt. Im nord-westlichen Bereich des Stadtteils liegt die Breitenbachtalsperre mit einem Rundwanderweg sowie einem Lehrpfad zur Trinkwasserversorgung.
Der Beitrag Allenbachs zur gesamtkommunalen Entwicklung bleibt aktuell auf die Wohnfunktion begrenzt. Sollte die Reaktivierung des Hammerwerks-Geländes realisiert werden können, würde Allenbach seine historische Bedeutung als Arbeitsplatz-Standort zurückgewinnen.

Das **Einzelhandelskonzept** für die Stadt Hilchenbach wurde am 27.02.2019 vom Rat beschlossen, der zentrale Versorgungsbereich in Hilchenbach am 06.05.2019 von der Bezirksregierung Arnsberg anerkannt. Inhalt dieses Konzeptes ist u.a. die Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern von Hilchenbach sowie von Nahversorgungsstandorten in Dahlbruch und Müsen. Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt nicht in der Nähe des zentralen Versorgungsbereichs oder der Nahversorgungsstandorte. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Lebensmittel befinden sich in Dahlbruch in ca. 1.500 m Luftlinie entfernt.

Die Inhalte von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sind nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Diese Planungen lösen jedoch keine Bindungswirkung aus und weisen keine Verbindlichkeit auf.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist nach § 13a Absatz 2 Nr. 3 BauGB die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Die Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung in der Ortslage von Allenbach unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gebots des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Im Planbereich befinden sich zwei vorhandene Gebäude. Beide Gebäude werden bereits teilweise wohnbaulich genutzt. Die bisher ausgeübten Nutzungen als Gemeinde- und Pfarrhaus sollen zugunsten einer reinen Wohnnutzung aufgegeben werden. Weiterhin gibt es im Planbereich zwei Baulücken an der Straße „Am Langenstück“, die für den Bau von Wohngebäuden genutzt werden sollen. Hierzu sind die überbaubaren Flächen mittels Änderung der Baugrenzen anzupassen.

Als Art der baulichen Nutzung wird weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Die übrigen Festsetzungen sowie die Gestaltungsvorschriften werden vom bestehenden Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 1. und 2. Änderung übernommen, um die städtebauliche Integration in den Bestand zu gewährleisten.

Die Erschließung erfolgt sowohl von der Wittgensteiner Straße über einen Stichweg als auch über die Straße „Am Langenstück“ und ist gesichert.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Absatz 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind nach § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach stellt den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dar. Als Art der baulichen Nutzung ist im gültigen Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“ ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, welches für diese Bebauungsplanänderung übernommen wird. Nähere Einzelheiten sind Punkt 5.2.1 zu entnehmen. Der Bebauungsplan ist demnach nicht gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Somit ist zur Änderung des Flächennutzungsplans kein zusätzliches förmliches Bauleitplanverfahren mit gesonderter Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.
Eine Berichtigung und somit Änderungen in den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.12.1975 sind erforderlich, weil die Festsetzungen des Bebauungsplans von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Die Änderung beeinträchtigt nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets, zumal im gültigen Bebauungsplan bereits ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Im Wege der Berichtigung soll der Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes von einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Aufgrund der Berichtigung des Flächennutzungsplans verbleibt eine Fläche für den Gemeinbedarf im Bereich des Stichweges sowie des Grundstücks Wittgensteiner Straße 49a, welches im gültigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird dieser Bereich überarbeitet.

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt im Rahmen der landesplanerischen Anfragen mit Schreiben vom 3. März 2020 und 29. Oktober 2020 mit, dass gegen die Planung aus landesplane-

rischer Sicht keine Bedenken gemäß § 34 Absatz 1 und Absatz 5 LPlG bestehen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans, indem die hier ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche geändert wird.

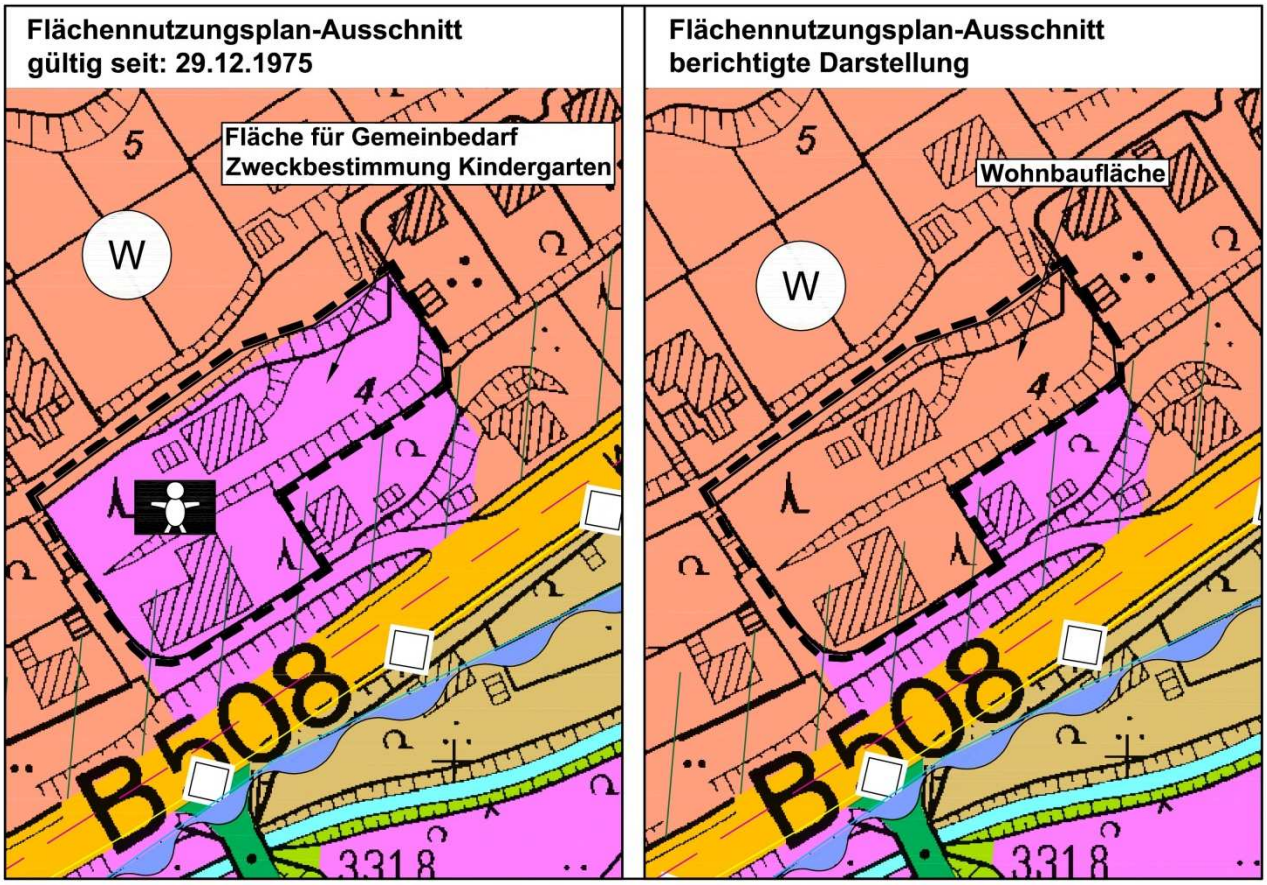


Abb. 7:
bisherige Darstellung der Inhalte des Flächennutzungsplans für den Planbereich sowie Berichtigung - ohne Maßstab -

5. PLANINHALT (Abwägung und Begründung)

5.1 Berücksichtigung des Investitionsbedarfs

Nach § 13a Absatz 2 Nr. 3 BauGB soll im beschleunigten Verfahren einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Das Planungsziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnraum. Dem Investitionsbedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird somit Rechnung getragen.

5.2 Planalternativen

Planalternativen bezüglich eines anderen Standorts sowie einer veränderten Größe des Planbereichs wurden geprüft. Folgende Ergebnisse sind festzuhalten:
Aufgrund des städtebaulichen Ziels der Innenentwicklung und somit der Flächenschonung bzw. sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die Schließung von 2 Baulücken, drängen sich Alternativstandorte nicht unmittelbar auf.

5.3 Nutzung der Baugrundstücke

Innerhalb des Planbereichs wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, in der vorwiegend eine wohnbauliche Nutzung stattfindet. Nähere Ausführungen hierzu sind dem nachfolgenden Punkt zu entnehmen.

5.3.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung erfolgt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO. Folgende Nutzungen sind zulässig bzw. unzulässig:

Allgemeines Wohngebiet – WA nach § 4 BauNVO (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.	
(2) zulässig	1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden	1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen Die vorgenannten Anlagen und Betriebe werden allgemein zugelassen.
Unzulässig sind	Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind aufgrund ihrer speziellen Flächenansprüche und potentiellem Störcharakter nicht zulässig.

5.3.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Zahl der Vollgeschosse	max. II
offene Bauweise – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
maximale Firsthöhe in m über Normalhöhennull (NHN)	355 m ü NHN (nördliches Baufenster) 354 m ü NHN (südliches Baufenster)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entspricht überwiegend den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 2 „Das Langenstück“, 1. und 2. Änderung.

Die Obergrenze der Grundflächenzahl beträgt 0,4. Diese zulässige Obergrenze darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50% überschritten werden. Entsprechend der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die Gebäudehöhen werden über die Anzahl der Vollgeschosse sowie maximale Firsthöhen festgesetzt, so dass eine der vorhandenen Bebauung angepasste Höhenentwicklung des Geländes gegeben ist.

Die Festsetzungen gewährleisten ein Einfügen in die vorhandene Bebauung in diesem Bereich.

5.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise festgesetzt, um neben der Bebauung, i.d.R. in Form freistehender Einfamilienhäuser, Freiflächen und damit eine Durchgrünung des Gebietes zu gewährleisten und der ortstypischen Bauweise zu entsprechen. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Durch die festgesetzten Baugrenzen (sogenannte „Baubänder“) wird eine optimierte und flexible Ausrichtung der Gebäude auf den Grundstücken gewährleistet, Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO auch auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig. Davon unberührt bleiben die Abstandsflächenregelungen der Bauordnung für das Land NRW.

Nach § 23 Absatz 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, allgemein zulässig.

5.4 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Stichweg von der Wittgensteiner Straße sowie von der Straße „Am Langenstück“ aus.

Im Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 1. Änderung umfasste die Verkehrsanlage sowohl den eigentlichen Straßenraum als auch den Bereich der Böschung. Da diese nicht mehr als Verkehrsfläche benötigt wird, wird die Straßenbegrenzungslinie Richtung Norden an den Gehweg verschoben.

Im Bereich südlich angrenzend an den Gehweg verläuft eine Wasserleitung. Diese wird mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan gesichert. Im Bereich des Schutzstreifens von jeweils 1,5 m beidseitig der Leitung dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Da der Schutzstreifen sich auch im Bereich des Gehwegs befindet, wird dieser in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit aufgenommen.

5.5 Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass die Größe der Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 m^2 beträgt.
Dies bedeutet, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden und somit kein Ausgleich erforderlich ist. Begründet ist dies damit, dass die Fälle der Innenentwicklung / Nachverdichtung in der Mehrzahl zu geringeren oder keinen Eingriffen führen als Bebauungspläne der Außenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die Nachverdichtung dient außerdem der Flächenschonung.
In der Rechtsprechung werden u.a. folgende Entscheidungsgründe genannt:
"Nicht jede weitere Versiegelung bebaubarere Grundstücke ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, da der Innenbereich gemäß §§ 30 und 34 BauGB im Gegensatz zum Außenbereich nach § 35 BauGB grundsätzlich bebaubar ist" (OVG Lüneburg Urteil vom 27.08.1997 – 1 K 706/95).
"Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist im Innenbereich nur durch eine Bebauung zu befürchten, die das Verhältnis der bebauten Flächen zu den Freiflächen wesentlich verändert oder in Konflikt mit besonders schutzwürdigen Wirkungszusammenhängen des Naturhaushalts gerät" (OVG Lüneburg Urteil vom 08.11.1994 – 1 M 5749/94).
„Solange es sich um eine „Außenbereichsinsel“ handelt, ist bei typisierender Betrachtungsweise auch sichergestellt, dass Auswirkungen auf weitere unbebaute Gebiete oder Landschaften nicht zu erwarten sind. Dies ist für solche Bebauungspläne bei typisierender Betrachtungsweise auch deswegen sichergestellt, weil das die Umweltprüfung ausschließende beschleunigte Verfahren nur angewendet werden darf, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (…) unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (VGH Baden-Württemberg Urteil vom 30.10.2014 – 8 S 940/12).

5.6 Gestaltungsregelungen - § 89 BauO NW

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 89 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB eine örtliche Bauvorschrift erlassen. Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) orientieren sich an der örtlichen Baustruktur. Zur gestalterischen Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild, werden Vorschriften zur Gestaltung der Dächer getroffen.

zu § 1:
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist dem des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“, 2. Änderung gleichgestellt. Der sachliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer.

zu § 2:
Ein wesentliches Merkmal für die Eigenart und Unverwechselbarkeit eines Ortsbildes ist die Dachlandschaft. Das gilt insbesondere für das Stadtgebiet von Hilchenbach, wo wegen der Topographie mit den einsehbaren Tal- und Hanglagen der Dachlandschaft eine erhöhte Bedeutung zukommt.

Die Vorschriften zur Gestaltung der Dächer stellen daher sicher, dass das Ortsbild nicht durch eine zu große Vielzahl und untypische Dachformen gestört wird. Mit den Vorschriften zur Material- und Farbgestaltung der Dächer soll insgesamt ein geschlossenes Gesamtbild in Anknüpfung zur vorhandenen baulichen Umgebung gewährleistet werden.
Laut dem gültigen Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 2. Änderung sind im Baugebiet hinsichtlich der Dacheindeckung nur Materialien in grau oder braun zulässig. Die festgesetzten Farbtöne werden für diese Bebauungsplanänderung übernommen, damit sich die Bebauung in die Umgebung einfügt. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

Die Unzulässigkeit von glasierten Dachpfannen wird dahingehend begründet, dass die in topografisch bewegtem Gelände weithin sichtbare Dachlandschaft vor dem Eindringen besonders auffälliger, durch Reflektionen o.ä. optisch eher als belastend empfundener Eindeckungsmaterialien geschützt werden soll.

Die vorgenannten Vorschriften gelten nur für die Hauptgebäude, Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie untergeordnete Anbauten sind hiervon freigestellt.

zu § 3:
Eine oberirdische Verkabelung würde sich störend auf das Gesamtbild des Baugebietes auswirken, daher erfolgt eine Festsetzung zur unterirdischen Verlegung der Versorgungsleitungen.

zu § 4:
Die Vorschrift zu Ordnungswidrigkeiten wird durch die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen begründet.

5.7 Hinweise

Unter „E. Hinweise“ werden im Bebauungsplan folgende Themen angesprochen:

- Artenschutz (siehe auch Punkt 7.8.4)
  hier werden auf die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz näher eingegangen, außerdem wird auf die Ergebnisse der Artenschutzprüfung (siehe Anlage) Bezug genommen
- Bodendenkmäler (siehe auch Punkt 7.6)
  hier erfolgt der Hinweis, dass bei Entdeckung von Bodendenkmälern im Zusammenhang mit der Baumaßnahme die zuständigen Stellen unverzüglich zu benachrichtigen sind
- Bodenaushub (siehe auch Punkt 7.8.5)
  hier erfolgt ein Hinweis auf die Entsorgung von Erdmaterial
- Altbergbau (siehe auch Punkt 7.7)
  hier erfolgt der Hinweis auf die zuständige Stelle, die bei Entdeckung von bergbaulichen Tätigkeiten informiert werden muss

5.8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3.728 m² und gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

Flächennutzung	**Flächengröße**	
überbaubare Fläche	ca. 2.317 m²	62 %
nicht überbaubare Fläche	ca. 1.270 m²	34 %
Gehweg	ca. 141 m²	4 %
Gesamt	**ca. 3.728 m²**	**100 %**

6. UMWELTBERICHT

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Durch eine mögliche zusätzliche Bebauung innerhalb des Planbereichs entfällt die Nutzung als Garten- bzw. Freifläche nordöstlich bzw. südwestliche des Gebäudes Wittgensteiner Straße 49c. Die bisher ausgeübte Wohnnutzung in diesem Gebäude bleibt bestehen. Das ehemalige Gemeindehaus soll einer Wohnnutzung zugeführt werden.

7.2 Verkehr

Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Zusätzlicher Verkehr kann durch die Nachverdichtung entstehen. Das bestehende Straßennetz kann diesen Verkehr aber aufnehmen. Innerhalb des Planbereichs ist keine öffentliche Erschließung vorgesehen. Die Grundstückseigentümer können mittels privater Zufahrten von der Wittgensteiner Straße bzw. Am Langenstück die Erschließung gewährleisten.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke.
Die technische Infrastruktur ist im Bereich sowohl der Wittgensteiner Straße als auch der Straße Am Langenstück vorhanden und weist auch für Nachverdichtungen die notwendige Kapazität auf. Da keine öffentliche Erschließung erfolgt, sind die jeweiligen Grundstückseigentümer für die Ver- und Entsorgung verantwortlich.

Nach § 3 Absatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) NRW haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Löschwasserbereitstellung im Rahmen des

Grundschutzes kann u.a. durch die öffentliche Trinkwasser-Versorgung und / oder anderen Löschwasserentnahmestellen erfolgen. Die Stadt Hilchenbach sorgt für eine angemessene Löschwasserversorgung des Plangebietes.

7.4 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

Wasserversorgung
Die Wasserversorgung ist vorhanden, die entsprechende Leitung liegt angrenzend an den Gehweg der Straße „Am Langenstück“ und wird mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Bebauungsplan gesichert. Eine Überbauung des jeweils 1,5 m breiten Schutzstreifens beidseitig der Wasserleitung ist unzulässig.
Der Anschluss an das Ortsnetz ist gegeben. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Maßnahmen oder Nutzungen vorbereitet, die nicht über das vorhandene Netz hinaus versorgt werden können.

Abwasserentsorgung
Abwasserkanäle sind vorhanden. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Maßnahmen oder Nutzungen vorbereitet, die nicht über das bestehende Netz hinaus entsorgt werden können. Die Entwässerung in der Straße „Am Langenstück“ erfolgt im Trennsystem. Für die Entwässerung ist ggf. für das Schmutz- und Regenwasser eine Hebeanlage notwendig. Als Alternative kann die Entwässerung in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern der im Flurstück 310 vorhandenen Anlagen talseits im Mischsystem erfolgen. Die gemeinsame Nutzung ist durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern. Die privaten Leitungen sind ggf. größer zu dimensionieren.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser soll dem vorhandenen Trennsystem in der Straße „Am Langenstück“ zugeführt werden. Der Kanal ist hierfür ausreichend dimensioniert. Als Alternative kann die Entwässerung in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern der im Flurstück 310 vorhandenen Anlagen talseits im Mischsystem erfolgen. Die gemeinsame Nutzung ist durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern. Die privaten Leitungen sind ggf. größer zu dimensionieren. Im Stadtgebiet von Hilchenbach liegen in der Regel Bodenverhältnisse vor, die eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers nicht erlauben.

Die Voraussetzungen des § 44 Landeswassergesetz NRW werden dahingehend erfüllt, dass das Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser mittels Trennsystem beseitigt wird. Im Stadtgebiet von Hilchenbach liegen in der Regel Bodenverhältnisse vor, die eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers nicht erlauben.

Hochwasserschutz - Überschwemmungsgebiet
Nach § 78 Absatz 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Dies betrifft jedoch nicht die Überplanung bereits bebauter Bereiche, sondern nur die erstmalige Ausweisung neuer Baugebiete (so auch das Urteil des BVerwG vom 03.06.2014 – Az.: 4 CN 6.12).

Der Planbereich selber liegt nicht innerhalb eines festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Auch in den Hochwassergefahren- und risikokarten wird der Planbereich nicht dargestellt.

7.5 Immissionsschutz

Durch **Lärmaktionspläne** gemäß § 47 d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes soll insbesondere eine Lärmminderung für besonders belastete Bereiche, darüber hinaus aber auch ein Schutz ruhiger Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms erreicht werden. Dazu sollen die Städte und Gemeinden in den Plänen bestimmte Maßnahmen festlegen und Prioritäten für deren Realisierung setzen. Grundlage für die Lärmaktionsplanung bilden die Lärmkarten, die die Ballungsraumkommunen bzw. das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) erstellt und im Internet über das Umgebungslärmportal http://www.umgebungslaerm.nrw.de/ veröffentlicht haben. Für die Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes erfolgte die Lärmkartierung durch das Eisenbahnbundesamt. Die Karten sind veröffentlicht unter:
https://www.laermaktionsplanung-schiene.de/eisenbahnbundesamt/de/home .

Zuständig für die Lärmaktionsplanung in Nordrhein-Westfalen sind die Kommunen.
Dies gilt in Ballungsräumen, an Bundesfern- und Landesstraßen unabhängig von der Baulast der Straße, an Haupteisenbahnstrecken und im Umfeld der Großflughäfen.

Für die Stadt Hilchenbach liegt eine Lärmaktionsplanung (derzeit in der Stufe 3) vor. Diese betrifft den Straßenabschnitt der B 508 vom Ortseingang in Dahlbruch bis zum Kreisverkehr in der Stadtmitte von Hilchenbach sowie ausgehend vom Kreisverkehr die L 728 – Rothenberger Straße bis zum Ortsausgang. Nähere Informationen sind im Internet unter folgendem Link einsehbar:
https://www.hilchenbach.de/Bauen-Wohnen - Lärmaktionsplanung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst den zuvor genannten Abschnitt der Lärmaktionsplanung, wie aus den nachstehenden Karten ersichtlich.

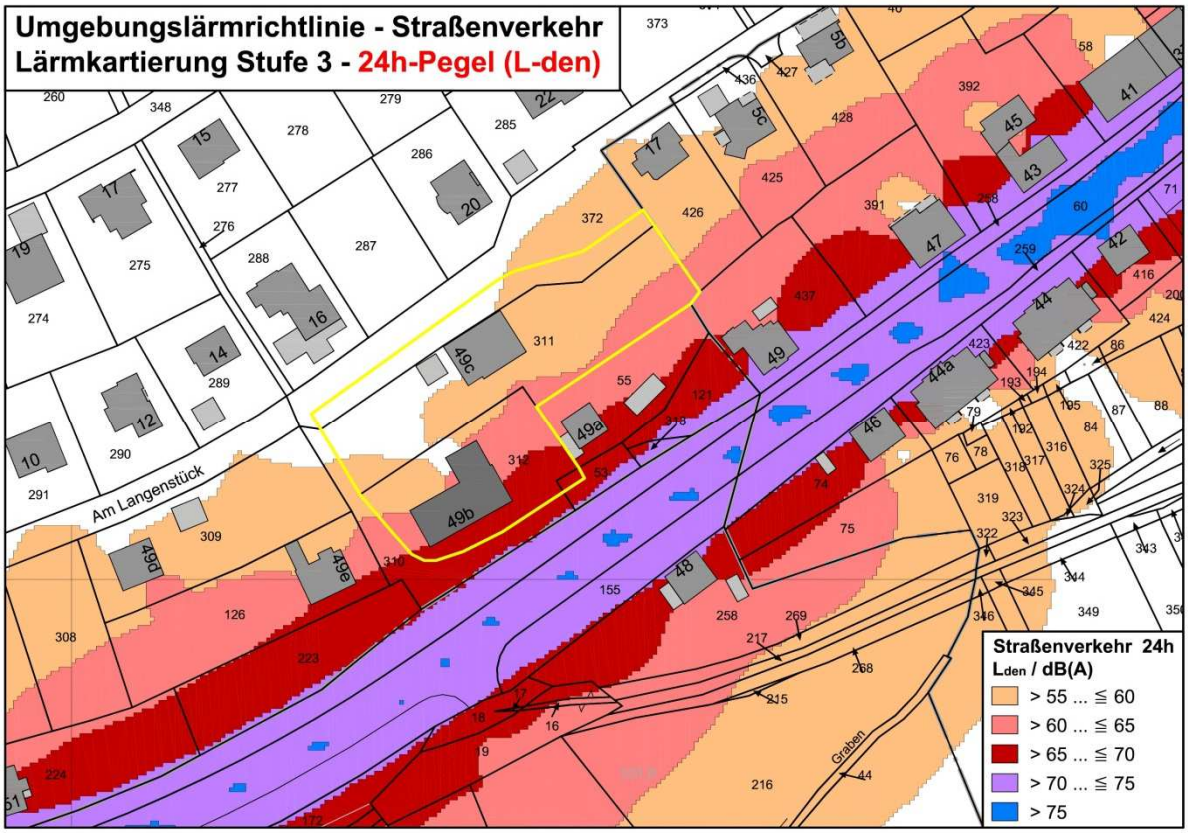


Abb. 8: Lärmkarte 24h

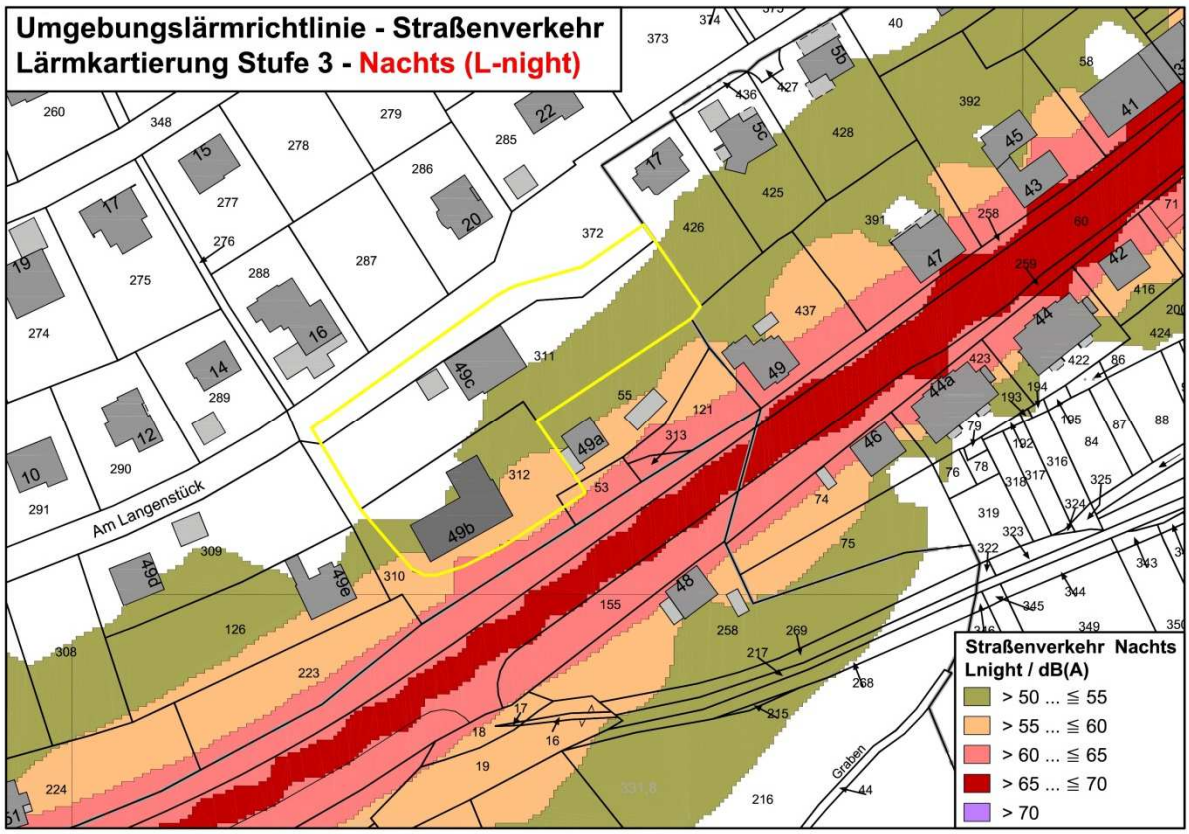


Abb. 9: Lärmkarte Nachts

Für die betroffenen Grundstücke besteht grundsätzlich die Möglichkeit für eine Förderung von Lärmschutzmaßnahmen durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW. Dies betrifft beispielsweise den Einbau von Schallschutzfenstern. Hauseigentümer können sich diesbezüglich direkt an den Landesbetrieb Straßenbau NRW wenden.

7.6 Denkmalschutz, Bodendenkmäler, Naturdenkmale

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gebäude, die als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Hilchenbach eingetragen sind.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)- Archäologie für Westfalen, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Telefon 02761 / 93750) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

7.7 Bergbau

Die Überprüfung mit dem vorliegenden Kartenmaterial der Bezirksregierung Arnsberg zum Altbergbau hat ergeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Gruben verzeichnet sind. Sollte bei Bodeneingriffen auf Anzeichen ehemaliger bergbaulicher Tätigkeiten gestoßen werden, ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund umgehend zu benachrichtigen.

7.8 Natur, Landschaft, Umwelt

7.8.1 Schutzgebiete und sonstige naturschutzrechtliche Belange

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die Vogelschutz-Richtlinie gehören zu den wichtigsten Beiträgen der Europäischen Union (EU) zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Das Gesamtziel besteht darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren bzw. die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU das europäische Schutzgebietssystem "Natura 2000" (Habitatschutz) sowie die Bestimmungen zum Artenschutz eingeführt.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete) durch in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete kann bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden (Verwaltungsvorschrift Habitatschutz Pkt. 4.2.2).

Innerhalb einer Zone von 300 m um den Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Natura 2000 – Gebiete, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) werden nicht beeinträchtigt.
Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich keine Naturschutz- oder sonstige Schutzgebiete.

7.8.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Das betroffene Vorhaben fällt nicht unter die Projekte der in Betracht zu ziehenden Nr. 18.7 bzw. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG, da das Plangebiet nicht im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

7.8.3 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB werden im beschleunigten Verfahren durchgeführt, in dem auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden kann. Hierzu gehört auch die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB. Die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sind dennoch sachgerecht darzustellen, was im Folgenden durchgeführt wird.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 (1) BNatSchG).
Nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass die Größe der Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 m² beträgt.
Dies bedeutet, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden und somit kein Ausgleich erforderlich ist. Begründet ist dies damit, dass die Fälle der Innenentwicklung / Nachverdichtung in der Mehrzahl zu geringeren oder keinen Eingriffen führen als Bebauungspläne der Außenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die Nachverdichtung dient außerdem der Flächenschonung.
In der Rechtsprechung werden u.a. folgende Entscheidungsgründe genannt:
"Nicht jede weitere Versiegelung bebaubarere Grundstücke ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, da der Innenbereich gemäß §§ 30 und 34 BauGB im Gegensatz zum Außenbereich nach § 35 BauGB grundsätzlich bebaubar ist" (OVG Lüneburg Urteil vom 27.08.1997 – 1 K 706/95).
"Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist im Innenbereich nur durch eine Bebauung zu befürchten, die das Verhältnis der bebauten Flächen zu den Freiflächen wesentlich verändert oder in Konflikt mit besonders schutzwürdigen Wirkungszusammenhängen des Naturhaushalts gerät" (OVG Lüneburg Urteil vom 08.11.1994 – 1 M 5749/94).
„Solange es sich um eine „Außenbereichsinsel“ handelt, ist bei typisierender Betrachtungsweise auch sichergestellt, dass Auswirkungen auf weitere unbebaute Gebiete oder Landschaften nicht zu erwarten sind. Dies ist für solche Bebauungspläne bei typisierender Betrachtungsweise auch deswegen sichergestellt, weil das die Umweltprüfung ausschließende beschleunigte Verfahren nur angewendet werden darf, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (…) unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchti-

gung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (VGH Baden-Württemberg Urteil vom 30.10.2014 – 8 S 940/12).

Nach § 2 Absatz 3 BauGB sind "bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten". Hierzu gehören auch die Belange des Natur- und Umweltschutzes. Nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB sind insbesondere zu prüfen und bewerten:

Lfd. Nr.	**Belang**	**Einschätzung der Auswirkung (Kurzbeschreibung)**	**Bewertung** **++ sehr gut** **+ gut** **0 wertneutral** **– ungünstig** **–– schlecht**
1.1	Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:		
	Schutzgut Tiere	Geringer Verlust von Teillebensräumen, aufgrund der umgebenden vorhandenen Bebauung sowie der Kleinräumigkeit der Planung	–
	Schutzgut Pflanzen	Verlust von Teillebensräumen	–
	Schutzgut Fläche	Der Planbereich ist bereits größtenteils bebaut.	**0**
		Durch die Nachverdichtung erfolgt eine Innenentwicklung vor Außenentwicklung und somit Reduzierung des Flächenverbrauchs.	**+**
	Schutzgut Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention)	–
		Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	–
	Schutzgut Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	–
		Beschleunigung des Wasserabflusses	–
		Verlust von Oberflächenwasserretention	–
	Schutzgut Luft / Klima	Der Planbereich liegt innerhalb der Abgrenzung des Luftkurorts. Mögliche Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion, des Mikroklimas und des Kaltluftabflusses durch Entfall der Freifläche – erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Planbereichs nicht zu erwarten.	**0**
	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	bedeutende Wirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind nicht ersichtlich	**0**
	Landschaft / Stadtbild	geringe Neustrukturierung des Landschafts- bzw. Stadtbildes durch Bebauung von 2 Baulücken innerhalb vorhandener Bebauung	**0**
	biologische Vielfalt	Vielfalt von Pflanzen- und Tierarten aufgrund Kleinräumigkeit und umgebender Bebauung wird als gering eingestuft	–
1.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	siehe Begründung Punkt 7.8.1	**0**
1.3	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesund-	Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraums	–

Lfd. Nr.	Belang	Einschätzung der Auswirkung (Kurzbeschreibung)	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral – ungünstig –– schlecht
	heit sowie die Bevölkerung insgesamt	Immissionsbelastung der Haushalte durch zusätzlichen Verkehrslärm und vorübergehend Baustellenlärm, aufgrund der Überlagerung der vorhandenen Verkehrsbewegungen zu vernachlässigen	0
1.4	umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	In der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Gebäude die in die Denkmalliste eingetragen bzw. in der Kulturgutliste aufgeführt sind.	**0**
1.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Lärm und Abgase durch zusätzliches Verkehrsaufkommen – bei der Entstehung von max. 2 Wohngebäuden zu vernachlässigen	**0**
1.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Die Nutzung erneuerbarer Energie wie Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig; die Vorgaben des Erneuerbaren Energiengesetzes sind zu beachten	**0**
1.7	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere	Landschaftsplan liegt für Hilchenbach nicht vor	**0**
	wasserrechtliche Pläne (EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie)	Der Planbereich ist nicht betroffen.	**0**
	abfallrechtliche Pläne	Plan liegt für Hilchenbach nicht vor	**0**
	immissionsschutzrechtliche Pläne	Plan liegt für Hilchenbach nicht vor	**0**
1.8	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der EG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Die Immissionsgrenzwerte werden durch die Neubebauung nicht überschritten.	**0**
1.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 (siehe auch nachfolgende Tabelle)	Über die bei den Schutzgütern genannten Aspekte hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.	**0**
2.0	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 und 1.9	Auswirkungen auf schwere Unfälle oder Katastrophen sind durch die Planung nicht erkennbar; das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Sicherheitsabstandes nach § 3 Abs. 5c BImSchG oder des Achtungsabstandes zu einem Störfallbetrieb	**0**

zu 1.9: Schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen (allgemeine Funktionen und Wirkungen)

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Mensch Wohnfunktion Erholungsfunktion	Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion sind nicht in die ökosystemaren Zusammenhänge eingebunden.

Schutzgut / Schutzgutfunktion	**Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern**
Tiere Lebensraumfunktion	• Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) • Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Pflanzen Biotopfunktion Biotopkomplexfunktion	• Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser • Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere, Pflanzen-Tiere-Mensch
Fläche	• Abhängigkeit vom Flächenverbrauch und somit • Abhängigkeit vom Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung
Boden Biotopentwicklungspotenzial Filtervermögen Landwirtschaftliche Nutzungseignung	• Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologische, hydrogeologische, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen • Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere • Boden als anthropogener Schadstoffträger (Altlasten) mit potenziellen negativen Wirkungen auf den Menschen • Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser Grundwasserschutzfunktion Grundwasservorkommen Lebensraumfunktion der Fließgewässer	• Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren • Grundwasserschutzfunktion, abhängig von der Grundwasserneubildung und der Filterfunktion des Bodens • Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch • Abhängigkeit des ökologischen Zustandes der Aue von der Gewässerdynamik • Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand • Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsfunktion	• Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen • Gewährleistung des Luftaustauschs mit der freien Landschaft • Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt • Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung
Luft lufthygienische Belastungsräume lufthygienische Ausgleichsfunktion	• Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion • Abhängigkeit der lufthygienischen Belastung von geländeklimatischen Besonderheiten (Tal- / Kessellagen, Frischluftschneisen) • Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanzen, Luft-Mensch
Landschaft Landschaftsbildfunktion	• Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Gewässer • Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere

Schutzgut / Schutzgutfunktion	**Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern**
Kultur- und sonstige Sachgüter Kulturelemente Kulturlandschaften Ressourcen	• Kulturgüter als Ergebnis menschlichen Handelns • Natürliche Ressourcen als Ergebnis geologischer Prozesse • Auswirkungen bei Nutzung der natürlichen Ressourcen (z.B. Abbau) auf Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft

In der Bewertung ist zu ermitteln, ob durch die Wirkung des Vorhabens Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgen. Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung liegt vor, wenn diese so verändert werden, dass sie den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege widersprechen. Eine nachteilige Veränderung der Schutzgüter mit besonderer Bedeutung wird als erheblich eingestuft, insbesondere gilt dies für Verlust oder Minderung. Bei Schutzgütern allgemeiner Bedeutung liegt eine erhebliche Beeinträchtigung dann vor, wenn Zustände derart gestört oder zerstört werden, dass eine aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege erforderliche Qualität oder Quantität dieser Elemente nicht mehr gewährleistet ist. Nachhaltig sind Beeinträchtigungen, die die Schutzgüter dauerhaft verändern. Bei Schutzgütern besonderer Bedeutung ist aufgrund ihrer Empfindlichkeit jede andauernde Beeinträchtigung als nachhaltig zu bewerten.
Die Summe aller erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen stellt den Eingriff dar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen vorliegen.

7.8.4 Artenschutz

Die Vorschriften zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind auch in der Bauleitplanung zu beachten. Hier ist insbesondere der § 44 zu nennen. Hiernach ist es u.a. verboten wild lebende Tiere der besonders und streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten zu verletzen oder zu töten, während der Fortpflanzungszeiten erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Entsprechende Hinweise finden sich auch im Plan.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Artenschutzprüfung vorzunehmen. Hierzu hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Prüfung berücksichtigt werden müssen. Diese "planungsrelevanten Arten" können im Fachinformationssystem "@LINFOS" von den Gemeinden eingesehen werden. Die in der Anlage zur Begründung durchgeführte Artenschutzprüfung wird anhand dieser Unterlagen vorgenommen.

Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes dürfen nicht gegen den Artenschutz verstoßen. Hierzu gehören u.a. neben dem Neubau von Gebäuden auch deren Abriss und der Bau von Erschließungsanlagen. Auf die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren kann verzichtet werden, wenn die Artenschutzprüfung bei der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt wurde und dargelegt ist, dass bei Realisierung der Bauvorhaben nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung, die der Begründung als Anhang beigefügt ist, werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Konkrete Festsetzungen sind nicht möglich, da der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB hier abschließend keine Möglichkeit bietet.

„(…) Ein Angebotsbebauungsplan lässt in der Regel noch nicht die Handlungen zu, die die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllen können. Dies geschieht regelmäßig erst im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren, in dem die Verbotstatbestände eingreifen und der Zulassung konkreter Vorhaben entgegenstehen können. Folglich bedarf es bei der Aufstellung eines Bauleitplans im Ausgangspunkt nicht zwangsläufig dasselbe Maß an Aufklärung wie in der Fachplanung. Die Bestandserfassung kann sich eher auf die voraussichtlich dauerhaft der Verwirklichung des Bauleitplans entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Hindernisse beschränken und ihre Untersuchungstiefe hiernach ausrichten. Gewissheit, wie im europäischen Gebietsschutzrecht, ist hinsichtlich des Ausbleibens der Verwirklichung der Zugriffsverbote nicht erforderlich. Vermitteln vorhandene Unterlagen bereits ein hinreichend genaues und aktuelles Bild über das Arteninventar des Planungsraums und ist daraus ersichtlich, dass allenfalls ungefährdete und weit verbreitete Tierarten betroffen sein werden, so kann es in der Bauleitplanung damit sein Bewenden haben. (…)“, so das Urteil des Hamburgischen OVG vom 11.04.2019 – 2 E 8/17.N.

Nähere Informationen zum Artenschutz sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein (www.siegen-wittgenstein.de) sowie beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (www.lanuv.nrw.de) zu erhalten.

Als Ergebnis der Artenschutzprüfung kann folgendes zusammengefasst festgestellt werden: „Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“ in Hilchenbach-Allenbach wird innerhalb des ca. 0,3 ha großen Änderungsgebiets Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im potenziellen Baustellenbereich und ggf. darüber hinaus auswirken können. … Als Ergebnis der Auswertung ist festzuhalten, dass keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Um auch geringfügige, potenzielle Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, sollten in den Auflagen zur Baugenehmigung Arbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten entweder ausgeschlossen werden oder, falls doch in diesen Zeiten (Anfang April bis Ende Juli) mit Bauarbeiten begonnen werden soll, eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgeschrieben werden. …“

Aufgrund der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein im Rahmen der Behördenbeteiligung wird der Hinweistext wie folgt ergänzt:
„Jede Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetation in Anlehnung an § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres unzulässig.“

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt.

7.8.5 Bodenschutz

Die Regelungen der Bodenschutzgesetzgebung und des § 1a BauGB sind zu beachten, wonach gilt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll ("Bodenschutzklausel"). Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist

dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebiets zu beseitigen.

Die Flächeninanspruchnahme wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie dem Verhältnis von überbaubaren zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen geregelt.
Durch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wird der Innentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme des Außenbereichs gegeben. Dies korrespondiert mit den Elementen der Bodenschutzklausel: Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung (siehe auch § 1a Absatz 2 BauGB).
Die Begrenzung der Bodenversiegelung ist auch Gegenstand des § 8 der Bauordnung NRW: „Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen …“.

7.8.6 Altlasten

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten vor.

7.8.7 Klimaschutz

Die Bauleitplanung soll nach § 1 (5) BauGB unter anderem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung insbesondere die naturschutzbezogenen Umweltbelange (Schutzgüter) zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll nach § 1a (5) BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Allerdings ist der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB bindend, so dass von der Kommune eigenständig entwickelte Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können.

Folgende Möglichkeiten zur Berücksichtigung klimarelevanter Festsetzungen bestehen:
- Festlegung Art und Maß der baulichen Nutzung mit dem Ziel flächensparenden Bauens
- Festlegung der Bauweise und Baugrenzen mit dem Ziel einer optimierten Ausrichtung und geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 23 b) BauGB für Gebiete, in denen bestimmte bauliche und sonstige technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen
- Hinweise für die Nutzung erneuerbarer Energien
- Örtliche Bauvorschriften zur Festsetzung beispielsweise der Dachgestaltung, Dachbegrünung und Fassadengestaltung

Es ist weiterhin darauf zu achten, dass die erneuerbaren Energien in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nicht oder nicht unnötig erschwert werden. Die folgenden Gesetze und Verordnungen zum Klimaschutz sind u.a. zu beachten: Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), Ener-

gieeinsparungsgesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV). Nach dem EEWärmeG ist z.B. bei allen neu errichteten Gebäuden ein anteiliger Einsatz von erneuerbare Energie vorgeschrieben. Dies kann im Bebauungsplan durch die Stellung der baulichen Anlagen, die Südausrichtung der Gebäude und durch geeignete Dachformen und Dachneigungen berücksichtigt werden. Bedingt durch die vorgegebenen Verkehrsflächen, an denen sich die Stellung der Gebäude orientieren muss, weisen diese eine Süd-Ost-Ausrichtung auf, so dass die Nutzung von Solaranlagen auf den Dächern möglich ist.

Das Verhältnis von überbaubaren zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet weiterhin die Nutzung von Anlagen zur **Geothermie**.

Zum Klimaschutz können auch **begrünte Dächer** beitragen. Daher sind auf untergeordneten Anbauten, Nebenanlagen, Garagen und Carports Gründächer allgemein zulässig.

Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete
Nördlich in etwa 100 m Entfernung befinden sich landwirtschaftliche Flächen und in etwa 200 m ein Waldgebiet, diese Flächen wirken als nächtliche Kaltluftproduzenten. Der Wald ermöglicht zudem eine ausgleichende Wirkung bezogen auf die Lufttemperatur auch am Tage. Die Kaltluftbahn wird allerdings durch die vorhandene Bebauung entlang der Straßen „Am Langenstück“ und „Am Bühl“ gestört, wobei die Bebauung mit einzelnen Wohnhäusern aufgrund der Abstände untereinander nicht komplett als Hindernis angesehen werden kann. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine offene Bauweise festgesetzt, so dass eine aufgelockerte Bebauung mit ausreichenden Abständen zueinander gewährleistet wird.

Die Stadt Hilchenbach verfügt über ein **Klimaschutzkonzept** aus dem Jahr 2012. Des Weiteren wurde die Stadt im Rahmen des europäischen Qualitätsmanagementprozesses „European Energy Award“ bereits mehrfach ausgezeichnet.
Das Klimaschutzkonzept beinhaltet drei Leitziele:

- Leitziel 1: 30% CO_2-Senkung bis zum Jahr 2025 (bezogen auf 2010)
- Leitziel 2: 60%-Anteil Erneuerbare Energien an der Stromproduktion bis 2020
- Leitziel 3: CO_2-neutrale Verwaltung bis 2022

An diesen Leitzielen wird laufend gearbeitet. So wurden beispielsweise in den letzten Jahren mehrere Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Gebäuden errichtet, weiterhin ist geplant, den vorhandenen Bürgerwindpark zu erweitern.
Das Klimaschutzkonzept ist im Internet unter https://www.hilchenbach.de/Bauen-Wohnen/Energiesparen/Klimaschutz einsehbar. Ein weiterer Baustein für den Klimaschutz ist auch das Solarpotenzialkataster, welches Hinweise zu Planung und Bau von Solaranlagen anhand der einzelnen Gebäude gibt: http://www.solare-stadt.de/hilchenbach/ .

Weiterhin existiert in Hilchenbach ein Regionalzentrum im Landesnetzwerk BNE (Bildung für nachhaltige Entwicklung), die sogenannten „**KlimaWelten Hilchenbach**“. Mit den thematischen Angeboten aus den Bereichen Klima, Klimawandel und Ernährung, sowie Fortbildungen für Erzieherinnen und Lehrkräfte werden Kindertagesstätten und Schulen bei der Umsetzung der Bildung für nachhaltige Entwicklung unterstützt.

Vorgärten
Derzeit geht der Trend zu sogenannten „Schottergärten“, insbesondere im Vorgartenbereich. Hier wird die Humusschicht abgetragen und durch ein undurchlässiges Vlies bzw. Folie und

Kies und Schotter ersetzt. Diese versiegelten Flächen schaden dem Artenreichtum und beschleunigen das Insektensterben, wirken sich negativ auf das Mikroklima aus und verringern die Fläche für die Versickerung von Niederschlägen. Die Anlage von Schottergärten sollte daher vermieden werden. Es wird auf den Leitfaden „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ des Städte- und Gemeindebundes NRW (Stand 11 / 2019) verwiesen. Nach § 8 Absatz 1 Bauordnung NRW sind „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen“.

7.9 Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen. Für die eventuell erforderlichen Grundstücksteilungen- bzw. zusammenlegungen sind die jeweiligen Eigentümer verantwortlich.

7.10 Kosten und Finanzierung

Da keine öffentliche Erschließung im Planbereich vorgesehen ist, entstehen der Stadt Hilchenbach voraussichtlich keine Kosten.

8. VERFAHREN

(Angaben werden je nach Verfahrensstand ergänzt)

8.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 5. Februar 2020 vom Rat der Stadt Hilchenbach beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich am 10. November 2020 bekannt gemacht. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde verzichtet, stattdessen erfolgte gemäß § 13a Absatz 3 BauGB die Bekanntmachung, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb der Offenlagefrist zur Planung äußern konnte.

8.2 Offenlagebeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 5. Februar 2020 die Offenlage sowie die Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 10. November 2020 veröffentlicht.

8.3 Anhörung der Beteiligten gemäß § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 BauGB

Die Anhörung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgte in der Zeit vom 18. November bis 23. Dezember 2020.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Rat der Stadt Hilchenbach am 24. März 2021 geprüft und behandelt (Abwägung).

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und das Abwägungsergebnis können im Ratsinformationssystem auf der Homepage der Stadt Hilchenbach unter folgendem Link eingesehen werden: https://sitzungsdienst.kdz-ws.net/gkz040/termine (Termin der Ratssitzung am 24.03.2021)

8.4 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB

Der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschriften wurden am 24. März 2021 vom Rat der Stadt Hilchenbach als Satzung beschlossen.

8.5 Inkrafttreten gemäß § 10 Absatz 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss wurde am 27. April 2021 ortsüblich bekannt gemacht. Damit sind der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift in Kraft getreten.

8.6 Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB

Der Flächennutzungsplan wurde von einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche berichtigt.

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetz	**Bezeichnung / Fassung / Fundstelle**
Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)	Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert am 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Neufassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Artikel 361 VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Gesetz über Natur und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
Gemeindeordnung (GO NRW)	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW)	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
Landesentwicklungsplan NRW (LEP)	Landesentwicklungsplan vom 25.01.2017 (GV. NRW. S. 207), zuletzt geändert am 30.07.2019 (GV. NRW. S. 442)
Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 933), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, 214)
Landesplanungsgesetz NRW (LPlG)	Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
Landeswassergesetz NRW (LWG)	Gesetz vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
Raumordnungsgesetz	Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
Regionalplan	Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.2007 (GV.NRW.S. 160)
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	vom 26.08.1998 (GMBl S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

10. ANLAGEN

Dieser Begründung sind folgende Unterlagen beigefügt:

- Artenschutzprüfung Stufe 1

IMPRESSUM

Aufgestellt und bearbeitet	
Begründung	Stadt Hilchenbach - Der Bürgermeister - Fachbereich Bauen Markt 13, 57271 Hilchenbach
Artenschutzprüfung Stufe 1	Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestraße 25, 57250 Netphen

Hilchenbach, im März 2021

Landschaftspflegerische Einschätzung und

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

6. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 2
„Das Langenstück“

Gemarkung Allenbach

Bauleitplanung:

Stadt Hilchenbach

Markt 13

57271 Hilchenbach

Landschaftsplanung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für
Landschaftsplanung
Breitestraße 25

57250 Netphen

September 2020

Inhalt

1. Anlaß und Zielsetzung 3

2. Landschaftspflegerische Einschätzung 4

3. Untersuchungsmethodik Artenschutz 5

4. Auflistung der planungsrelevanten Arten und Beurteilung des Vorhabens 6

5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten 12

6. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen 18

7. Zusammenfassung 19

1. Anlass und Zielsetzung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“ der Stadt Hilchenbach, Gemarkung Allenbach, wird das Baufeld auf den Flurstücken 311 und 312 in Flur 5 in zwei Baufelder aufgeteilt. Das nördliche dieser Baufelder wird in nordöstlicher Richtung deutlich erweitert, um dort die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes zu ermöglichen. Bisher befindet sich dort eine nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,8 bleiben unverändert erhalten, auch die anderen Festsetzungen (zweigeschossige, offene Bauweise und zulässige Neigungen eines Satteldachs von 25° bis 35°) gelten weiterhin. Ziel dieser Änderung ist es, Baurecht für ein weiteres Wohnhaus im hier vorhandenen Allgemeinen Wohngebiet zu schaffen.

Aufgrund der zusätzlichen Beanspruchung von bisher nicht überbautem Gelände wird diese Änderung Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Planänderungsbereich 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 Pflanzengesellschaften zulässig ist. Sofern erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, fließt das Ergebnis dieser Auswertung in die mit der Bebauungsplanänderung verbundenen, neuen Festsetzungen inhaltlich mit 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 zur Zeit darstellt. Dies bedeutet, daß der jeweiligen Art ein genügend großer Lebensraum weiterhin zur Verfügung stehen muß bzw. im Verlustfalle möglichst gleichwertig wiederherzustellen ist. Damit wird sichergestellt, daß die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet mindestens stabil bleiben, möglichst jedoch weiter anwachsen können, um ihre aktuell gegebene Gefährdung zu überwinden.

In der nachfolgenden Ausarbeitung werden daher die planungsrelevanten Arten des 2. Quadranten des Messtischblatts 5014 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. Landschaftspflegerische Einschätzung

Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren ist aufgrund einer Veränderung von weniger als 2 ha zusätzlich überbaubarer Fläche, die hier bei weitem nicht erreicht werden, problemlos anwendbar. Auch unter dem Aspekt der Kumulierung von Vorhaben (vgl. UVP-Gesetz, §§ 10 bis 13) werden innerhalb der Gemarkung von Allenbach die einschlägigen Grenzwerte nicht überschritten.

Unabhängig hiervon werden anlässlich dieser Bebauungsplanänderung über die ohnehin erforderliche, artenschutzrechtliche Betrachtung hinaus auch alle Schutzgüter des UVP-Rechts überschlägig betrachtet. Aufgrund der Bestimmungen der §§ 13 und 13a BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt und es werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Das Planänderungsgebiet grenzt südlich an die Wittgensteiner Straße (B 508), ist von dieser jedoch noch durch eine kleine Böschung und eine schmale Zufahrt getrennt. Im Norden grenzt es an die Straße „Am Langenstück“, im Westen und Osten an weitere, bestehende Bebauung mit Hausgärten. Überall sind die bebauten Flächen mit überwiegend weitläufigen Gärten umgeben.

Die Gehölze beschränken sich auf die Gärten der Anwesen des Änderungsgebiets. Sie haben überwiegend Höhen von 5 bis 10, vereinzelt auch bis zu 15 m erreicht. Bisher haben sich darin weder Totholz noch Höhlenbildungen entwickelt, die auf Vorkommen planungsrelevanter Tierarten hindeuten könnten. Im März 2020 wurde an der Straße „Am Langenstück“ lediglich ein belegtes Elsternest festgestellt, welches sich jedoch außerhalb der sowohl aktuell als auch künftig überbaubaren Fläche befindet.

Die im Änderungsgebiet lebende Tierwelt wird im nachfolgenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag näher beschrieben. Soweit Auswirkungen auf die hier lebenden Tiere, insbesondere nach nationalem oder EU-Recht planungsrelevante Arten zu erwarten sind, sind solche Sachverhalte in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Schutzgüter Boden und Fläche sind aufgrund des geltenden Baurechts als bereits beansprucht zu betrachten. Das Änderungsgebiet liegt auf einem teilweise steil ausgeprägten, nördlichen Unterhang des Ferndorftals, die Neigungen betragen hier etwa 20 %. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, aber auch der Niveauveränderung in den Gärten sind keine natürlichen Bodenhorizonte mehr vorhanden. Die Böden der nicht versiegelten oder geschotterten Flächen können als Hortisole klassifiziert werden.

Das nächstgelegene Gewässer, die Ferndorf, verläuft knapp 40 m südöstlich des Änderungsgebiets in einem verfallenden Regelprofil. Sowohl der Bachlauf selbst als auch das Grundwasser werden durch das Vorhaben voraussichtlich nicht spürbar beeinflusst.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aufgrund der sehr geringen Größe des Änderungsgebiets sowie der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Viele der nicht überbauten Flächen sind ohnehin bereits mit Zufahrten, Stellplätzen und teilweise ausgedehnten Terrassenflächen versiegelt. Mit der Umsetzung der Planung wird es jedoch u. a. durch die sehr geringfügige, zusätzliche Flächenversiegelung und hinzukommende Verkehrsemissionen zu geringfügigen Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse kommen. Allerdings werden diese Veränderungen aufgrund der ohnehin gegebenen, innerörtlichen Verkehrsbewegungen in der Ortslage von Allenbach bei weitem überlagert und können daher vernachlässigt werden.

Die verbleibenden Schutzgüter des UVP-Rechts (Landschaftsbild, menschliche Wohlfahrtfunktionen sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen) werden von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“ nicht berührt oder sind im Verhältnis zu den aktuell vorhandenen Strukturen unerheblich.

3. Untersuchungsmethodik Artenschutz

Laut der in Abschnitt 1 zitierten 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 brauchen im vorliegenden Fall

Reptilien, Amphibien sowie boden- und heckenbrütende Vögel nicht umfassend und detailliert untersucht werden. Es genügt eine Inaugenscheinnahme des betroffenen Bereiches, um potenzielle Quartiere wie z. B. dichte Gehölzbestände mit Totholz- und Waldrandstrukturen, Grünlandflächen oder Hausgärten 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)

Bei mehrfachen Begehungen des Geländes zwischen März und Mai 2020 wurden sowohl die im geplanten Baufeld vorhandene, wildlebende Tierwelt – soweit erkennbar – als auch potenzielle Lebensräume der zur bewertenden Arten erfasst. Dabei wurden weder Amphibien und Reptilien festgestellt. Bei einer abendlichen Begehung im Mai 2020 wurden mit dem EchoMeterTouch2 (Wildlife Acoustics) zwei Fledermausarten jagend in der Ortslage von Allenbach festgestellt, darunter das nicht im der Liste des Quadranten aufgeführte Braune Langohr. Im geplanten Baufeld waren lediglich einzelne Zwergfledermäuse unterwegs. Weitere Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten werden aus den im betrachteten Abschnitt vorhandenen topografischen und botanischen Strukturen gezogen.

Dementsprechend beschränkt sich die artenschutzrechtliche Untersuchung auf das rund 0,3 ha große Änderungsgebiet in der Flur 5 der Gemarkung Allenbach auf zwei Begehungen des Geländes im März und Mai 2020, um aus den dort vorhandenen topografischen und botanischen Strukturen sowie der Nutzung der von der Änderung betroffenen sowie der unmittelbar angrenzenden Flurstücke Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten zu gewinnen.

4. Auflistung der planungsrelevanten Arten und Beurteilung des Vorhabens

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im untersuchten Raum nicht vor. Es handelt sich bei dem untersuchten Bereich um zwei bebaute Grundstücke (Wittgensteiner Straße 49b und 49c) mit sehr weitläufigen Gärten und Außenanlagen, die vorwiegend Ziergehölze, intensiv gepflegte Rasenflächen und Beete enthalten. Lediglich entlang der Straße „Am Langenstück" im Nordwesten haben einige Laub- und Nadelgehölze Wuchshöhen von 10 bis 15 m erreicht. Darunter sind Fichten, Kiefern, Birken, Vogelkirschen, Berg- und Fächerahorn sowie Hasel, Hartriegelarten und Heckenrose. Im südwestlichen Teil des Flurstücks 311 stehen einzelne Obstbäume. In den Gärten dominieren Ziergehölze wie Rhododendron, Lorbeerkirsche, Forsythie, Flieder und Berberitze sowie diverse Zierstauden.

Artenschutzrechtlich relevante Strukturen ergeben sich in erster Linie aus dem vorhandenen Gehölzbewuchs mit baum- und heckenbrütenden Vogelarten. Bis auf ein belegtes Elsternest in einer mittlerweile abgestorbenen Fichte am Rand der Straße „Am Langenstück“ konnten keine Nester identifiziert werden. Höhlenbildungen, die z. B. auf Vorkommen von Spechtarten hindeuten würden, sind in keinem der Gehölze erkennbar. Die beiden im Mai 2020 festgestellten Fledermausarten werden von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufgrund ihrer Lebensraumansprüche nicht betroffen.

Die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“ sehen eine Trennung eines bisher festgesetzten Baufensters sowie eine Verlängerung des nördlich entstehenden Baufensters entlang der Straße „Am Langenstück“ vor. Die Veränderung von bisher nicht überbaubarer zu künftig überbaubarer Fläche betrifft im wesentlichen eine Rasenfläche. Die überbaubaren Flächen werden damit um etwa 0,04 ha erweitert. Sofern die Herstellung der dort geplanten Bebauung, insbesondere die Baufeldräumung mit Entfernung der Gehölze, in unsensiblen Jahreszeiten beginnt (d. h. nicht zwischen Mitte April und Mitte Juli) kann dem Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG bei einer Umsetzung der Bebauung entsprochen werden. Die Gehölze dürfen ohnehin nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar gefällt werden.

Bis auf eine Erfassung der Fledermausfauna im Mai 2020 sind bislang keine detaillierten faunistischen Erhebungen im untersuchten Raum erfolgt. In den Gehölzbeständen der Gartengrundstücke sind zwar baum- und heckenbrütende Vögel zu erwarten; bis auf ein belegtes Elsternest wurden bei den Begehungen jedoch keine Nester festgestellt. Bodenbrütende Vögel sind hier völlig auszuschließen, da die während deren Brutzeit übliche, intensive gärtnerische Pflege der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken, vor allem aber der häufige Aufenthalt der Anwohner im Freien, zu starke Beunruhigungen verursacht.

Das untersuchte Gebiet wird von den in der Ortslage lebenden Vogelarten allenfalls gelegentlich zur Nahrungssuche aufgesucht. Dabei handelt es sich jedoch überwiegend um Allerweltsarten, wie sie im Bereich von Hausgärten und an Waldrändern überall verbreitet vorkommen (z. B. Amseln, Meisenarten, Buchfinken, Rotkehlchen, Zilpzalp, Elster, Hausrotschwanz, usw.). Da die in den Gärten der angrenzenden Bebauung vorhandenen Gehölze und sonstige Strukturen unverändert erhalten bleiben, können die dort vorhandenen Vogelarten weiterhin den für innerörtliche Verhältnisse recht gut strukturierten Lebensraum besiedeln.

Darüber hinaus lassen sich aus der Beschreibung der vorhandenen Strukturen keine konkreten Hinweise auf dauerhafte Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im untersuchten Raum ableiten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass in den vorgefundenen Strukturen nicht zumindest zeitweise solche Arten auftreten können. Daher wird im folgenden das untersuchte Gebiet hinsichtlich möglicher Vorkommen

planungsrelevanter Arten anhand der Artenlisten des Meßtischblatts 5014, Quadrant 2 (Quelle: aktuelle LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW“) näher betrachtet. Die Auswertung bezieht sich aufgrund der ortsbezogen eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die im Änderungsgebiet grundsätzlich vorhanden sein können.

Diese Auswertungen erfolgen folgendermaßen:

Zunächst werden die 33 in der nachstehenden Liste aufgeführten Arten daraufhin geprüft, ob sie ihre Lebensräume ganz oder teilweise im Änderungsgebiet 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 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 Änderungsgebiet vorkommenden Arten kurz angesprochen. Potentiell im Änderungsgebiet vorkommende Arten werden hinsichtlich ihrer Lebensraumbedürfnisse genauer betrachtet. Ziel dieser detaillierten Betrachtung ist es, notwendige Informationen für artbezogene Eingriffsvermeidungen und –minimierungen zu erhalten, die bautechnisch vertretbar sind. Sind die Eingriffe unvermeidbar, werden im Zuge dieser Betrachtung funktionale Kompensationen für die betrachteten Arten skizziert. Mit dieser an der Eingriffsregelung angelehnten Vorgehensweise kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betrachteten Arten wirksam vermieden oder verhindert werden. 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 im 2. Quadranten des Messtischblatts 5014

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
		Säugetiere		
Felis silvestris	Wildkatze	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↑	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
		Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Aegolius funereus	Raufußkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
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	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Pernis aviporus	Wespenbussard	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 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	
		Amphibien		
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	

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

5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die folgenden 17 planungsrelevanten Arten im Bereich des 1. Quadranten MTB 5014 sind im untersuchten Gelände **nicht zu erwarten**, da hier grundsätzlich keine geeigneten Lebensraumstrukturen für diese Arten vorhanden sind.

Felis silvestris	Wildkatze
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Aegolius funereus	Raufußkauz
Anthus pratensis	Wiesenpieper
Anthus trivialis	Baumpieper
Asio otus	Waldohreule
Dendrocopos medius	Mittelspecht
Dryobates minor	Kleinspecht
Dryocopus martius	Schwarzspecht
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz
Lanius collurio	Neuntöter
Locustella naevia	Feldschwirl
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger
Picus canus	Grauspecht
Scolopax rusticola	Waldschnepfe
Strix aluco	Waldkauz
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte

Nach Ausschluss der vorstehenden Arten, die in solchen Strukturen leben, welche auf den untersuchten Parzellen nicht oder nur in untergeordnetem Maße vorkommen, verbleiben erwartungsgemäß vorwiegend Arten mit Schwerpunkten bei Fledermäusen, Taggreifvögeln sowie einzelnen Heckenbrütern. Diese Arten werden in den folgenden Ausführungen näher betrachtet.

Potenziell betroffene Arten

Die folgenden 17 planungsrelevanten Arten (einschließlich des aktuell festgestellten Braunen Langohrs, das im MTB 5014 (2. Quadrant) noch nicht gelistet ist) **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). Die skizzierten Maßnahmen sind gleichermaßen für tatsächlich vorhandene wie auch für nicht nachgewiesene, jedoch potentiell vorkommende Arten geeignet. Sie sind so ausgelegt, daß sich die strukturellen Lebensbedingungen besonders für potenziell betroffene Arten nicht verschlechtern, sondern im Laufe der Zeit sogar verbessert werden sollen.

Pipistrellus pipistrellus Zwergfledermaus

Die Zwergfledermaus ist die im Siegerland am weitesten verbreitete Fledermausart und hat sowohl ihre Überwinterungsquartiere als auch ihre Wochenstuben in Gebäudehohlräumen. Solche Bereiche werden von dem Vorhaben nicht betroffen.

Am 18.05.2020 wurden zwischen 22.00 und 22.30 Uhr insgesamt 33 Rufe dieser Art aufgezeichnet, bevorzugt entlang der Straße „Am Langenstück“ und im Umfeld des Anwesens Wittgensteiner Straße 49b. Als Jagdhabitat für Zwergfledermäuse dienen Waldränder und Feldhecken, wie sie in der Ortsrandlage von Allenbach vorhanden sind. Auch innerörtliche, linienhafte Strukturen wie die Gehölzreihen entlang von kommunalen Straßen werden von Zwergfledermäusen gern zur Nahrungssuche aufgesucht. Insbesondere lockt die Beleuchtung der kommunalen Straßen und der privaten Gebäude allerlei Insekten an, die von den Fledermäusen gefangen werden. Die beschriebenen Strukturen im untersuchten Gebiet werden von den geplanten Festsetzungen teilweise betroffen und nach Bebauung der Grundstücke in vielen Fällen wiederhergestellt oder neu angelegt. Eine etwaige Population der Zwergfledermaus wird daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Pipistrellus nathusii Rauhautfledermaus

Die Überwinterungsquartiere (vorwiegend Hohlräume in Bäumen sowie Fels- und Gebäudespalten) der fernwandernden Rauhautfledermaus befinden sich i. d. R. außerhalb von NRW und werden daher von dem Vorhaben nicht berührt. Auch die Wochenstuben dieser Art sind in NRW kaum anzutreffen; sie befinden in Hohlräumen von Bäumen, unter abstehender Borke und in Nistkästen, seltener in Gebäuden. Einzelne, ggf. hierfür geeignete Totholzstrukturen sind in älteren Waldflächen außerhalb des Planänderungsgebiets vorhanden, sie liegen jedoch in hinreichend weiter Entfernung, um Störungen zu vermeiden. Die Jagdhabitate der Rauhautfledermaus liegen an insektenreichen Waldrändern, besonders aber in feuchten bis nassen Lagen in der Nähe von Gewässern. Solche Strukturen sind im engeren untersuchten Gebiet nicht vorhanden, sondern eher entlang des in 40 m entfernt gelegenen Bachlaufs der Ferndorf. Eine etwaige Population wird daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Plecotus auritus Braunes Langohr

Überwinterungsquartiere des Braunen Langohrs (Bunker, Keller und Stollen) werden von dem Vorhaben nicht berührt, vereinzelt suchen die Tiere aber auch Baumhöhlen, Felsspalten und Gebäudequartiere auf. Teilweise sind diese Strukturen (vereinzelte, kleine Baumhöhlen) in stellenweise totholzhaltigen Gehölzbeständen entlang der 40 m südöstlich gelegenen Ferndorf vorhanden, sie werden von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen. Am 18.05.2020 wurden zwischen 22.00 und 22.30 Uhr insgesamt zwei Rufe dieser Art östlich des Anwesens Wittgensteiner Straße 49b aufgezeichnet.

In der wärmeren Jahreszeit lebt diese Art in mehrstufig strukturierten Misch- und Laubwäldern mit Baumhöhlen und jagt dort bodennah im Bereich des Unterholzes. Die Wochenstuben befinden sich in Hohlräumen von Bäumen und in Nistkästen, seltener in Gebäuden. Für die Jagdhabitate und Wochenstuben des Braunen Langohrs gilt analog, daß durch jahreszeitlich unbedenkliche Bauzeiten als Vermeidungsmaßnahme Störungen weitestgehend vermieden werden können, da die hierfür wichtigen Strukturen fast vollständig erhalten bleiben. Daher werden etwaige Populationen dieser Arten **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Accipiter gentilis Habicht

Habichte nisten in Wäldern mit altem Baumbestand (Nadelgehölze und Rotbuchen). Vergleichbare Strukturen sind rund 200 m nördlich bzw. 500 m südöstlich des Änderungsgebiets zwar vorhanden, in diesen teils ortsnah gelegenen Waldflächen sind jedoch keine Horste von Habichten bekannt. In der weiteren, waldreichen Umgebung gibt es jedoch entlegene und für nistende Habichte wesentlich besser geeignete Waldflächen. Das Jagdhabitat eines Habichtpaares umfaßt 400 bis 1000 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von weniger als 0,1 ha innerörtlich gelegener Freiflächen nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Allenbach vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Accipiter nisus Sperber

Sperber nisten bevorzugt in dichten Nadelwaldbeständen, die rund rund 200 m nördlich bzw. 500 m südöstlich des Änderungsgebiets beginnen. Allerdings sind in diesen teils ortsnah gelegenen Waldflächen keine Horste von Sperbern bekannt. In der weiteren, waldreichen Umgebung gibt es jedoch entlegene und für nistende Sperber wesentlich besser geeignete Waldflächen. Das Jagdhabitat eines Sperberpaares umfaßt 400 bis 700 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von weniger als 0,1 ha innerörtlich gelegener Freiflächen nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Allenbach vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Buteo buteo Mäusebussard

Mäusebussarde nisten in Randbereichen von Wäldern sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen, jedoch auf großen Bäumen in 10 bis 20 m Höhe. Solche Strukturen sind sowohl im Änderungsgebiet als auch in näherer und weiterer Umgebung mehrfach vorhanden; dort befindet sich jedoch kein Horst von Mäusebussarden. Zur Jagd werden Offenlandbereiche in weiterer Umgebung des Horstes aufgesucht. Jagende Mäusebussarde sind im untersuchten Gebiet kaum zu erwarten, da es hierfür zu dicht bebaut und mit häufig kleinteiligen Gartenflächen gegliedert ist. Das Jagdhabitat eines Bussardpaares umfaßt mindestens 150 ha. Somit ist klar, dass eine Inanspruchnahme von weniger als 0,1 ha innerörtlich gelegener Freiflächen nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Allenbach vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Carduelis cannabina Bluthänfling

Bluthänflinge besiedeln vor allem Tieflandflächen, dringen gelegentlich aber auch in Talregionen des Berglands vor. Die Vögel bevorzugen Busch- und Heckenlandschaften, wie sie an den Ortsrändern von Allenbach, aber auch inmitten der Ortslage teilweise vorhanden sind. Da sie Nadelgehölze als Niststätten bevorzugen, sind sie eher außerhalb der künftigen Baufelder entlang der Straße „Am Langenstück“ zu erwarten, da unter den Gehölzen an deren talseitiger Böschung einzelne Fichten vorhanden sind. Als Nahrungshabitat sind die Gärten der Bebauung von Allenbach zwar gut geeignet, allerdings wurden bei den bisherigen Begehungen keine Bluthänflinge gesichtet. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Cuculus canorus Kuckuck

Der Kuckuck zählt erst seit kurzem zu den planungsrelevanten Vogelarten in Nordrhein-Westfalen. Er könnte dann betroffen sein, wenn er sein Ei in ein Nest eines an sich nicht planungsrelevanten Wirtsvogels legte, welches sich in den Gehölzen des untersuchten Raumes befände. Grundsätzlich sind Teich- und Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze potenzielle Wirtsvögel des Kuckucks. Einige dieser Arten sind im untersuchten Bereich nicht auszuschließen. Der im Baufeld erforderliche Rückschnitt von Gehölzen erfolgt außerhalb der Brutzeit der Wirtsvögel jeweils in einem Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar. Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben **keine** nachteiligen Auswirkungen auf den Kuckuck haben.

Delichion urbica Mehlschwalbe
Hirundo rustica Rauchschwalbe

Die Brutplätze der Mehlschwalbe und Rauchschwalbe befinden sich an Gebäuden

mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Ställe, Scheunen und Hofgebäude) und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie auch ihre Nahrungshabitate haben. Die ausgedehnten Freiflächen in der Talaue der Ferndorf dienen diesen Arten als Nahrungshabitat, die Tiere werden regelmäßig dort beobachtet. Bei keinem der Begehungstermine wurden jedoch nahrungssuchende Mehl- oder Rauchschwalben über den kleinräumigen Freiflächen des Planänderungsgebietes gesichtet. In der relativ neuen Bebauung des untersuchten Gebietes sind keine Brutplätze dieser Tiere erkennbar. Daher ist davon auszugehen, daß das Vorhaben **keine erheblichen** nachteiligen Auswirkungen auf Mehl- und Rauchschwalbe haben wird.

Falco tinnunculus Turmfalke

Turmfalken besiedeln Felsnischen und Halbhöhlen an Felsen, häufig aber auch an hohen Gebäuden und Ruinen. Im engeren Änderungsgebiet befinden sich keine solchen Gebäude, damit werden keine potenziellen Brutstandorte von Turmfalken betroffen. Alle innerörtlichen und außerhalb gelegenen Freiflächen sind potenzielle Jagdhabitate von Turmfalken. Im Änderungsgebiet werden weniger als 0,1 ha potenzielles Jagdhabitat dieser Greifvögel entfallen. Da jedoch in näherer und weiterer Umgebung zahlreiche weitere, offene und halboffene, teils auch vegetationsarme und -freie Flächen vorhanden sind, ist **nicht** davon auszugehen, daß diese Art in erheblichem Maße gestört werden wird.

Milvus milvus

Rotmilane nisten in Randbereichen von Wäldern sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen. Gehölzstrukturen in für diese Art geeigneter Größe sind im Umfeld der untersuchten Fläche zwar vereinzelt vorhanden, dort sind jedoch keine Horste des Rotmilans festgestellt worden und auch nicht zu erwarten, da die innerörtliche Lage des Änderungsgebiets zu häufigen Beunruhigungen führt, die eine Brut von Rotmilanen ausschließen. Zur Jagd werden Offenlandbereiche mit einem Wechsel von Grünland und Äckern in weiterer Umgebung eines Horstes aufgesucht. Das Jagdhabitat eines Rotmilanpaares umfasst mindestens 1500 ha. Die Bautätigkeit im Bereich von weniger als 0,1 ha umfassenden, zusätzlichen Baufeldern wird nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Allenbach vorhandenen Brutpaaren führen. Diese Art wird **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Pernis aviporus

Wespenbussarde leben in reich strukturierten, halboffenen Landschaften mit alten Baumbeständen und nisten auf höheren Laubbäumen, häufig in verlassenen Horsten anderer Greifvögel. Solche Strukturen sind im engeren Änderungsgebiet vereinzelt vorhanden; dort befindet sich jedoch kein Horst von Wespenbussarden. Sie jagen ihre Beute an Waldrändern und Säumen sowie über Grünland und anderen freien Flächen, wie sie in der Gemarkung von Allenbach außerhalb zusammenhängend bebauter Flächen in größerer Ausdehnung vorhanden sind.

Bisher sind im Änderungsgebiet keine Wespenbussarde beobachtet worden. Geeignete Jagdhabitate sind jedoch in der freien Feld- und Wiesenflur im weiteren Umkreis des Vorhabens überall vorhanden. Daher wird das Vorhaben nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Allenbach vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden.

Phoenicurus phoenicurus Gartenrotschwanz

Gartenrotschwänze halten sich bevorzugt in reich strukturierten Landschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern auf. Sie legen ihre Nester in Halbhöhlen in bis zu 3 m Höhe an, z. B. in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. Solche für den Gartenrotschwanz geeignete Strukturen sind in dem engeren, überplanten Gebiet lediglich ansatzweise vorhanden. Die Tiere suchen eher locker bebaute Flächen und Gehölzgalerien in der Ferndorfaue zur Nahrungssuche auf. In der Gemarkung Allenbach, insbesondere entlang der Gehölze entlang der Ferndorf ca. 40 m südlich des Änderungsgebiets, befinden sich zahlreiche Flächen mit Strukturen, die teilweise noch besser als der betrachtete Bereich als Lebensraum für Gartenrotschwänze geeignet sind. Daher ist davon auszugehen, daß diese Art **nicht** von dem Vorhaben betroffen wird.

Serinus serinus Girlitz

Der Girlitz besiedelt in Mitteleuropa als Kulturfolger kleinräumig und abwechslungsreich bewirtschaftete Siedlungsräume. Dort bieten Bäume und Büsche, die von Krautflächen umgeben sind, Versteckmöglichkeiten, hohe Singwarten und eine ausreichende Nahrungsgrundlage. Er weist die größten Siedlungsdichten in städtischen Vororten, aber auch in mehr ländlich geprägten Siedlungen mit Gärten, Parks, Friedhöfen und Obstgärten auf, solange diese nicht überwiegend aus Niedrigstammkulturen bestehen. Daher ist er im Änderungsgebiet durchaus zu erwarten, wurde dort jedoch weder bei einer der Begehungen gesichtet noch sein charakteristischer Ruf gehört. Die Festsetzung überbaubarer Flächen beansprucht keine Strukturen, die für Girlitze als Brut- oder Nahrungshabitat von zentraler Bedeutung sind. Daher ist **nicht** zu erwarten, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Sturnus vulgaris Star

In Europa ist der Star flächendeckend verbreitet, er fehlt nur im Inneren großer geschlossener Waldgebiete, in völlig ausgeräumten Agrarlandschaften sowie in Höhenlagen ab etwa 1500 Meter. Auch städtische Lebensräume werden bis in die Zentren besiedelt. Höchste Dichten werden in Bereichen mit höhlenreichen Baumgruppen und benachbartem Grünland zur Nahrungssuche erreicht. Allerdings sind im Änderungsgebiet keine Strukturen vorhanden, die als Bruthabitat geeignet wären (fehlende Baumhöhlen in den noch vitalen Laubgehölzen, Nistkästen und sonstige, hinreichend große Hohlräume z. B. an Gebäuden). Als Nahrungshabitat

suchen Stare vielfältig gegliederte Bereiche auf mit ausreichend wirbellosen Beutetieren im Frühjahr und obsttragenden Gehölzen im Sommer. Die im Änderungsgebiet vorhandenen Strukturen (Ausgedehnte Hausgärten mit einzelnen Obstgehölzen) sind für nahrungssuchende Stare zwar grundsätzlich geeignet, hier sind bei den Begehungen jedoch keine Stare gesichtet worden. Offensichtlich suchen die Tiere in der Ortslage von Allenbach und auf benachbarten Freiflächen attraktivere Strukturen auf. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

6. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen

Wie im vorstehenden Abschnitt dargelegt, wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“ auf die meisten der möglicherweise im untersuchten Bereich vorkommenden, planungsrelevanten Arten entweder keine oder allenfalls sehr geringfügige Auswirkungen haben. Diese Auswirkungen können besonders mit Bauzeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten dieser Tiere (in der Regel von Anfang April bis Mitte Juli eines jeden Jahres) minimiert bzw. ganz vermieden werden. Nicht nur zum Schutz der betrachteten, planungsrelevanten Arten, sondern der gesamten hier vorhandenen Tierwelt sollten während der Brutzeiten keine Baumaßnahmen (außer ggf. Einsaatarbeiten oder ähnliches) stattfinden oder zumindest nicht begonnen werden. Die Fällung von im Baufeld befindlicher Bäume ist ohnehin nur im Winterhalbjahr (01. Oktober bis 28. Februar) zulässig.

Geringfügig betroffen sein können solche Arten, die das Änderungsgebiet ganz oder teilweise als Jagdhabitat nutzen. Trotz der mit einer GRZ von 0,4 geringfügig verdichteten, aber an der Umgebung angepassten Bebauungsdichte sind örtlich Strukturen vorhanden, die für eine ganze Reihe von Arten, darunter auch einzelne planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten, durchaus gute Lebenbedingungen darstellen. Nach Realisierung der durch die Bebauungsplanänderung möglichen Bauvorhaben werden die verbleibenden, nicht überbaubaren Gartengrundstücke diesen Tieren weiterhin zumindest eingeschränkt ermöglichen, dort zu nisten und auf Nahrungssuche zu gehen. Spezielle Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Tieren auf den Grundstücken sind demzufolge nicht erforderlich.

Schließlich sind auf den freien Grünlandflächen sowie Waldflächen auf den umgebenden Talhängen und Kuppen der weiteren Umgebung, auch in der Ferndorfaue, sehr viele – häufig auch besser geeignete – Jagd- und Fortpflanzungshabitate für eventuell betroffene Arten vorhanden, daher können die aufgeführten, sehr geringfügigen Beeinträchtigungen durch die im Zuge der 6. Änderung zulässige Bebauung zugelassen werden. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich zusätzliche, weiter entfernt gelegene Kompensationsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen.

7. Zusammenfassung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“ in Hilchenbach-Allenbach wird innerhalb des ca. 0,3 ha großen Änderungsgebiets Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im potenziellen Baustellenbereich und ggf. darüber hinaus auswirken können. In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung wird herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen diese Festsetzungen trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist.

Als Ergebnis dieser Auswertung ist festzuhalten, dass keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Um auch geringfügige, potenzielle Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, sollten in den Auflagen zur Baugenehmigung Arbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten entweder ausgeschlossen werden oder, falls doch in diesen Zeiten (Anfang April bis Ende Juli) mit Bauarbeiten begonnen werden soll, eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgeschrieben werden.

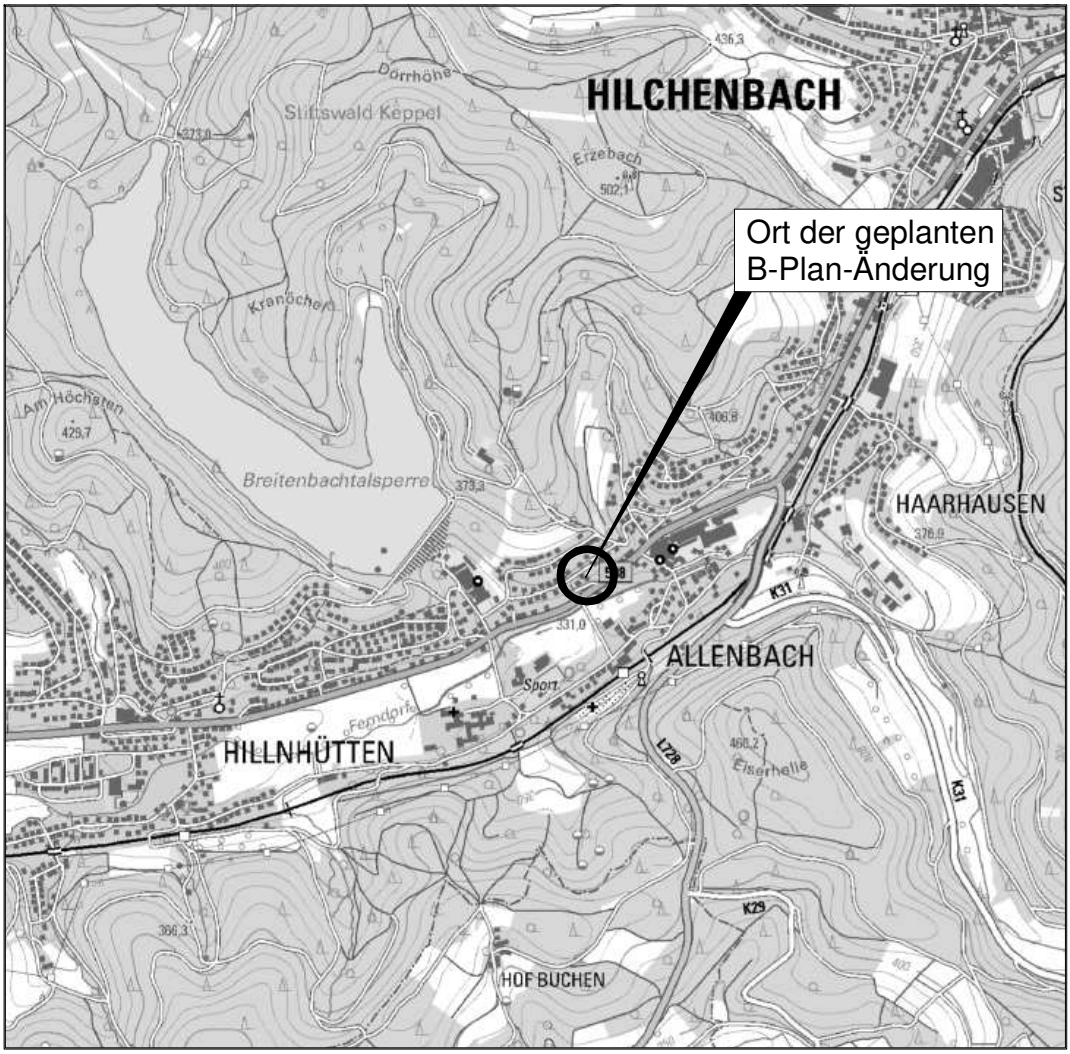
In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche der 33 planungsrelevanten Arten des 2. Quadranten des Messtischblatts 5014 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, daß sehr viele der betrachteten Arten voraussichtlich überhaupt nicht von den Festsetzungen der 6. Änderung betroffen sein werden, da hier keine für sie geeigneten Habitate vorhanden sind. Maximal 16 Arten der Liste sowie die darin nicht aufgeführte, aber nachgewiesene Fledermausart „Braunes Langohr“ können ggf. betroffen sein. Die geplante Vorgehensweise bei der Umsetzung des Vorhabens (insbesondere Vermeidung jahreszeitlich sensibler Bauzeiten) stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sicher.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

Aufgestellt im September 2020:



Rainer Backfisch, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung



Stadt Hilchenbach

Stadtteil Allenbach
6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 "Das Langenstück"

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Übersichtsplan des Änderungsgebietes

Maßstab 1 : 25000

Bearbeitung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

Beschluss aus der Niederschrift

über die 4. Sitzung / 11. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach am Mittwoch, dem 24. März 2021

10.2 Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach
1. Beschluss über die Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Belange
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB
3. Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB
Vorlage 80/11

Beschluss:

Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt:

Abwägungsbeschluss

Beschluss über die Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Belange

Der Rat der Stadt Hilchenbach nimmt zur Kenntnis, dass während der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen zum Bauleitplanverfahren vorgebracht wurden.

Der Rat der Stadt Hilchenbach nimmt zur Kenntnis, dass während der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nummer 3 sowie § 4 Absatz 2 BauGB seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen und Hinweise zum Bauleitplanverfahren vorgebracht wurden. Diese sind der Vorlage als Anlage beigefügt und Bestandteil der entsprechenden Beschlüsse. Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt die in Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB

Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt den Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach gemäß der der Vorlage als Anlage beigefügten Fassung nach § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung.

Die der Vorlage als Anlage beigefügte Begründung nach § 9 BauGB wird gebilligt.

Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB

Der Rat der Stadt Hilchenbach beauftragt die Verwaltung, den Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 2 BauGB von einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten in eine Wohnbaufläche zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig mit 28 Ja-Stimmen

Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach
Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 2 und 3 sowie mit § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB vorgebrachten Belange

Im Zeitraum der öffentlichen Auslage des Bebauungsplans gingen seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen ein.

Übersicht über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

beteiligte Behörde / Träger öffentlicher Belange	Eingang der Stellungnahme	Anregungen	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Rückmeldung
Deutsche Telekom Technik GmbH	---	☐	☐	☐	☒
Kreis Siegen-Wittgenstein	14.12.2020	☒	☒	☐	☐
Westnetz GmbH Dortmund	---	☐	☐	☐	☒
Westnetz GmbH Siegen	18.11.2020	☐	☒	☐	☐
Stadt Hilchenbach – Fachbereich 3	11.11.2020	☐	☐	☒	☐
Stadt Hilchenbach - Stadtwerke	11.11.2020	☐	☒	☐	☐

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB

Nr.	beteiligte Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahmen / Anregungen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
1a	Kreis Siegen-Wittgenstein Untere Wasserbehörde	Durch die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplans werden keine hier zu vertretenden Belange angestoßen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
1b	Kreis Siegen-Wittgenstein Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	Die seitens der Stadt Hilchenbach zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Hinweise und Anregungen werden von hier nicht gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

1c	Kreis Siegen-Wittgenstein Untere Naturschutzbehörde	Gegenüber der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben. Jedoch bedürfen die unter Buchstabe E. Nr. 1 der Planurkunde als Hinweis zitierten Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich einer zeitlichen Einschränkung von Bauarbeiten zum Schutz der wildlebenden Tierwelt während der Brut- und Aufzuchtzeiten einer expliziten Festsetzung dergestalt, dass jede Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetation in Anlehnung an § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum 01.03. bis 30.09. eines Jahres unzulässig ist. Aufgrund derzeit negativer Tendenzen hinsichtlich der Gestaltung privater Hausgartenbereiche wird zudem auf den aktuellen Leitfaden „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ des Städte- und Gemeindebundes NRW (11/2019) hingewiesen, dessen Umsetzung in der kommunalen Bauleitplanung zu erwarten ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach den in § 9 BauGB abschließend aufgelisteten Inhalten und Regelungen eines Bebauungsplans, ist eine Festsetzung hinsichtlich der Beachtung von Bauzeiten beziehungsweise ökologischen Baubegleitung nicht möglich. Die Stellungnahme zur Einschränkung der Bauarbeiten wird im Hinweistext und der Begründung ergänzt. Dahingehend wird der Anregung gefolgt. Im angesprochenen Leitfaden des Städte- und Gemeindebunds wird ausgeführt, dass eine entsprechende Festsetzung zu Begrünung und Bepflanzung von Hausgärten nicht im Rahmen der Änderung eines bestehenden Bebauungsplans vorgenommen werden kann. Dies kann nach Artikel 14 Absatz 1 des Grundgesetzes, welches den Schutz des Eigentums beinhaltet, zu einem Planungsschaden führen. Diese Festsetzungen können daher nur bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplans zum Tragen kommen. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis zur Gestaltung der Vorgärten in die Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 7.8.7 Klimaschutz, aufgenommen wird.
1d	Fachgebiet Immissionsschutz	Zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Das Langenstück“ der Stadt Hilchenbach, Stadtteil Allenbach, werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
2	Westnetz GmbH	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes erheben wir keine Bedenken, sofern auf unsere vorhandenen Anlagen Rücksicht genommen wird. Innerhalb des Plangebietes betreiben wir eine Nieder-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weder der Verlauf der Gasleitung noch der Nieder-

		spannungsfreileitung sowie eine Gasleitung, auf die nicht ersatzlos verzichtet werden kann. Wir bitten Sie, uns rechtzeitig in Ihre weiteren Planungen mit einzubeziehen.	spannungsfreileitung werden durch die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt. Keine Abwägung erforderlich.
	Verwaltung		
	Fachbereich 3 Liegenschaften, Umlegung, Denkmalschutz, Straßenwidmung, Gebäudemanagement, Energie, Tiefbau	Liegenschaften Seitens 360 keine Bedenken; zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
	81 Stadtwerke	Für den Entwurf möchten wir um folgende Ergänzungen / Änderungen bitten: Zu dem Bebauungsplan Punkt 7.4 Abwasserentsorgung: Abwasserkanäle sind vorhanden. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Maßnahmen oder Nutzungen vorbereitet, die nicht über das bestehende Netz hinaus entsorgt werden können. Die Entwässerung in der Straße „Am Langenstück“ erfolgt im Trennsystem. Für die Entwässerung ist ggf. für das Schmutz- und Regenwasser eine Hebeanlage notwendig. Als Alternative kann die Entwässerung, in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern der im Flurstück 310 vorhandenen Anlagen, talseits im Mischsystem erfolgen. Die gemeinsame Nutzung ist durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern. Die privaten Leitungen sind ggf. größer zu dimensionieren. Niederschlagswasser: … Als Alternative kann die Entwässerung, in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern der im Flurstück 310 vorhandenen Anlagen, talseits im Mischsystem erfolgen. Die gemeinsame Nutzung ist durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern. Die privaten Leitungen sind ggf. größer zu dimensionieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die unterstrichenen Textpassagen werden unter Punkt 7.4 „Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz“ bei den Unterpunkten „Abwasserentsorgung“ und „Niederschlagswasser“ ergänzt. Keine Abwägung erforderlich.

Amtliches Bekanntmachungsblatt

Amtsblatt der Stadt Hilchenbach

Ausgabe 4/ 2021 vom 27. April 2021



Luftkurort HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Nächster Erscheinungstag voraussichtlich 8. Juni 2021
Redaktionsschluss: 28. Mai 2021

Herausgeber: Der Bürgermeister, Stadt Hilchenbach

- Bürgerdienste -, Markt 13, 57271 Hilchenbach

Zuständigkeit:

Alina von Germeten | 02733/288-218 | A.vongermeten@hilchenbach.de

Druckauflage 1.200 Exemplare; Bezug:

- Kostenlose Abholung bei: Sparkasse sowie Volksbank und deren Filialen, Aral-Tankstelle, Bahnhof Hilchenbach, „Der kleine Konsum“ in Müsen und Haus Abendfrieden
- Download als PDF-Datei im Internet unter www.hilchenbach.de
- Bezug im Abonnement vom Herausgeber (Telefon 02733/288-0) gegen Kostenerstattung in Höhe von zurzeit 7,00 Euro pro Jahr innerhalb Hilchenbachs und 18,00 Euro pro Jahr außerhalb

Titelbild: Silvia Schwarzpaul, Innenteil: pixabay, Stadt Hilchenbach und Rothaarsteigverein

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Amtsblatt – Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Hilchenbach

39.	**Allgemeinverfügung der Stadt Hilchenbach vom 26. März 2021 zum Vollzug des Gaststättengesetzes, der Gewerbeordnung und des Prostituiertenschutz-gesetzes; hier: Verlängerung gewerberechtlicher Erlöschensfristen**
40.	**Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfes der Haushaltssatzung der Stadt Hilchenbach für das Haushaltsjahr 2021**
41.	**7. Satzung vom 6. April 2021 zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Hilchenbach vom 30. November 2004**
42.	**Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Absatz 1 BauGB Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 BauGB**
43.	**Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“, Stadtteil Hilchenbach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB**
44.	**Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 68 „Gewerbegebiet Lützeler Heide“, Stadtteil Lützel Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß mit § 2 Absatz 1 BauGB**

Teil II: Regelmäßige Angebote | Nachrichten | Veranstaltungen

45.	**Informationsaustausch mit der Ordnungsbehörde der Stadt Hilchenbach auch zur Corona-Pandemie: Per E-Mail an ordnungsbehoerde@hilchenbach.de**
46.	**Bürgerschnellteststellen in Hilchenbach**
47.	**Besondere Dienstleistung in Hilchenbach: Energieberatung mit Zertifikat**
48.	**Termine der mobilen Annahme für Elektroschrott**
49.	**Wochenmarkt in Hilchenbach**

42. Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Absatz 1 BauGB Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 BauGB

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 24. März 2021 gemäß der Verwaltungsvorlage (Vorlage-Nr. 80/11) folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt den Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach gemäß der der Vorlage als Anlage beigefügten Fassung nach § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung. Die der Vorlage als Anlage beigefügte Begründung nach § 9 BauGB wird gebilligt.“

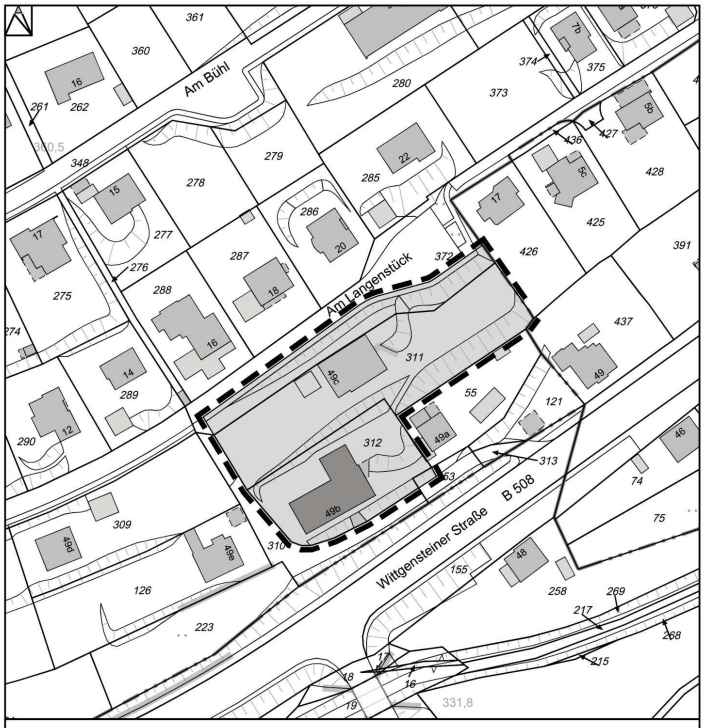
Rechtsgrundlagen

- § 10 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I, Seite 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
- § 7 und § 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 666, SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. Seite 516) in der zurzeit gültigen Fassung

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung liegt im Stadtteil Allenbach und umfasst die Flurstücke 311, 312 und 372 (teilweise) der Flur 5 in der Gemarkung Allenbach.

Das Plangebiet beinhaltet den Bereich der Wittgensteiner Straße 49b und 49c zwischen der Bundesstraße B 508 und der Wendeanlage „Am Langenstück“. Das Gebiet ist aus der nachfolgenden Planzeichnung (ohne Maßstab) ersichtlich.



Ziele der Planung

Im gültigen Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“ ist im Planbereich eine größere überbaubare Fläche festgesetzt, die jedoch den Grundstücksbereich nordöstlich des Hauses Wittgensteiner Straße 49c nicht beinhaltet. Ziel der Bebauungsplanänderung ist daher, hier eine überbaubare Fläche zu schaffen. Des Weiteren ist die Anpassung der Baugrenzen erforderlich.

Übereinstimmungserklärung

Der Wortlaut des vorstehenden Satzungsbeschlusses stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom 24. März 2021 gemäß § 2 Absatz 3 BekanntmVO überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Absätze 1 und 2 BekanntmVO).

Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters vom 14. April 2021

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst wurde. Konkret wurde die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten in eine Wohnbaufläche berichtigt.

Der berichtigte Flächennutzungsplan kann ebenso wie der Bebauungsplan während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Hilchenbach – Raum 109 – eingesehen werden.

Hinweise

1. Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

   b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Hilchenbach vorher gerügt, dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

2. Gemäß § 44 Absatz 5 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen kann, wenn die in den § 39 bis § 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

   1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

   2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

   3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Inkrafttreten
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 2 „Das Langenstück“, 6. Änderung, Stadtteil Allenbach als Satzung in Kraft.

Nach § 10 Absatz 3 BauGB liegt der Bebauungsplan sowie die Begründung ab sofort im Rathaus der Stadt Hilchenbach Markt 13, 57271 Hilchenbach, Zimmer 109 während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereit. Über den Inhalt des oben genannten Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Sollte das Rathaus pandemiebedingt noch geschlossen sein, ist eine Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminvereinbarung wie folgt möglich: Telefon-Nummer 02733 / 288-167 oder per E-Mail info@hilchenbach.de. Das Betreten des Rathauses ist aufgrund der COVID-19-Pandemie nur unter den jeweils aktuell geltenden Bedingungen möglich.

Darüber hinaus können die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Hilchenbach unter https://www.hilchenbach.de/Bauen-Wohnen/Bauleitplanung - Rechtskräftige Bebauungspläne - Stadtteil Allenbach eingesehen werden.

Hilchenbach, den 14. April 2021
Der Bürgermeister
Kaioglidis

43. Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“, Stadtteil Hilchenbach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB

Beschluss
Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 24. März 2021 gemäß der Verwaltungsvorlage (Vorlage-Nr. 78/11) folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“, Stadtteil Hilchenbach, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Bereich zwischen den Straßen „Im Unteren Marktfeld" und „Im Oberen Marktfeld“, wie aus der der Vorlage beigefügten Anlage ersichtlich. Konkret handelt es sich um die Flurstücke 45, 668, 1042 und 1044 der Flur 13 in der Gemarkung Hilchenbach.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB wird verzichtet. Stattdessen erfolgt gemäß § 13a Absatz 3 BauGB die Bekanntmachung, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.“

Rechtsgrundlagen
- § 13a in Verbindung mit § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3 November 2017 (BGBl. I, Seite 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
- § 7 und § 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 666, SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. Seite 516) in der zurzeit gültigen Fassung