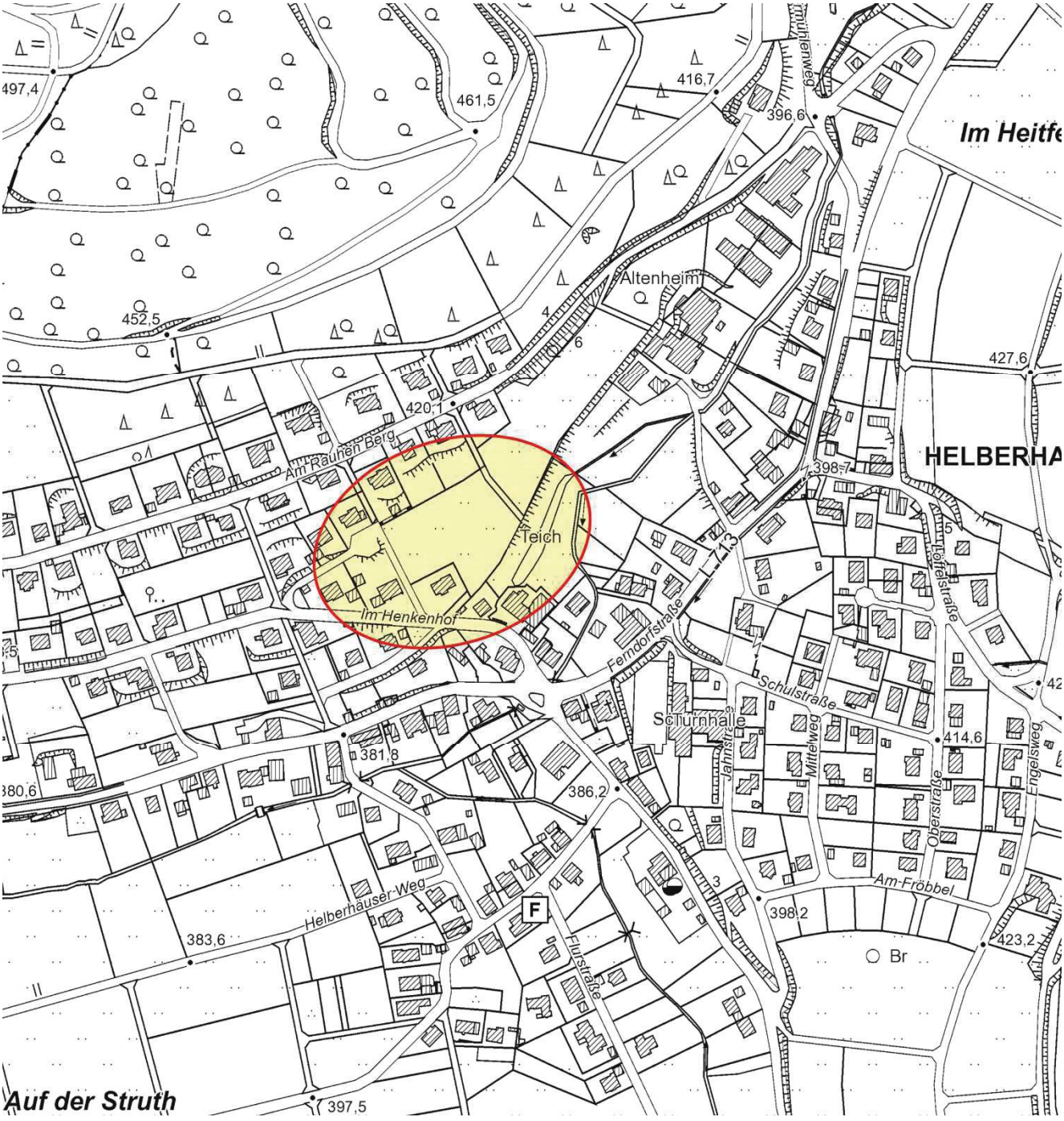
B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung

Stadt Hilchenbach – Stadtteil Helberhausen

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzung vom 22. September 2021 – Rechtskraft: 12. Oktober 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	Ver- und Entsorgung	7
2.5	Natur, Landschaft, Umwelt	7
2.6	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	7
3.	**Planungsbindungen**	**9**
3.1	planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.2	Landes- und Regionalplanung	11
3.2.1	Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag	23
3.3	Flächennutzungsplanung	23
3.4	Landschaftsplanung	24
3.5	sonstige städtebauliche Planungen (Rahmenpläne)	24
4.	**Planungskonzept**	**25**
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	25
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	26
5.	**Planinhalt (Abwägung und Begründung)**	**28**
5.1	Berücksichtigung des Investitionsbedarfs	28
5.2	Planalternativen	28
5.3	Nutzung der Baugrundstücke	29
5.3.1	Art der baulichen Nutzung	29
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung	29
5.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	30
5.3.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	30
5.4	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	30
5.5	Ausgleichsmaßnahmen	31
5.6	Gestaltungsregelungen	32
5.7	Hinweise	33
5.8	Flächenbilanz	33
6.	**Umweltbericht**	**33**

Nr.	Inhalt	Seite

7. Auswirkungen der Planung 34
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 34
7.2 Verkehr 34
7.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz 34
7.4 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz 35
7.5 Immissionsschutz 36
7.6 Denkmalschutz, Bodendenkmäler, Naturdenkmale 36
7.7 Bergbau 37
7.8 Natur, Landschaft und Umwelt 37
7.8.1 Schutzgebiete und sonstige naturschutzrechtliche Belange 37
7.8.2 Umweltverträglichkeitsprüfung 37
7.8.3 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt 37
7.8.4 Artenschutz 42
7.8.5 Bodenschutz 43
7.8.6 Altlasten 45
7.8.7 Klimaschutz 45
7.9 Bodenordnende Maßnahmen 47
7.10 Kosten und Finanzierung 47

8. Verfahren 47
8.1 Aufstellungsbeschluss 47
8.2 Offenlage- und Billigungsbeschluss 47
8.3 Anhörung der Beteiligten 47
8.4 Satzungsbeschluss 47
8.5 Inkrafttreten 48
8.6 Berichtigung des Flächennutzungsplans 48

9. Rechtsgrundlagen 48

10. Anlagen 49

Gesetzliche Grundlagen und sonstige Vorschriften zur Bauleitplanung
Die der Planung zu Grunde 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. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Er dient der Nachverdichtung.

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

§ 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. 7.100 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

Der Planbereich liegt im Ortskern von Helberhausen und ist im Norden, Süden und Westen von Wohnbebauung umgeben. Bisher wurde das Gebiet teilweise als landwirtschaftliche Wiesenfläche genutzt, weiterhin befinden sich zwei Wohnhäuser im Planbereich.

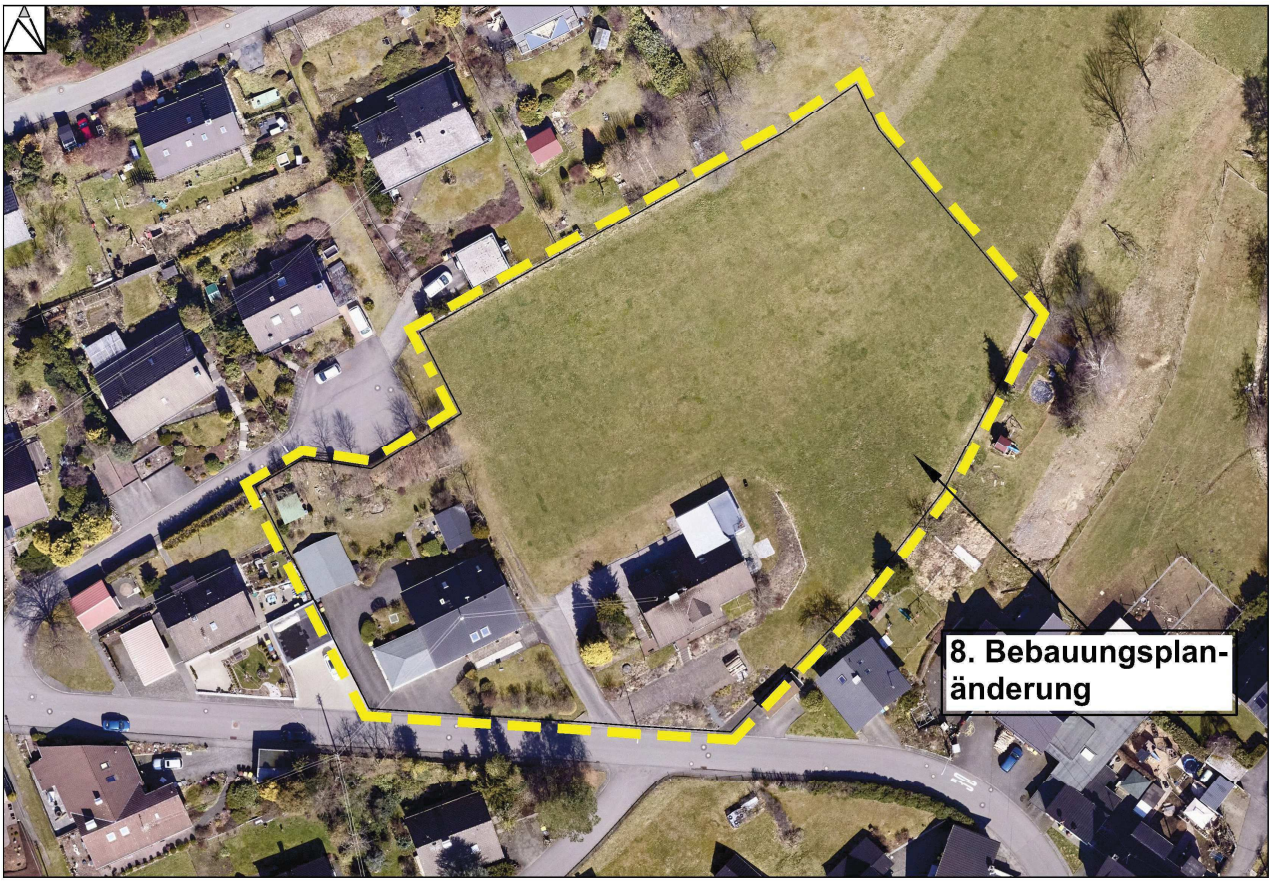


Abb. 1:
Luftbild – ohne Maßstab

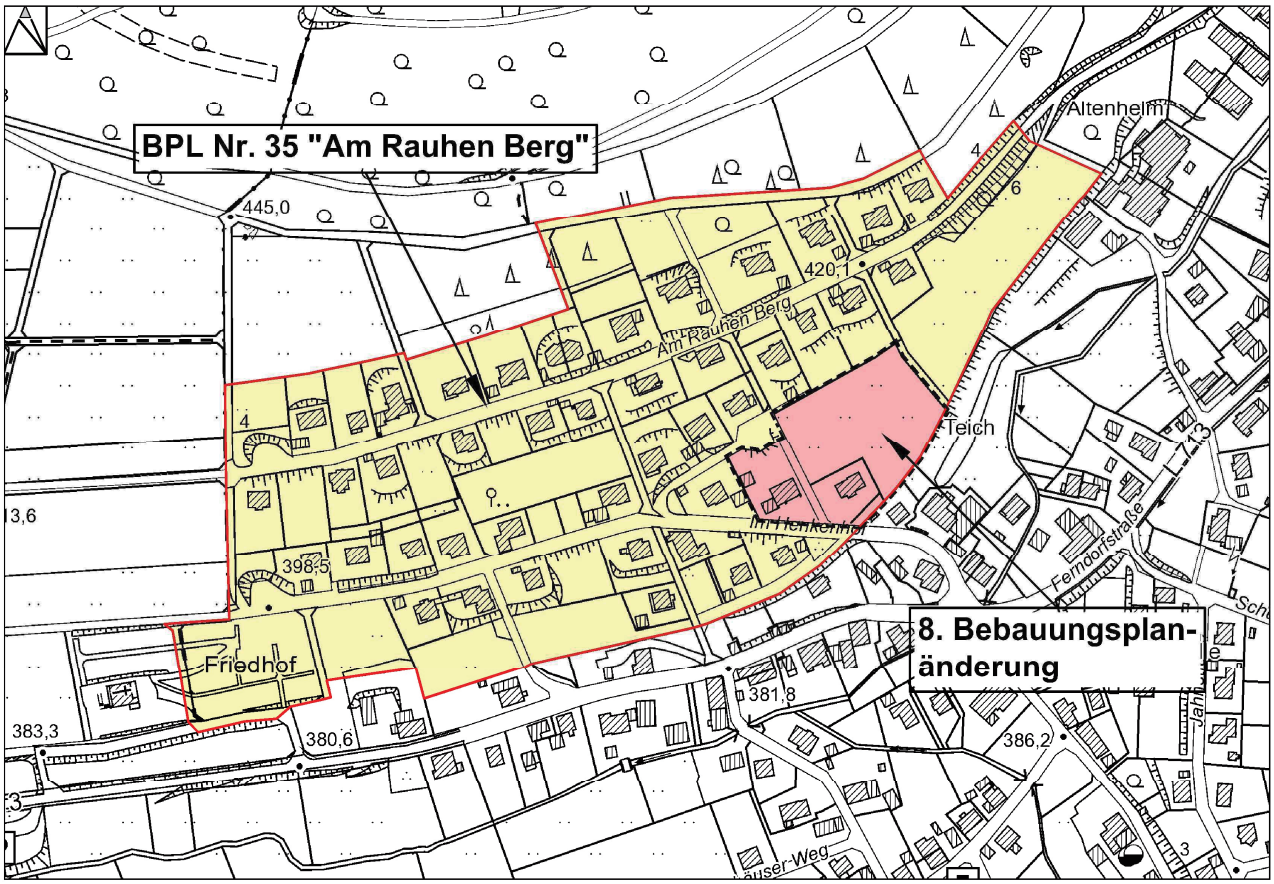


Abb. 2:
Amtliche Basiskarte – ohne Maßstab

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Bebauungsplanänderung hat vordergründig zum Ziel, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche in ein Wohnbaugebiet umzuwandeln. Hierzu sollen überbaubare Flächen mittels Baugrenzen geschaffen werden. Etwa 4 Wohngebäude können je nach Aufteilung auf dem Flurstück 488 errichtet werden. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgehend von der Wendeanlage „Im Henkenhof“ beziehungsweise mittels einer Zuwegung südlich des Bestandsgebäudes „Im Henkenhof 7“.

Weiterhin erfolgt eine Anpassung der Baugrenzen an den vorhandenen Gebäudebestand und eine Angebotsplanung für ein zusätzliches Baufenster nördlich des Gebäudes „Im Henkenhof 9“.

Nach § 1a Absatz 2 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. Die umgebende Wohnbebauung im Norden, Süden und Westen begründen die städtebauliche Entwicklung zur Schaffung von Wohnraum im Ortskern von Helberhausen.
Es gibt zwar einige Baulücken in Helberhausen, die dem Markt jedoch nicht oder nur in geringer Anzahl zur Verfügung stehen, gleichwohl gibt es Nachfragen nach Baugrundstücken im Ort. Daher trägt die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zur Eigenentwicklung von Helberhausen bei, insbesondere durch Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Helberhausen und ist geprägt durch eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche sowie bestehende Wohnbebauung. Nördlich, südlich und westlich grenzt unmittelbar Wohnbebauung an. Östlich befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Grünflächen sowie eine Teichanlage, der Mühlengraben und der Ferndorfbach.

2.2 Bebauung und Nutzung

Derzeit stellt sich das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar, wie im Bebauungsplan Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ festgesetzt. Weiterhin befinden sich 2 Wohngebäude im Planbereich.

2.3 Erschließung

Der Planbereich kann von Süden über die Straße „Im Henkenhof“ bzw. im Nordwesten über die Wendeanlage erreicht werden. Zwischen den Häusern Im Henkenhof 7 und 9 besteht eine Zuwegung zur landwirtschaftlichen Fläche.

2.4 Ver- und Entsorgung

Eine technische Erschließung mit Wasserleitungen, Abwasserkanälen, Gasleitung etc. existiert im Planbereich derzeit nur teilweise. Eine Wasserleitung verläuft von der Straße „Am Rauhen Berg“ Richtung Süden zur Straße „Im Henkenhof“ und weiter im Bereich des Flurstücks 383. Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich anschließend verlaufen ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal im Trennsystem (Flurstücke 309, 310 und 472).

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Der Planbereich stellt sich größtenteils als unbebaut dar. Die Flurstücke 322 und 487 sind mit Wohnhäusern bebaut, hier befinden sich auch Gehölze und Rasenflächen. Das Flurstück 488 ist gekennzeichnet durch eine Grünlandfläche (Weide). Bäume und Sträucher befinden sich hier nicht.

2.6 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich einer innerörtlichen landwirtschaftlichen Fläche sowie zwei bestehende Wohnhäuser.

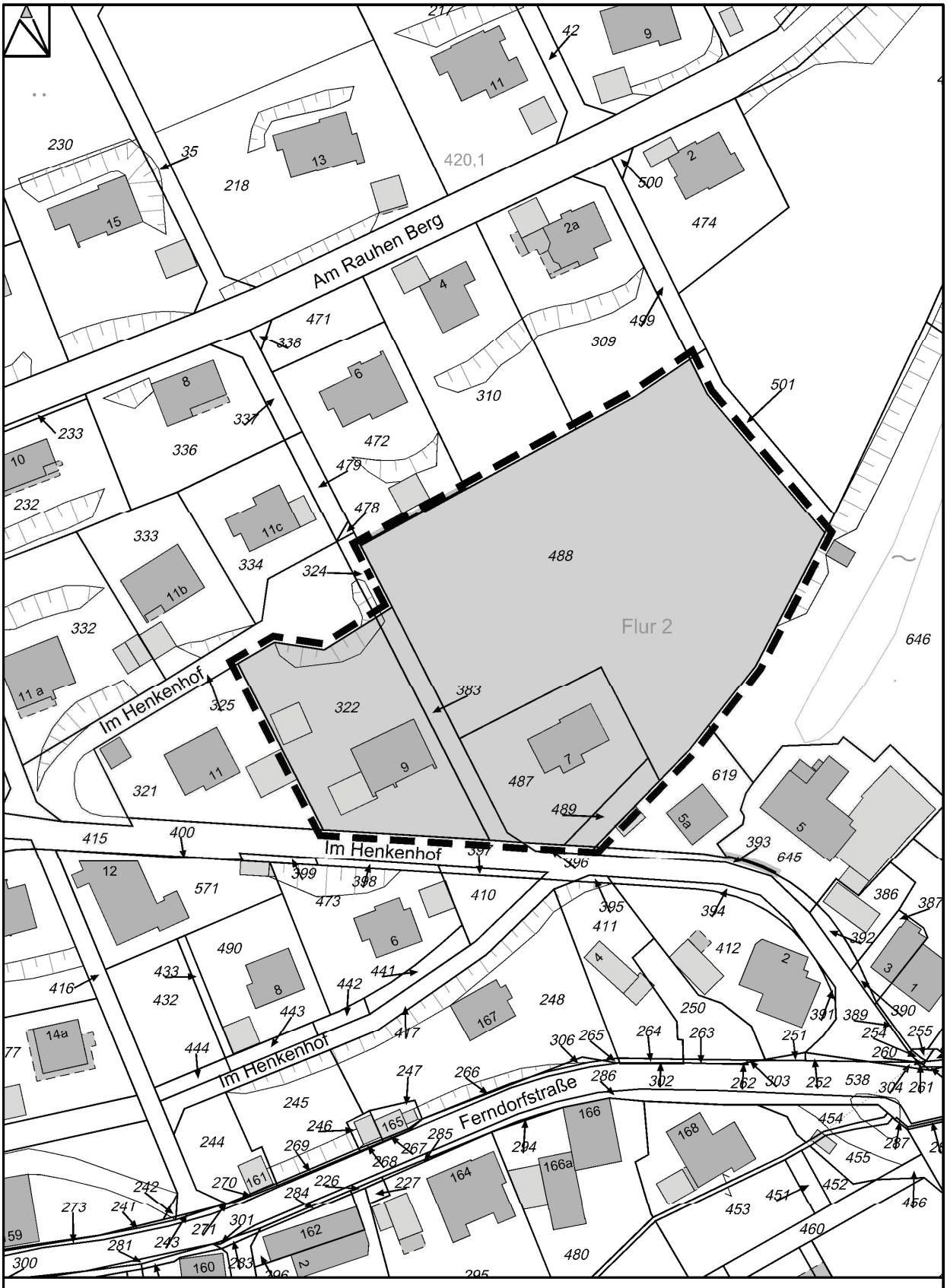


Abb. 3: Liegenschaftskarte

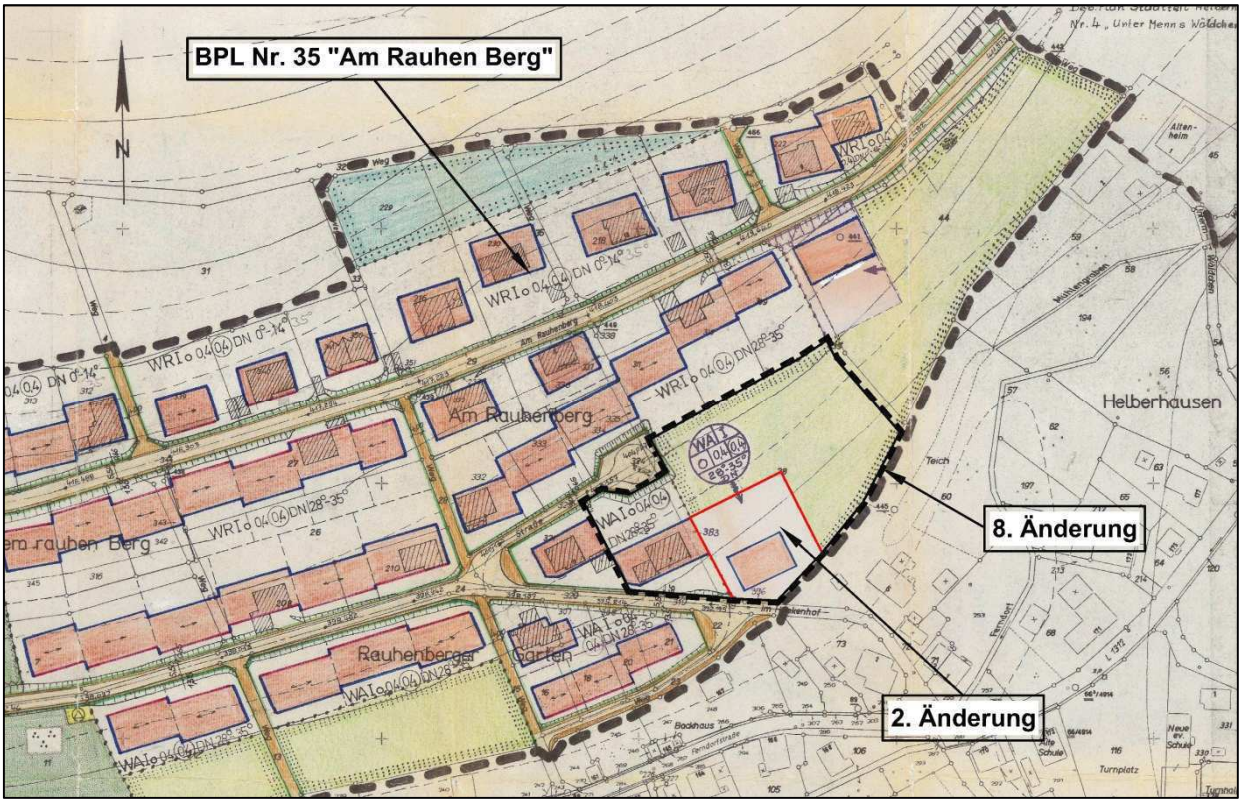
Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Eigentumsverhältnisse
Helberhausen	2	322	1.355 m²	privat
		383	215 m²	öffentlich
		487	858 m²	privat
		488	4.603 m²	privat
		489	111 m²	privat

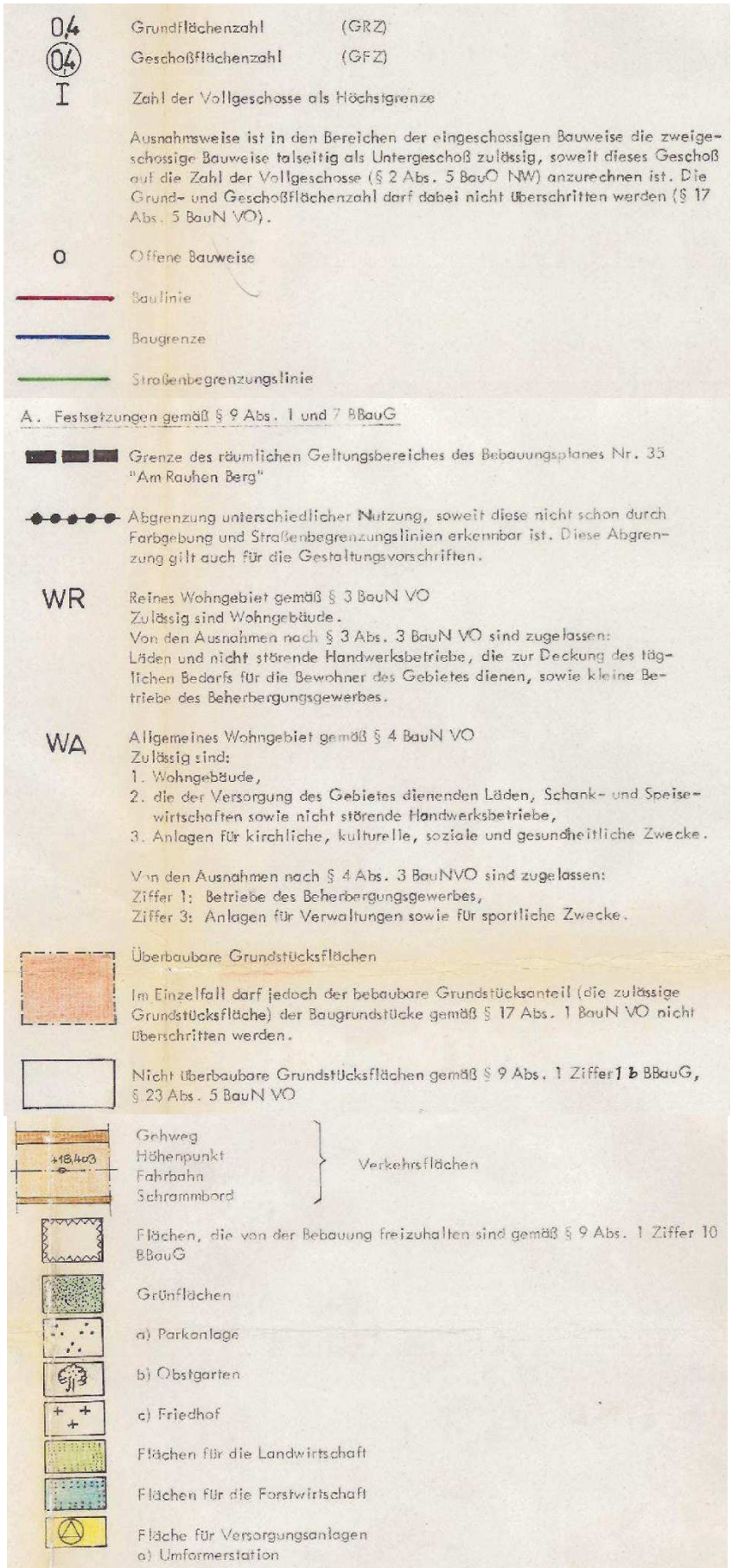
3. PLANUNGSBINDUNGEN

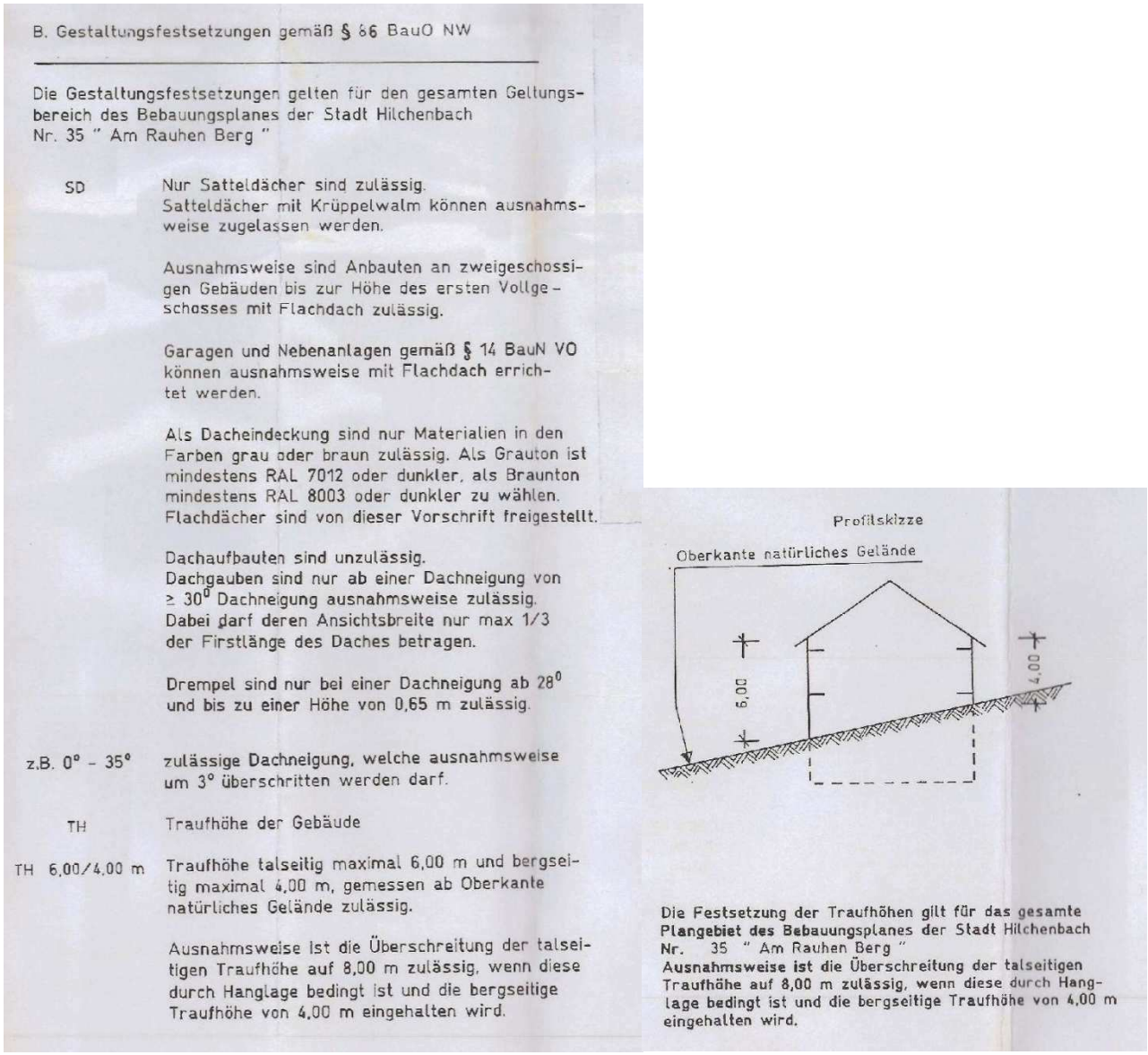
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die aktuelle planungsrechtliche Zulässigkeit im Plangebiet ergibt sich aus dem Bebauungsplan Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ sowie der 2. Änderung. Einzelheiten sind der Planurkunde sowie der dazugehörigen Begründung zu entnehmen.
Der Ursprungsplan vom 06.08.1979 setzt im Planbereich eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Die 2. Änderung des Bebauungsplans vom 01.04.1985 ändert einen Teilbereich in einen Bauplatz.
Die Gestaltungsvorschriften für den gesamten Geltungsbereich wurden am 17.06.1996 im Rahmen der 3. Änderung rechtskräftig.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans ersetzt die 2. Änderung.




0,4
Grundflächenzahl (GRZ)
0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)
I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise ist in den Bereichen der eingeschossigen Bauweise die zweigeschossige Bauweise talseitig als Untergeschoß zulässig, soweit dieses Geschoß auf die Zahl der Vollgeschosse (§ 2 Abs. 5 BauO NW) anzurechnen ist. Die Grund- und Geschoßflächenzahl darf dabei nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 5 BauN VO).
o
Offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 "Am Rauhen Berg"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.
WR
Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO
Zulässig sind Wohngebäude.
Von den Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauN VO sind zugelassen:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
WA
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen:
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.
Überbaubare Grundstücksflächen
Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 b BBauG, § 23 Abs. 5 BauN VO
+18,403
Gehweg
Höhenpunkt
Fahrbahn
Schrammbord
Verkehrsflächen
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 10 BBauG
Grünflächen
a) Parkanlage
b) Obstgarten
c) Friedhof
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Fläche für Versorgungsanlagen
a) Umformerstation



B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NW

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "

SD — Nur Satteldächer sind zulässig. Satteldächer mit Krüppelwalm können ausnahmsweise zugelassen werden.

Ausnahmsweise sind Anbauten an zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach zulässig.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens RAL 8003 oder dunkler zu wählen. Flachdächer sind von dieser Vorschrift freigestellt.

Dachaufbauten sind unzulässig.
Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von ≥ 30° Dachneigung ausnahmsweise zulässig. Dabei darf deren Ansichtsbreite nur max 1/3 der Firstlänge des Daches betragen.

Drempel sind nur bei einer Dachneigung ab 28° und bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

z.B. 0° - 35° — zulässige Dachneigung, welche ausnahmsweise um 3° überschritten werden darf.

TH — Traufhöhe der Gebäude

TH 6,00/4,00 m — Traufhöhe talseitig maximal 6,00 m und bergseitig maximal 4,00 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände zulässig.

Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,00 m zulässig, wenn diese durch Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,00 m eingehalten wird.

Profilskizze

Oberkante natürliches Gelände

6,00

4,00

Die Festsetzung der Traufhöhen gilt für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes der Stadt Hilchenbach Nr. 35 " Am Rauhen Berg "
Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,00 m zulässig, wenn diese durch Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe von 4,00 m eingehalten wird.

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 Kraft getreten am 08.02.2017, Änderung in Kraft getreten am 06.08.2019) 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.	Helberhausen liegt aufgrund der Einwohnerzahl im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.
Z 2-4	**Entwicklung der Ortsteile im Freiraum** In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich.	Es entfällt eine ca. 4.600 m² große landwirtschaftliche Fläche. Die Wohnentwicklung erfolgt in der Ortslage.
Z 6.1-1	**Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung** Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.	Die Siedlungsentwicklung findet in der Ortslage statt, die 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.	Siehe Ziel 2-4: bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
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 Innerortslage von Helberhausen
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

Ziel (Z) / Grundsatz (G)	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
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. Die Erschließung innerhalb des Planbereichs wird privatrechtlich geregelt.
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 bis zu 4 Baugrundstücke in der Ortslage von Helberhausen geschaffen. Nach Ziel 2-4 ist eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung hier möglich.
G 7.5-2	**Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte** Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen, sollen als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden.	Die landwirtschaftlich genutzte Grünfläche liegt in der Ortslage von Helberhausen und nicht im Freiraum. Eine Produktion von Nahrungsmitteln findet nicht statt, es handelt sich um eine Wiesenfläche.

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.	bedarfsgerechte Eigenentwicklung in geringem Umfang berücksichtigt: bauliche Innentwicklung in geringem Umfang, Schließung von Baulücken, flächensparende Inanspruchnahme unter Ausnutzung vorhandener Infrastruktur

Ziel / Grundsatz	**Wortlaut / Zusammenfassung**	**Bewertung**
	(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: bedarfsgerechte Eigenentwicklung in geringem Umfang, Ortsbild wird nicht beeinträchtigt
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.	Eigenentwicklung in geringem Umfang
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.	Eigenentwicklung in geringem Umfang
Ziel 14	(1) In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern. (2) Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.	Die ca. 4.600 m² große Weidefläche ist nördlich, südlich und westlich umgeben von Wohnbebauung. Die östlich angrenzende ca. 6.500 m² große landwirtschaftliche Fläche bleibt bestehen. Die Innenentwicklung wird der Erweiterung des Stadtteils in den Außenbereich hinein bevorzugt. (siehe Punkt 7.8.5)
Grundsatz 10	(1) Bei notwendiger Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke sollen die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlage gewährleistet bleiben. (3) Bei der notwendigen Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke ist der Erhaltung besonders schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit ein besonderes Gewicht beizumessen.	Besonders schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

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. Es handelt sich um folgende Ziele:

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
2.3-1 **Regionale Grünzüge**	Die regionalen Grünzüge sind insbesondere aufgrund ihrer klimaökologischen und lufthygienischen Funktion sowie zur siedlungsräumlichen Gliederung zu sichern und zu entwickeln. Sie sind vor siedlungsräumlicher Inanspruchnahme zu schützen. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für siedlungsräumliche Entwicklungen keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und insbesondere ihre klimaökologische und lufthygienische Funktionsfähigkeit und ihre Funktion zur siedlungsräumlichen Gliederung erhalten bleiben. Die Entwicklung der im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteile ist im Rahmen der raumordnerischen Voraussetzungen und unter Beachtung von Satz 3 *(Abbau von Bodenschätzen)* möglich.	Regionale Grünzüge sind im Bereich der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.
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 Freiraum	Es handelt sich im Rahmen der Eigenentwicklung des Stadtteils Helberhausen um eine Nachverdichtung. Im Zuge der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen, nicht mehr benötigte Wohnbauflächen dem Freiraum zuzuführen.

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	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.	Es findet eine flächensparende Entwicklung in der Innerortslage von Helberhausen statt, wobei es sich mit ca. 7.100 m² um einen kleineren Bereich handelt.
4.3-1 **Nutzung der Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen**	Die Siedlungsentwicklung mit emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben und emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen vollzieht sich in räumlich konzentrierter Form vorrangig in den zeichnerisch festgelegten GIB.	nicht betroffen
4.3-2 **Nutzungskonforme Entwicklung der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen**	Die Bauleitplanung hat die spezifischen Nutzungsmöglichkeiten von Gewerbe- und Industrieflächen vor Fremdnutzungen zu schützen.	nicht betroffen
4.4-1 **Sicherung wohnortnaher Versorgung**	Konkretisierend zu Ziel 6.5-2 LEP NRW liegt ein siedlungsstruktureller Grund, der die Lage eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches ermöglicht, vor, wenn für den Nahbereich des Vorhabenstandortes die Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten aufgrund seiner räumlichen Distanz zum zentralen Versorgungsbereich nicht sichergestellt werden kann. Bei der Änderung, Ergänzung oder Aufstellung von Bauleitplänen für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO sind auch die Auswirkungen auf die Nahversorgungsstandorte im Einzugsbereich, die der wohnortnahen Versorgung dienen, zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.	nicht betroffen
5.4-1 **Bereiche für den Schutz der Natur**	In den BSN ist die naturnahe oder durch Extensivnutzung bedingte Ausprägung von Natur und Landschaft langfristig zu sichern und zu entwickeln.	nicht betroffen

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	Die aus Gründen der Darstellbarkeit nicht zeichnerisch als BSN festgelegten naturschutzwürdigen Oberflächengewässer und deren zugehörigen Talzüge (Anhang 5-I) sind BSN. Die BSN sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und eine dem jeweiligen Schutzzweck angepasste Nutzung zu pflegen und zu entwickeln oder einer ungestörten Entwicklung zu überlassen. Dem Arten- und Biotopschutz ist in den BSN der Vorrang vor beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einzuräumen. Dies schließt auch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ein, die in der Umgebung von BSN stattfinden und sich beeinträchtigend auf die wesentlichen Teile des jeweiligen BSN auswirken können. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen zur Erhaltung und Entwicklung der BSN anzupassen.	
5.5-1 **Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz**	Die BGG sind vor nachteiligen Auswirkungen auf die Wassergewinnung und die Wasserqualität zu schützen. Deshalb sind in diesen Bereichen insbesondere - raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die großflächige Versiegelungen zur Folge haben, - die Errichtung von wassergefährdenden Anlagen und - die Errichtung von Abfallentsorgungsanlagen auszuschließen. Auch die nicht zeichnerisch als BGG festgelegten Einzugsgebiete von Wassergewinnungsanlagen und –entnahmestellen für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind BGG (vgl. Erläuterungskarte 5G). In den aufgrund ihrer geologischen Struktur oder grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Bedeutung besonders gefährdenden Bereichen ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in besonderem Maße der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen sicherzustellen.	nicht betroffen

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	Bei der Überlagerung von Siedlungsraumfestlegungen sowie WEB mit BGG sind bei Planungen und Maßnahmen durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen.	
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
6.2-2 Zukünftige Straßenbaumaßnahmen	Im Bereich der als Bedarfsplanmaßnahmen zeichnerisch festgelegten Trassen sind Planungen oder Maßnahmen, die eine spätere Konkretisierung der Planung oder den Bau unmöglich machen oder wesentlich erschweren, ausgeschlossen. Die zukünftigen Straßenbaumaßnahmen sind in Erläuterungskarte 6A abgebildet. Bei der Überlagerung von Straßen für den vorwiegend großräumigen sowie vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, die im Regionalplan als Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung festgelegt sind, mit Regionalen Grünzügen bzw. mit BSN stehen diese der Umsetzung der Bedarfsplanmaßnahmen nicht entgegen. Die Überlagerung von Straßen für den vorwiegend großräumigen sowie vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, die im Regionalplan als Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung festgelegt sind, mit den Siedlungsraumfestlegungen stehen diese der Umsetzung dieser nicht entgegen.	nicht betroffen
6.7-1 Abwasserbehandlungs- und Abwasserreinigungsanlagen	An den als Abwasserbehandlungs- und Abwasserreinigungsanlagen festgelegten Standorten sind alle	nicht betroffen

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	Planungen und Maßnahmen auszuschließen, die mit dieser Nutzung nicht vereinbar sind. Die Bauleitplanung hat unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände zu immissionsempfindlichen Nutzungen eingehalten werden.	
6.7-2 **Weitere Standorte von Abwasserbehandlungs- und Abwasserreinigungsanlagen**	Die Standorte der nicht im Regionalplan festgelegten Abwasserbehandlungs- und Abwasserreinigungsanlagen einschließlich ausreichender Flächen zur dauerhaften Sicherstellung der Abwasserbeseitigung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern. Ausgenommen sind die Standorte, die für eine zukünftige Abwasserbehandlung oder Abwasserreinigung nicht mehr benötigt werden.	nicht betroffen
8.1-1 **Windenergiebereiche**	Innerhalb von WEB hat die Errichtung von Windenergieanlagen Vorrang vor allen anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Die WEB sind in Erläuterungskarte 8A abgebildet. Ausgenommen von dem Vorrang sind kleinteilige Flächen, die nach fachgesetzlichen Regelungen als Windenergieanlagenstandorte ausgeschlossen sind. Die WEB sind dabei auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu konkretisieren. Außerhalb der WEB können auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanungen weitere Flächen dargestellt bzw. Gebiete festgesetzt werden.	nicht betroffen
8.2-1 **Freiflächenphotovoltaikanlagen im Siedlungsraum**	Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb von ASB und GIB ist nur in einer untergeordneten Größenordnung unter Wahrung der vorrangigen Funktionen des Siedlungsraums möglich.	nicht betroffen

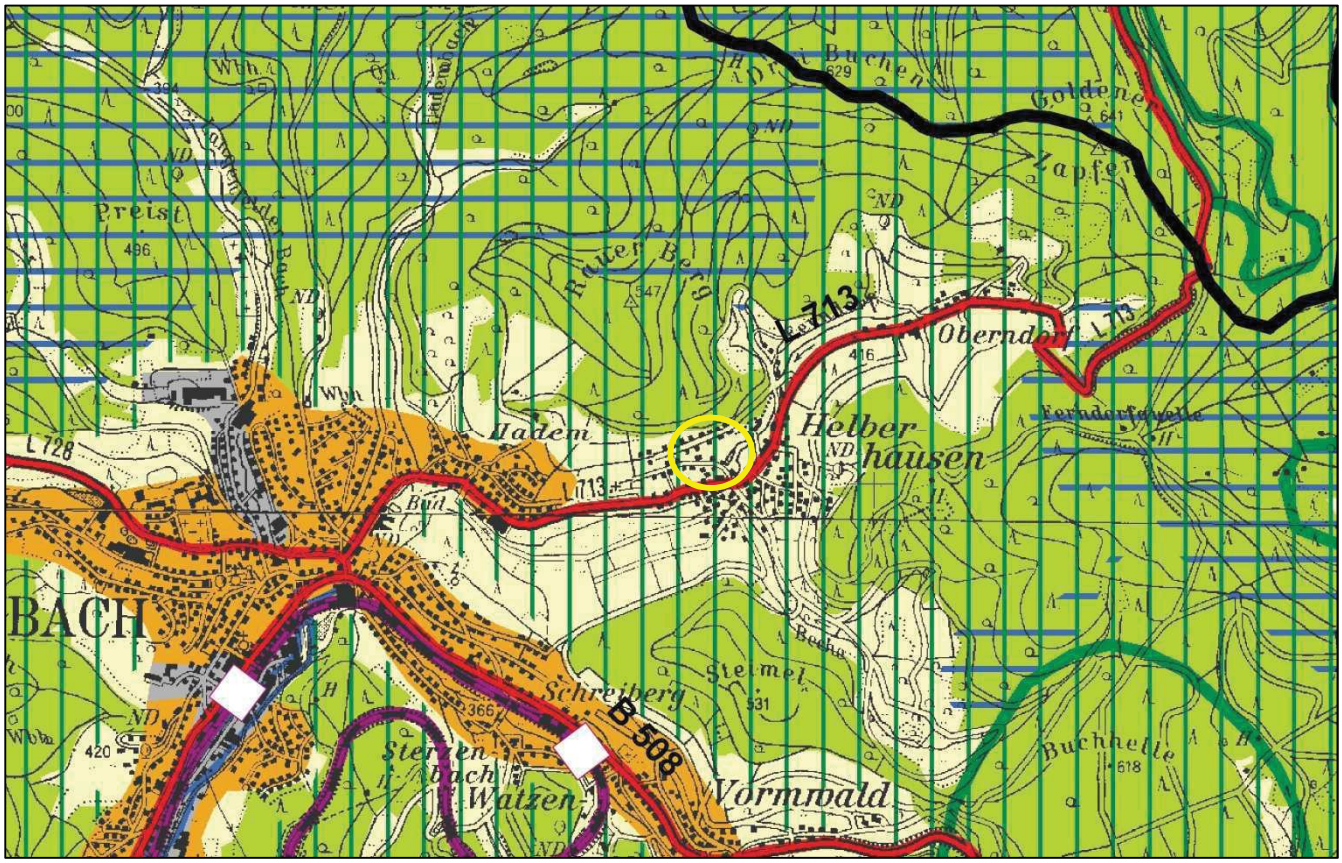


Abb. 5:
Auszug gültiger Regionalplan – Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein/Olpe – ohne Maßstab

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein / Olpe in der Fassung der Genehmigung vom 20. November 2007 stellt die Fläche als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Nach Grundsatz 5 des Regionalplans werden aus Maßstabsgründen Wohnplätze mit weniger als 2.000 Einwohnern nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Die Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich "bildet kein Hindernis für eine am Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierte Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur" (Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Siegen - Erläuterung zu C 2.1 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) - S. 26).

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen wird das Anpassungsgebot nach § 1 Absatz 4 BauGB, wonach die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen ist, berücksichtigt.

Die Bezirksregierung Arnsberg wurde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Absatz 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt. In den Schreiben vom 3. März 2020 und 9. November 2020 wurden in etwa die gleichen Bedenken geäußert, sie lauten wie folgt:

„Gemäß Ziel 6.1-1 LEP bzw. der Ziele 2 (2) und 5 (1) des o.g. Regionalplanes hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Laut Siedlungsflächenmonitoring mit Stand vom 09.01.2020 übersteigen die im Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach gesicherten Wohnbauflächenreserven mit ca. 48 ha den Bedarf von ca. 3 ha deutlich. Die Darstellung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist nur dann an die Ziele der Raumordnung angepasst, wenn der erhebliche Überhang an Wohnbauflächenreserven abgebaut wird.

Gemäß der Ziele 1 (1) und 5 (2) sind nicht erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen für Freiraumfunktionen vorzuhalten und in Freiraum umzuplanen. Desweiteren muss aus der Planbegründung hervorgehen, dass die o.g. einschlägigen Ziele der Raumordnung beachtet werden.“, so das Schreiben vom 3. März 2020.

Daraufhin wurde der Bezirksregierung mitgeteilt, dass im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Überhang an Wohnbaureserveflächen abgebaut werden soll. Da dies zwar parallel mit der Bebauungsplanänderung durchgeführt werden soll, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aber zeitlich unter Umständen mehrere Jahre in Anspruch nimmt, soll das Bebauungsplanverfahren trotzdem weitergeführt werden. Das Schreiben der Bezirksregierung vom 9. November 2020 beinhaltet weiterhin die gleichen Bedenken. Zusätzlich wird bemängelt, dass die Planunterlagen keine Ausführungen zu Ziel 7.2-1 LEP hinsichtlich der betroffenen Biotopverbundfläche VB-A-4914-004 enthalten. Ebenfalls sind gesonderte Ausführungen zu Ziel 14 des Regionalplanes zu treffen.

Hinsichtlich des Überhangs an Wohnbauflächen im Rahmen des Flächennutzungsplans wird auf die Punkte 3.3 und 4.2 dieser Begründung verwiesen. Die Umplanung von Wohnbauflächen, die nicht mehr als Reserveflächen genutzt werden sollen, müssen im Kontext des gesamten Flächennutzungsplans gesehen werden. Die Überprüfung dieser Flächen und die entsprechenden städtebaulichen und auch politischen Entscheidungen, die das gesamte Stadtgebiet betreffen, sollen im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden. Da dies zeitlich einige Jahre in Anspruch nehmen wird, würde, wenn die Bedenken der Bezirksregierung berücksichtigt werden und dementsprechend auf das Bebauungsplanverfahren vorerst verzichtet wird, eine städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet nicht mehr möglich sein. Dies wäre erst dann wieder der Fall, wenn die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist. Um die städtebauliche Entwicklung auch im Hinblick auf die Planungshoheit der Gemeinde nicht somit gänzlich bei einer evtl. erforderlichen Berichtigung oder Änderung des Flächennutzungsplans einzustellen, wird das Bebauungsplanverfahren weitergeführt.

Hinsichtlich der Einwände bezüglich der Biotopverbundfläche kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung außerhalb dieser Fläche liegt, wie aus dem folgenden Plan ersichtlich:

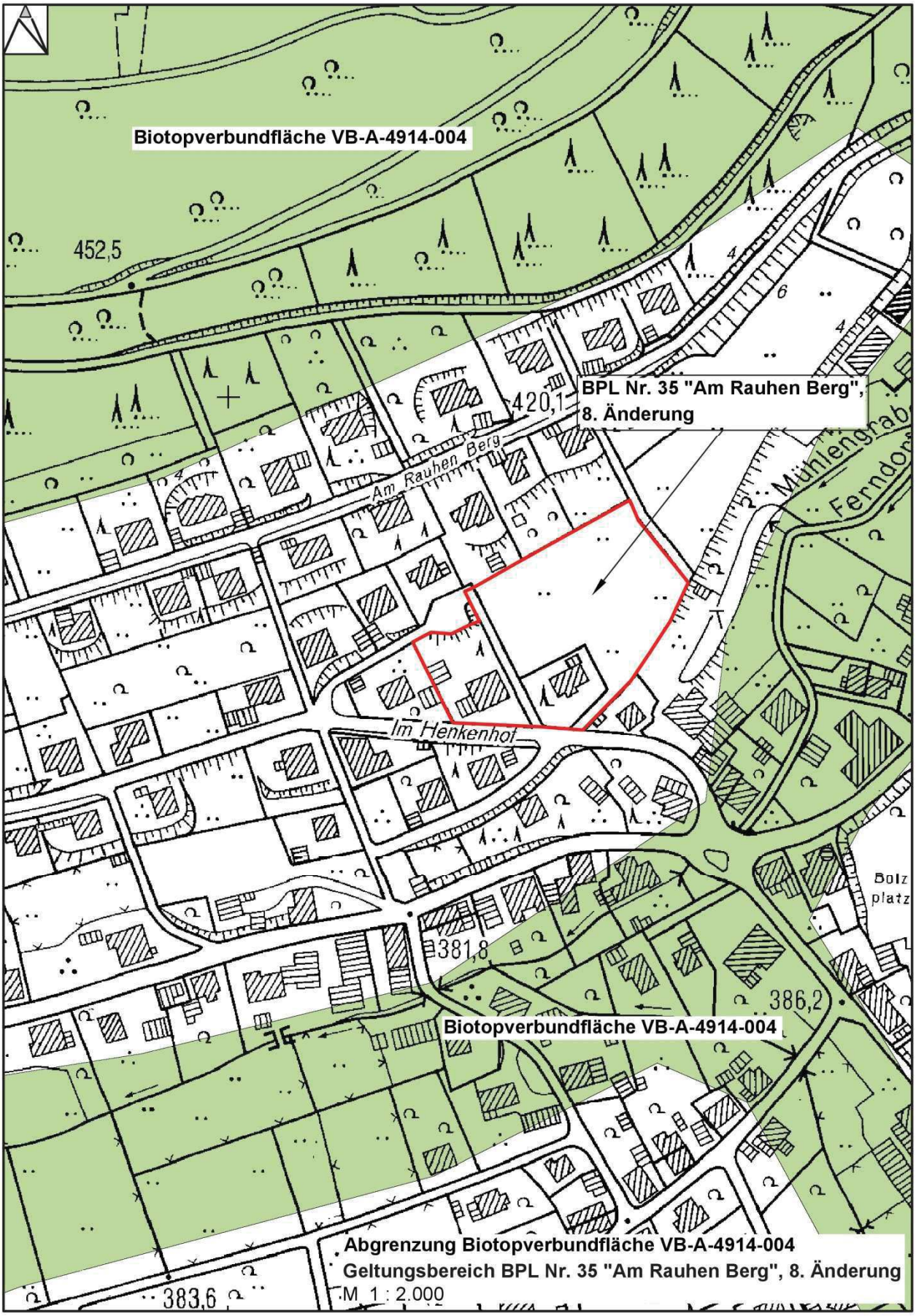


Abb. 6:
Biotopverbundfläche VB-A-4914-004 – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Der Bezirksregierung wurde mit Schreiben vom 28. Juni 2021 mitgeteilt, dass im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplans ein politischer Konsens zur teilweisen Rücknahme des Wohnbauflächenüberhangs erzielt wurde. Konkrete Flächen in einer Größenordnung von etwa 11 ha wurden hierbei genannt, welche im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geprüft werden sollen. Im Antwortschreiben der Bezirksregierung vom 28. Juli 2021 wurden daraufhin die landesplanerischen Bedenken zurückgestellt, so dass die Berichtigung des Flächennutzungsplans nunmehr erfolgen kann.

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 Darstellungen von Kulturgütern mit Raumwirkung.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach stellt das Plangebiet teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet fest und ist daher nur teilweise 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. Weitere Erläuterung sind Kapitel 4.2 zu entnehmen.



Abb. 7:
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 7.9.7 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:
Helberhausen dient der Stadt Hilchenbach als dörflich geprägter Wohnstandort mit Bezug zur umgebenden Landschaft. Die im Ort befindliche Seniorenwohn-, Betreuungs- und Pflegeeinrichtung ergänzt das gesamtkommunale Angebot in diesem Bereich. Als lokaler Handlungsbedarf steht die Schaffung einer Gemeinschaftseinrichtung im Vordergrund. Geplant ist diesbezüglich die Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in der „Alten Kapellenschule“. Entgegen dem demographischen Trend verfügt Helberhausen über einen hohen prozentualen Anteil an Kindern unter 14 Jahren. Daher ist auf dem Gelände der ehemaligen Grundschule die Errichtung eines Kindergartens geplant.

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 des Konzeptes ist u.a. die Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern von Hilchenbach sowie von Nahversorgungsstandorte in Dahlbruch und Müsen. Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt nicht in der Nähe des zentralen Versorgungsbereichs oder der Nahversorgungsstandorte. Einkaufsmöglichkeiten bestehen in Helberhausen nicht.

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

Das vordergründige Ziel der Planung ist nach § 13a Absatz 2 Nr. 3 BauGB die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Die Bebauungsplanänderung berücksichtigt dies im Hinblick auf das städtebauliche Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Konsequenz der Nachverdichtung in der Innerortslage von Helberhausen.

Hierzu erfolgt die Umwandlung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche in ein Wohngebiet. Je nach Aufteilung des Flurstücks 488 können bis zu 4 Wohngebäude errichtet werden. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ausgehend von der Wendeanlage „Im Henkenhof“ beziehungsweise mittels einer Zuwegung südlich des Bestandsgebäudes „Im Henkenhof 7“.

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Fortführung der westlich angrenzenden Bebauung. Die übrigen Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung werden vom bestehenden Bebauungsplan übernommen und gegebenenfalls angepasst.

Das Bestandsgebäude „Im Henkenhof 7“ liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Am Rauhen Berg“. Aufgrund der Überplanung des Bereichs und hier insbesondere die erforderliche Erschließung über die Parzelle 489, wird diese Flächen in die 8. Bebauungsplanänderung mit einbezogen. Die 2. Bebauungsplanänderung wird somit durch die 8. Änderung ersetzt.

Das städtische Flurstück 383 ist als Wirtschaftsweg gewidmet und dient teilweise als Zuwegung zum Grundstück „Im Henkenhof 7“. Die Fläche wird daher in die Planänderung integriert.

Ebenfalls wird das Flurstück 322 in die Planänderung mit aufgenommen. Hier sollte aus städtebaulichen Gründen das überdimensionierte Baufenster, welches in die Wegeparzelle hineinragt, verkleinert und dem Bestandsgebäude angepasst werden. Weiterhin sollte aus Gründen der Nachverdichtung ein weiteres Baufenster als Angebotsplanung geschaffen werden. Die Errichtung eines weiteren Wohnhauses mit der Erschließung vom Wendehammer aus, wäre auf dem insgesamt 1.355 m² großen Grundstück möglich.

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 die Flurstücke 487, 488 und 489 als Fläche für die Landwirtschaft dar, die Flurstücke 322 und 383 als Wohnbaufläche. Daher ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Absatz 2 BauGB nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nach § 13a Absatz 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.“ Im Zuge dieser Berichtigung wird nach Abschluss des Planverfahrens der Flächennutzungsplan von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche berichtigt.

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt im Rahmen der landesplanerischen Anfrage mit Schreiben vom 3. März 2020 mit, dass landesplanerische Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPlG bestehen. „Gemäß Ziel 6.1-1 LEP bzw. der Ziele 2 (2) und 5 (1) des Regionalplanes hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Laut Siedlungsflächenmonitoring mit Stand vom 09.01.2020 übersteigen die im Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach gesicherten Wohnbauflächenreserven mit ca. 48 ha den Bedarf von ca. 3 ha deutlich. Die Darstellung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist nur dann an die Ziele der Raumordnung angepasst, wenn der erhebliche Überhang an Wohnbauflächenreserven abgebaut wird. Gemäß der Ziele 1 (1) und 5 (2) sind nicht erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen für Freiraumfunktionen vorzuhalten und in Freiraum umzuplanen. Des Weiteren muss aus der Planbegründung hervorgehen, dass die o.g. einschlägigen Ziele der Raumordnung beachtet werden.“

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach soll demnächst neu aufgestellt werden. Nach einer ersten Überprüfung der Reserveflächen kann bereits jetzt festgestellt werden, dass einige Wohnbauflächen umgeplant werden sollen und können. So konnten bereits Flächen in einer Größenordnung von ca. 20 ha identifiziert werden. Hierzu sind allerdings politische Beschlüsse erforderlich, die erst im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gefasst werden können.
Bereits in der Vergangenheit wurden Wohnbauflächen zurückgenommen und die entsprechenden Bebauungspläne aufgehoben (BPL Nr. 52 „In der Hasselbach“, BPL Nr. 59 „Unterm Rehberg“, BPL Nr. 61 „Am Lohberg“ – zusammen ca. 28 ha), so dass erkennbar ist, dass die Stadt Hilchenbach grundsätzlich bereit ist, auch größere Wohnbaureserveflächen zurückzunehmen.
Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird einige Jahre dauern, so dass für diese Bebauungsplanänderung aktuell noch keine konkreten Flächenrücknahmen benannt werden können.

Es handelt sich bei der zu berichtigenden Fläche um eine Größe von ca. 5.300 m². Innerhalb dieser Fläche befindet sich bereits ein Wohnhaus. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 26.02.1999 (4 CN 6.98) führt zur Entwicklung eines Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan folgendes aus:

„Leitsätze: Die Frage, ob ein Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, beurteilt sich nach der planerischen Konzeption für den - engeren – Bereich des Bebauungsplans. Für die Frage hingegen, ob durch den nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan im Sinne des § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt wird, ist die planerische Konzeption des Flächennutzungsplans für den größeren Raum, in der Regel das gesamte Gemeindegebiet, maßgebend.
(…) Zu fragen ist also, ob die über den Bereich des Bebauungsplans hinausgehenden, übergeordneten Darstellungen des Flächennutzungsplans beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, welches Gewicht der planerischen Abweichung vom Flächennutzungsplan im Rahmen der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans zukommt. Maßgeblich ist, ob der Flächennutzungsplan seine Bedeutung als kommunales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung „im Großen und Ganzen“ behalten oder verloren hat.“

Bezogen auf die Änderung des Bebauungsplans im Vergleich zur Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans bedeutet dies, dass die in Frage stehende Fläche nur „marginale Bedeutung“ hat. Der Bereich ist von drei Seiten von bestehender Wohnbebauung umgeben, so dass letztendlich von einer Baulückensituation gesprochen werden kann, die durch das vorhandene Wohnhaus Im Henkenhof 7 bereits teilweise in Anspruch genommen wurde. Vorhandene Baulücken im Stadtteil Helberhausen stehen größtenteils dem Markt nicht zur Verfügung, so dass die geplante Bebauung in diesem Bereich mit bis zu 4 Gebäuden zur Eigenentwicklung des Stadtteils beitragen kann, zumal es Nachfragen nach Baugrundstücken in Helberhausen gibt. Eine Ausuferung der Wohnbebauung in den Außenbereich gibt es hier nicht, so dass unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen wird.

Der Bezirksregierung Arnsberg wurden konkrete Rücknahmefläche des Wohnbauflächenüberhangs genannt, für die ein politischer Konsens besteht. Diese werden im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans umgeplant. Daraufhin hat die Bezirksregierung mit Schreiben vom 28. Juli 2021 mitgeteilt, dass keine raumordnerischen Bedenken gemäß § 34 Absatz 5 Landesplanungsgesetz NRW mehr bestehen.

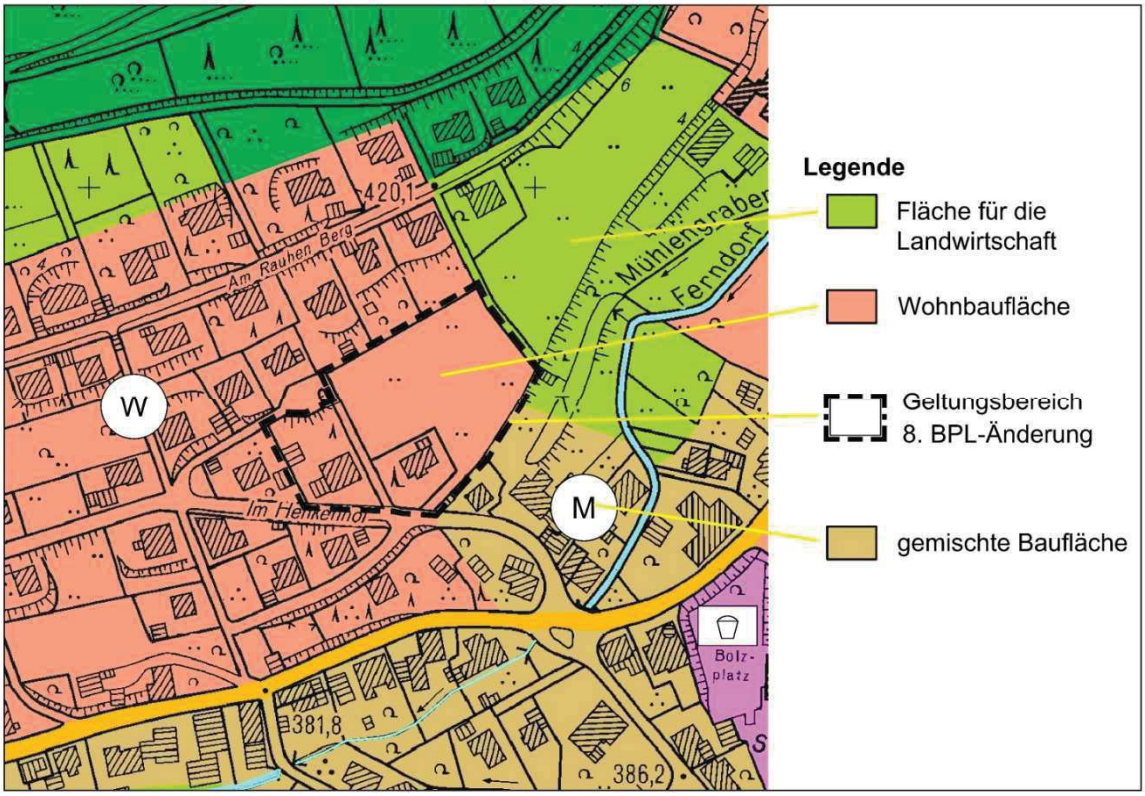


Abb. 8:
berichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans - ohne Maßstab –

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 für die Eigenentwicklung von Helberhausen. 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:
Das städtebauliche Ziel der Bevorzugung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist durch die Planung gewährleistet. Als Alternative wäre nur die Erweiterung des Wohnraums zur Eigenentwicklung von Helberhausen in den Außenbereich hinein. Aus Gründen der Flächenschonung bzw. des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Innenentwicklung bevorzugt. Der Planbereich als Lückenschluss zwischen den Straßen „Am Rauhen Berg“ und „Im Henkenhof“ bietet sich hierzu an. Alternativstandorte drängen sich somit nicht unmittelbar auf.

5.3 Nutzung der Baugrundstücke

Innerhalb des Planbereichs wird ein Allgemeines Wohngebiet 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 dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, und sportliche Zwecke.
(3) ausnahmsweise zulässig	1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen.
unzulässig	4. Gartenbaubetriebe, 5. 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)	0,4
Zahl der Vollgeschosse	max. I
maximale Traufhöhen	bergseitig 4,0 m talseitig 6,0 m Ausnahmsweise ist die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf 8,0 m zulässig, wenn diese durch die Hanglage bedingt ist und die bergseitige Traufhöhe eingehalten wird.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entspricht überwiegend den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 35 „Am Rauhen Berg“.
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 0,4 festgesetzt.

Wie im bestehenden Bebauungsplan wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt, um ein Einfügen in die vorhandene Bebauung zu gewährleisten. Ausnahmsweise kann im Untergeschoss die zweigeschossige Bauweise zugelassen werden, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist und die Grund- und Geschossflächenzahlen eingehalten werden.

Die Gebäudehöhen werden über die Anzahl der Vollgeschosse sowie maximale Traufhöhen berg- und talseitig festgesetzt, so dass eine der vorhandenen Bebauung angepasste Höhenentwicklung des Geländes gegeben ist. Die talseitige Traufhöhe kann auf 8,0 m erhöht werden, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist. Die bergseitige Traufhöhe von 4,0 m darf dabei nicht überschritten werden.

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.
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.

5.3.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen - § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB

Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf 2 Wohneinheiten bzw. bei Doppelhäusern auf 2 je Doppelhaushälfte bewirkt eine aufgelockerte Bebauung, so dass insbesondere eine Verringerung der KFZ-Stellplätze und damit einhergehend auch des Verkehrsaufkommens erzielt wird. Hinzu kommt, dass durch die Begrenzung der Zahl der Wohnungen der Gebietscharakter der in der Umgebung vorhandenen Wohngebiete, die aus Einfamilienhäusern bestehen, gewahrt wird.

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

Eine öffentliche Erschließung mittels Verkehrsflächen ist im Planbereich nicht vorgesehen. Es erfolgt eine private Erschließung, welche mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, der Stadt Hilchenbach sowie der Ver- und Entsorger planungsrechtlich gesichert wird.
Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) wird in Fortführung der Wendeanlage „Im Henkenhof“ an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs mit einer Breite von 4 m festgesetzt, ein weiteres südlich des vorhandenen Wohngebäudes Im Henkenhof 7. Weiterhin wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) im Bereich des vorhandenen Weges im Flurstück 383 festgesetzt, hierüber erfolgt auch die Zufahrt zum Grundstück Im Henkenhof 7. Dieses Recht endet an der nördlichen Grenze des Flurstücks 487. Zur Sicherung der vorhandenen Wasserleitung wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) im Flurstück 383 zugunsten der

Stadt Hilchenbach sowie der Ver- und Entsorger fortgeführt. Zwischen den zwei neuen Baufenstern wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) zugunsten der Stadt Hilchenbach und der Ver- und Entsorger ausgewiesen. Hier ist die Verlegung von Abwasserkanälen im Trennsystem geplant.
Das Baufenster nördlich des Gebäudes Im Henkenhof 9 kann direkt über die Gemeindestraße Im Henkenhof erreicht werden.

Die Vorfelderschließung über die Straße „Im Henkenhof“ ist ausreichend dimensioniert und kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen.
Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) stellt fest, dass in Wohnquartieren auf Wohnstraßen Verkehrsbelastungen bis zu 400 Kfz/Spitzenstunde bzw. bis zu 4.000 Kfz/Tag üblich und hinzunehmen sind. Diese Zahlen werden in diesem Wohnquartier bei Weitem nicht erreicht. Dies verdeutlichen auch Rechtsurteile, so z.B. des VGH Hessen (Az.: 4 C 1440/14, Urteil vom 29.06.2016), welcher die Betroffenheit der Anlieger bei einer Zunahme von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen täglich als nur geringfügig ansieht. Auch der VGH Baden-Württemberg führt in seinem Urteil vom 09.09.2020 (Az.: 5 S 2132-17) an, dass Anlieger nur abwägungserheblich betroffen sind, wenn über eine gewisse Bagatellgrenze das Fahrzeugaufkommen zunimmt. Diesbezüglich wird auf das Bundesverwaltungsgericht verwiesen, welches einen zusätzlichen Verkehr von 20 bis 30 Einzel- oder Doppelhäusern als geringfügig ansieht und eine Abwägungsrelevanz verneint.
Durch die Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Gebäude wird außerdem gewährleistet, dass z.B. keine größeren Mehrfamilienhäuser entstehen können.

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 Um-

weltverträglichkeitsprüfung (…) 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. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. 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. 35 „Am Rauhen Berg“, 3. 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. Dies gilt ebenso für die Ausführung der Dachgauben, die ab einer Dachneigung von 30° zulässig sind.

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:
Neben der Form und Farbgestaltung der Dächer wird das Ortsbild überwiegend vom Material und der Farbe der Außenwände geprägt. Durch die Vorschriften zur Material- und Farbgestaltung von Fassaden der Hauptgebäude soll insbesondere die Verwendung gebietsuntypischer Materialien und Farben verhindert werden, durch die das angestrebte einheitliche Gesamtbild gestört würde.

zu § 4:
Eine oberirdische Verkabelung würde sich störend auf das Gesamtbild des Baugebietes auswirken, daher erfolgt eine Festsetzung zur unterirdischen Verlegung der Versorgungsleitungen.

zu § 5:
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
- Klimaschutz
  hier erfolgt ein Hinweis auf Schottergärten (siehe auch Punkt 7.8.7)
- 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. 7.114 m² und gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

Flächennutzung	Flächengröße	Anteil
überbaubare Fläche	ca. 2.558 m²	ca. 36 %
nicht überbaubare Fläche	ca. 3.625 m²	ca. 51 %
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	ca. 931 m²	ca. 13 %
Gesamt	**ca. 7.114 m²**	**100 %**
hiervon bereits baulich genutzte Fläche	ca. 430 m²	ca. 6 %

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 Bebauung innerhalb des Planbereichs entfällt teilweise die Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche. Die übrige Wohnbaunutzung bleibt bestehen.

7.2 Verkehr

Es handelt sich um ein überwiegend bereits bebautes Gebiet. Zusätzlicher Verkehr kann durch die Nachverdichtung entstehen. Das bestehende Straßennetz kann diesen Verkehr aber aufnehmen. Zusätzlicher Verkehr entsteht für bis zu 3 Baugrundstücke mit jeweils bis zu 2 Wohneinheiten. Nach der Rechtsprechung kommt die Annahme einer nur geringfügigen Beeinträchtigung durch Verkehrslärm bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag in Betracht (z.B. VGH Hessen – Az.: 4 C 1440/14, Urteil vom 29.06.2016). Diese Anzahl an Fahrzeugbewegungen wird durch die planungsrechtlich möglichen maximalen 6 Wohneinheiten nicht erreicht, so dass keine abwägungsrelevanten Beeinträchtigungen vorliegen.

Innerhalb des Planbereichs ist keine öffentliche Erschließung vorgesehen. Die Grundstückseigentümer können mittels privater Zufahrten die Erschließung gewährleisten.
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht am nördlichen Rand des Bebauungsplans dient der Erschließung von bis zu 3 Baugrundstücken. Die Breite beträgt 4,0 m. Eine öffentliche Erschließung ist nicht vorgesehen, vielmehr erfolgt hier eine privatrechtliche Regelung.
Die Dimensionierung des nördlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist für das zu erwartende Verkehrsaufkommen ausreichend, dies gilt auch für den vorgelagerten Wendhammer.
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen den Gebäuden Im Henkenhof 5a und 7 dient der Erschließung eines Baugrundstücks. Auch hier ist die Dimensionierung für maximal zusätzliche 2 Wohneinheiten ausreichend.
Die bestehende Zufahrt zum Grundstück Im Henkenhof 7 über das Flurstück 383 wird mittels eines Geh-, Fahr und Leitungsrechts gesichert. Dieses endet an der nördlichen Grenze des Flurstücks 487. Eine durchgehende Befahrung des Flurstücks 383 ist somit nicht möglich.

7.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

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 der Straße „Im Henkenhof“ vorhanden und weist auch für Nachverdichtungen die notwendige Kapazität auf.

Die Parzellen 383 (teilweise), 488 und 489 werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, der Stadt Hilchenbach sowie der Ver- und Entsorgungsträger belegt. Im Schutzstreifen von jeweils 1,5 m beidseitig der Kanäle und der Wasserleitung ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die Überschüttung sowie die Abtragung von Boden und die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Da keine öffentliche Erschließung erfolgt, sind die jeweiligen Grundstückseigentümer für die Ver- und Entsorgung verantwortlich. Sowohl die Trinkwasserversorgung als auch die Abwasserentsorgung müssen über Baulasten und Grunddienstbarkeiten im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren (sofern erforderlich) gesichert werden.

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. Anhand einer Messung des Trinkwassernetzes ist eine Löschwasserentnahme im Umkreis von 300 m von 1.600 l/min möglich.
Das Baugebiet liegt nicht im < 8 Minuten Radius der laut Drehleitererlass vorgeschrieben ist. Daher ist eine Bebauung bis maximal 7 m mittlere Höhe zulässig. Darüber hinaus ist ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich. Die Traufhöhen betragen maximal 4,6 m / 6,0 m, talseitig bis 8,0 m möglich. Damit dürfte voraussichtlich kein zweiter Rettungsweg notwendig sein. Eine Überprüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

7.4 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

Wasserversorgung
Die Wasserversorgung ist vorhanden, die entsprechende Leitung liegt in den Parzellen 324 und 383 und wird von der Straße „Im Henkenhof“ zur Straße „Am Rauhen Berg“ geführt. Mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ausgehend vom Wendehammer Im Henkenhof ist die Fortführung der Wasserleitung gesichert.
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.
Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich ein Schmutzwasser- und ein Regenwasserkanal im Trennsystem. Für den Anschluss wäre eine Hebeanlage erforderlich. Zwischen den neu geplanten Baufenstern werden (talseits – siehe Plan) Kanalleitungen im Trennsystem hergestellt. Diese geplanten Leitungen werden mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Stadt Hilchenbach sowie der Ver- und Entsorger gesichert.

Niederschlagswasser
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Da das talseits gelegene Grundstück ggf. das Schmutz- und Niederschlagswasser über eine Hebeanlage an den öffentlichen Kanal anschließen muss, kann das Niederschlagswasser nach dem Stand der Technik versickert werden. Vernässungsschäden von Nachbargrundstücken sind hierbei zu vermeiden.
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist einer Beseitigung des Niederschlagswassers durch Versickerung grundsätzlich der Vorrang gegenüber der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu geben.

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 nicht.

Nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (**TA-Lärm**) müssen folgende Immissionsrichtwerte in einem Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:
Tags 55 dB(A)
Nachts 40 dB(A)
Aufgrund der geringen zusätzlichen Verkehrsbelastung von maximal 6 Wohneinheiten wird nicht davon ausgegangen, dass die vorgenannten Werte überschritten werden.

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 Entdeckungs-

stätte 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 abwä-

gungserheblichen 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 § 18 Absatz 1 BNatSchG „sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach §34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“
Für die Bauleitplanung gelten daher § 1a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 5 Absatz 2a, § 9 Absatz 1a und § 200a BauGB: Die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

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).

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	Verlust von Teillebensräumen durch Wegfall der landwirtschaftlichen Wiesenfläche – durch Anlage von Hausgärten kann eine Aufwertung erfolgen	–
	Schutzgut Pflanzen	Verlust von Teillebensräumen durch Wegfall der landwirtschaftlichen Wiesenfläche – durch Anlage von Hausgärten kann sich die Pflanzenvielfalt erhöhen	–
	Schutzgut Fläche	Der Planbereich ist teilweise bereits bebaut. Entfall einer landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche.	**– bis 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	Neustrukturierung des Landschafts- bzw. Stadtbildes durch Bebauung einer bisherigen Freifläche	**0**
	biologische Vielfalt	Vielfalt von Pflanzen- und Tierarten aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Wiesenfläche, 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 Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraums	–
		Immissionsbelastung der Haushalte durch zusätzlichen Verkehrslärm und vorübergehend Baustellenlärm, aufgrund der Überlagerung	**0**

Lfd. Nr.	**Belang**	**Einschätzung der Auswirkung (Kurzbeschreibung)**	**Bewertung** **++ sehr gut** **+ gut** **0 wertneutral** **– ungünstig** **–– schlecht**
		der vorhandenen Verkehrsbewegungen zu vernachlässigen	
		Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion und visuelle Beeinträchtigung durch den Entfall der landwirtschaftlichen Flächen	–
1.4	umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	In der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Gebäude die in die Denkmalliste eingetragen 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. 5 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.
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, Frischluft-

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
	schneisen) • 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
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 festgestellt werden:
„Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ in Hilchenbach-Helberhausen wird innerhalb des ca. 0,7 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, müssen 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. …“

7.8.5 Bodenschutz

Die Regelungen der Bodenschutzgesetzgebung und des § 1a Absatz 2 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 …“.

Landwirtschaft
Durch die Umwidmungssperrklausel nach § 1a Absatz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW charakterisiert den betroffenen Bereich wie folgt:
Es handelt sich beim Bodentyp um Braunerde mit geringer bis mittlerer Mächtigkeit, die Bodenart besteht aus schluffigem Lehm. Die Bodenschätzung wird als gering bewertet, die nutzbare Feldkapazität als mittel. Grund- und Stauwassereinfluss ist nicht vorhanden.
Ein schmaler Streifen im südlichen Planbereich weißt einen anderen Bodentyp auf. Es handelt sich hier um Auengley mit einer Bodenschätzung als mittel. Hier besteht ein starker Grundwassereinfluss.

Das Flurstück 488 wurde bisher als Weide- bzw. Grünlandfläche genutzt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 4.600 m². Der Wegfall dieser Flächengröße wird als nicht existenzbedrohlich für die umgebenden landwirtschaftlichen (größtenteils Nebenerwerbs-) Betriebe angesehen.
Durch die vorhandene Erschließung und die umgebende Wohnbebauung besteht eine gute städtebauliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung des Bereichs und somit eine Nachverdichtung in der Ortslage von Helberhausen. Diese Nachverdichtung ist einer Erweiterung in den Außenbereich vorzuziehen. Es existieren zwar noch Baulücken im Ort, die jedoch größtenteils dem Markt nicht zur Verfügung stehen. Gleichwohl gibt es Nachfragen nach Baugrundstücken, so dass hier die mögliche bedarfsgerechte Eigenentwicklung von Helberhausen nach den Vorgaben der Landesplanung gewährleistet werden kann.

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht die Errichtung von bis zu 4 Wohngebäuden, so dass die landwirtschaftliche Weidefläche somit entfällt, sie wird teilweise durch Hausgärten ersetzt. Hierdurch können für die Tier- und Pflanzenwelt neue Lebensräume geschaffen werden. Die östlich angrenzende Grünlandfläche bleibt als landwirtschaftliche Fläche bestehen.
Als Ergebnis des getroffenen Abwägungsprozesses wird die mittels Nachverdichtung mögliche bauliche Innenentwicklung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung bevorzugt.

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), Energieeinsparungsgesetz (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.

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.

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“.
Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung hinsichtlich der Gestaltung der Vorgärten nicht vorgesehen, da es sich nur um einen Teilbereich des gesamten Geltungsbereichs handelt. Im Zuge der Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer und nach Artikel 14 Grundgesetz, welches den Schutz des Eigentums beinhaltet, erfolgen Hinweise zu „Schottergärten“ ohne Festsetzungsinhalt.

Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete
Nördlich in etwa 100 m Entfernung befindet sich ein größeres Waldgebiet, welches als nächtlicher Kaltluftproduzent wirkt. Der Wald ermöglicht eine ausgleichende Wirkung bezogen auf die Lufttemperatur auch am Tage. Die Kaltluftbahn wird allerdings durch die vorhandene Bebauung beidseitig der Straße „Am Rauhen Berg“ 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 Höhe der Hauptgebäude wird mit einer eingeschossigen Bauweise beschränkt, so dass günstige bodennahe Strömungsverhältnisse gewährleistet werden können.
Die östlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche produziert weiterhin aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung etwa 10 bis 12 Kubikmeter Kaltluft pro Quadratmeter und Stunde.

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.

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

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 23. März 2021 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.

8.3 Anhörung der Beteiligten gemäß § 13a Absatz 2 i.V.m. § 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 31. März bis 30. April 2021.
Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Rat der Stadt Hilchenbach am 22. September 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 22.09.2021)

8.4 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB

Der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschriften wurden am 22. September 2021 vom Rat der Stadt Hilchenbach als Satzung beschlossen.

8.5 Inkrafttreten gemäß § 10 Absatz 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss wurde am **12. Oktober 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 teilweise von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche berichtigt (siehe auch Punkt 4.2).

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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Gesetz über Natur und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
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 Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822)
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 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
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 September 2021

Landschaftspflegerische Einschätzung und

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

8. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 35
„Am Rauhen Berg“

Gemarkung Helberhausen

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 11

6. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen 15

7. Zusammenfassung 16

1. Anlass und Zielsetzung

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ der Stadt Hilchenbach, Gemarkung Helberhausen, werden auf dem Flurstück 488 in Flur 2 mindestens vier neue Bauplätze in zwei Baufenstern geschaffen. Das Flurstück ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Außerdem wird im nördlichen Teil des Flurstücks 322, Flur 2, ein weiteres Baufenster zur Errichtung von Wohngebäuden festgesetzt. Die bestehenden Baufenster der beiden bestehenden Anwesen Im Henkenhof 7 und 9 werden an den Bestand angepasst. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl von 0,4 bleiben unverändert erhalten, auch die anderen Festsetzungen (eingeschossige, offene Bauweise und zulässige Dachneigungen von 28° bis 35°) gelten weiterhin. Ziel dieser Änderung ist es, Baurecht für bis zu fünf weitere Wohnhäuser 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 4. Quadranten des Messtischblatts 4914 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ 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 Helberhausen 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 und westlich an die Straße „Im Henkenhof“ und nördlich an die südliche Bebauung der Straße „Am Rauhen Berg“. Östlich schließen sich an die Freiflächen des Planänderungsgebietes (Flurstück 488) weitere Grünlandflächen (Weiden) an. Bebaute Flächen beschränken sich auf die Flurstücke 322 und 487, diese Anwesen sind mit teilweise weitläufigen Gärten umgeben.

Die Gehölze beschränken sich auf die Gärten der beiden Anwesen des Änderungsgebiets Sie haben Höhen von 5 bis 10 m erreicht. Bisher haben sich darin weder Totholz noch Höhlenbildungen entwickelt, die auf Vorkommen planungsrelevanter Tierarten hindeuten könnten.

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. Auf dem nördlichen Hang des Ferndorftals sind Braunerdeböden geringer bis mittlerer Mächtigkeit zu erwarten, da in nordöstlicher Richtung das Gelände mit bis zu 25 % geneigt ist.

Das nächstgelegene Gewässer, die Ferndorf, verläuft knapp 50 m östlich 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. Mit der Umsetzung der Planung wird es jedoch u. a. durch die 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 Helberhausen 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ 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 Helberhausen festgestellt, darunter die nicht im der Liste des Quadranten aufgeführte Rauhautfledermaus. 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 0,7 ha große Änderungsgebiet in der Flur 2 der Gemarkung Helberhausen 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 (Im Henkenhof Nr. 7 und 9) mit teils weitläufigen Gärten, die vorwiegend Ziergehölze, intensiv gepflegte Rasenflächen und Beete enthalten. Lediglich im Nordwesten des Flurstücks 322 grenzt eine Ligusterhecke an den dort befindlichen Wendehammer der Straße „Am Henkenhof“, außerdem stocken auf der Böschung Eschen, Vogelkirsche, Bergahorn und eine Fichte. Das Flurstück 488 wird im Zusammenhang mit nordöstlich angrenzenden Parzellen intensiv beweidet und ist daher artenarm.

Artenschutzrechtlich relevante Strukturen ergeben sich in erster Linie aus dem vorhandenen Gehölzbewuchs mit baum- und heckenbrütenden Vogelarten. Allerdings konnten keine Nester identifiziert werden. Höhlenbildungen, die z. B. auf Vorkommen von Spechtarten hindeuten würden, sind auch in den älteren Laubgehölzen auf den Flurstücken nicht erkennbar. Die beiden im Mai 2020 festgestellten Fledermausarten werden von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufgrund ihrer Lebensraumansprüche nicht betroffen.

Die Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ sehen auf den betroffenen Grundstücken eine Verkleinerung bzw. Verschiebung bisher festgesetzter Baufenster sowie zusätzliche Festsetzungen von insgesamt drei Baufenstern für bis zu fünf Einfamilienhäuser vor. Die Veränderung von bisher nicht überbaubarer zu künftig überbaubarer Fläche betrifft unterschiedliche Biotoptypen. Statt Gartenland bzw. Grünland werden entsprechende Teilflächen mit insgesamt ca. 0,22 ha zusätzlich überbaubar. 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; es wurden bei den Begehungen jedoch keine Nester festgestellt. Bodenbrütende Vögel sind hier völlig auszuschließen, da die Bewirtschaftung der Grünlandflächen sowie von drei Seiten unmittelbar angrenzende bebaute Grundstücke zu starke Beunruhigungen verursachen.

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, Eichelhäher, 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 4914, Quadrant 4 (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 23 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 4. Quadranten des Messtischblatts 4914

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
		Säugetiere		
Felis silvestris	Wildkatze	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↑	
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
		Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Aegolius funereus	Raufußkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	
Ciconia nigra	Schwarzstorch	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
		vorhanden		
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
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.	

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

5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die folgenden 12 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 dasycneme	Teichfledermaus
Aegolius funereus	Raufußkauz
Alauda arvensis	Feldlerche
Anthus trivialis	Baumpieper
Asio otus	Waldohreule
Ciconia nigra	Schwarzstorch
Dryocopus martius	Schwarzspecht
Lanius collurio	Neuntöter
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger
Scolopax rusticola	Waldschnepfe
Strix aluco	Waldkauz

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 12 planungsrelevanten Arten (einschließlich der aktuell festgestellten Rauhautfledermaus, die im MTB 4914 (4. 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 21.30 und 22.00 Uhr insgesamt vier Rufe dieser Art im Umfeld der Anwesen „Im Henkenhof“ 7 und 9 aufgezeichnet, jedoch nicht über dem östlich angrenzenden Grünland. Als Jagdhabitat für Zwergfledermäuse dienen Waldränder und Feldhecken, wie sie in der Ortsrandlage von Helberhausen vorhanden sind. Außerdem 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. Am 18.05.2020 wurden zwischen 21.30 und 22.00 Uhr insgesamt zwei Rufe dieser Art am Rand des Planänderungsgebiets östlich des Anwesens „Im Henkenhof“ 7 aufgezeichnet. Die Jagdhabitate der Rauhautfledermaus liegen an insektenreichen Waldrändern, besonders aber in feuchten bis nassen Lagen in der Nähe von Gewässern. Solche Strukturen sind im Gebiet teilweise vorhanden, werden jedoch nicht verändert. Eine etwaige Population wird daher **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 südlich und östlich 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 rund 0,4 ha nahe an vorhandener Bebauung gelegener Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Helberhausen 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 südlich und östlich des Änderungsgebiets beginnen. Allerdings sind in diesen teils ortsnah gelegenen Waldflächen keine Horste von Sperbern bekannt. Das Jagdhabitat eines Sperberpaares umfaßt 400 bis 700 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von rund 0,4 ha nahe an vorhandener Bebauung gelegener Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Helberhausen 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 näherer und weiterer Umgebung mehrfach vorhanden; im untersuchten Gebiet befindet sich jedoch kein Horst von Mäusebussarden. Zur Jagd werden Offenlandbereiche in weiterer Umgebung des Horstes aufgesucht. Jagende Mäusebussarde sind im untersuchten Gebiet durchaus zu erwarten, da in dem größtenteils offenen Änderungsgebiet mit Beutetieren zu rechnen ist. Das Jagdhabitat eines Bussardpaares umfaßt mindestens 150 ha. Somit ist klar, dass eine Inanspruchnahme von rund 0,4 ha nahe an vorhandener Bebauung gelegener Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Helberhausen 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 Helberhausen, aber auch inmitten der Ortslage teilweise vorhanden sind. Da sie Nadelgehölze als Niststätten bevorzugen, sind sie in den künftigen Baufeldern nicht zu erwarten, da lediglich am Rand der Wendeanlage eine einzelne Fichte vorhanden ist. Als Nahrungshabitat sind allenfalls die Gärten der Bebauung von Helberhausen geeignet. Schließlich wurden bei den bisherigen Begehungen keine Bluthänflinge gesichtet. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

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. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass sie auch in der Talaue der Ferndorf, insbesondere über den Freiflächen in der Nähe landwirtschaftlicher Anwesen, gelegentlich jagen. Bei keinem der Begehungstermine wurden jedoch nahrungssuchende Mehl- oder Rauchschwalben über den Freiflächen des Planänderungsgebietes gesichtet, allerdings waren im Mai im Dorfgebiet mehrere Mauersegler unterwegs. 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 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 Mai wurde über der Ortsmitte von Helberhausen ein jagender Turmfalke gesichtet. Im Änderungsgebiet werden rund 0,4 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.

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 nicht vorhanden. Allenfalls suchen die Tiere gelegentlich die teilweise strukturreichen Gärten der angrenzenden dörflichen Bebauung in der Ferndorfaue zur Nahrungssuche auf. In der Gemarkung Helberhausen, insbesondere entlang der Gehölzgalerie an der Ferndorf, 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 (Weideland und ausgedehnte Hausgärten) sind für nahrungssuchende Stare zwar bedingt geeignet, hier sind bei den Begehungen jedoch keine Stare gesichtet worden. Offensichtlich suchen die Tiere in der Ortslage von Helberhausen 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ 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 8. Änderung zulässige Bebauung zugelassen werden. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich zusätzliche, weiter entfernt gelegene Kompensationsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen.

7. Zusammenfassung

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ in Hilchenbach-Helberhausen wird innerhalb des ca. 0,7 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 23 planungsrelevanten Arten des 4. Quadranten des Messtischblatts 4914 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 8. Änderung betroffen sein werden, da hier keine für sie geeigneten Habitate

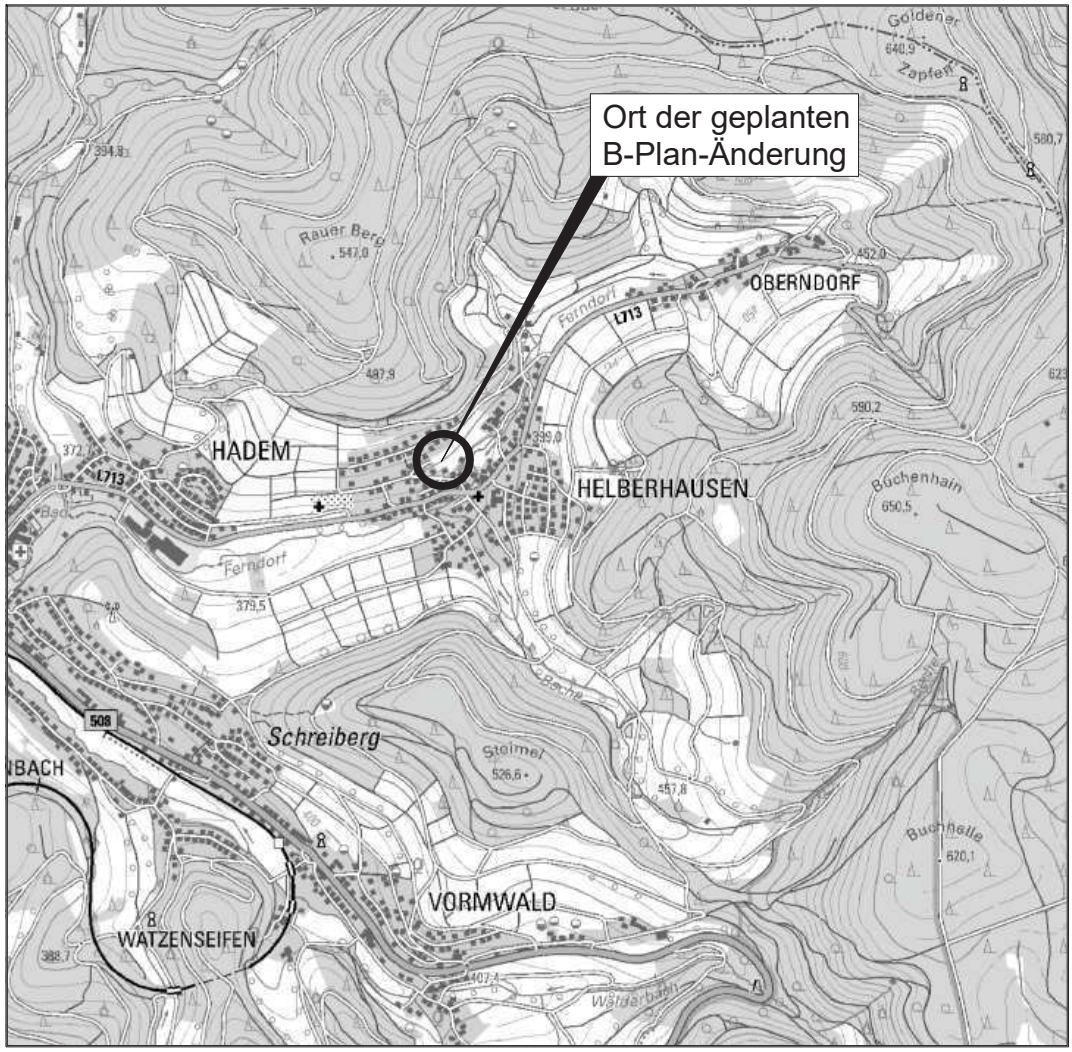
vorhanden sind. Maximal 11 Arten der Liste sowie die darin nicht aufgeführte, aber nachgewiesene Rauhautfledermaus können ggf. betroffen sein. Die geplante Vorgehensweise bei der Umsetzung des Vorhabens (insbesondere Vermeidung jahreszeitlich sensibler Bauzeiten) stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sicher.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

Aufgestellt im September 2020:



Rainer Backfisch, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung



Stadt Hilchenbach

Stadtteil Helberhausen
8. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 35 "Am Rauhen Berg"

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Übersichtsplan des Änderungsgebietes

Maßstab 1 : 25000

Bearbeitung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

Auszug aus der Niederschrift

über die 7. Sitzung / 11. Wahlperiode des Rates der Stadt Hilchenbach am Mittwoch, dem 22. September 2021

Öffentlicher Teil:

17. Bauleitplanangelegenheiten

17.3 Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nummer 35 "Am Rauhen Berg", 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen
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. Satzungsbeschlusss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB
3. Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB
Vorlage 158/11

Beschluss:

Abwägungsbeschluss

Beschluss über die Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 13a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Absatz 2 sowie § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 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 sowie § 3 Absatz 2 BauGB seitens der Öffentlichkeit Anregungen zum Bauleitplanverfahren vorgebracht wurden. Die vorgebrachten Anregungen sind der Vorlage als Anlage 1 beigefügt und Bestandteil der entsprechenden Beschlüsse.

Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt die in Anlage 1 der Vorlage aufgeführten Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit.

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 zum Bauleitplanverfahren vorgebracht wurden. Die vorgebrachten Anregungen sind der Vorlage als Anlage 1 beigefügt und Bestandteil der entsprechenden Beschlüsse.

Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt die in Anlage 1 der Vorlage aufgeführten Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB

Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt den Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen 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 im Bereich der Flurstücke 487, 488 und 489 – Flur 2 – Gemarkung Helberhausen gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 2 BauGB von einer Fläche für Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig mit 28 Ja-Stimmen

Zu bearbeiten durch:

Zu bearbeiten durch: III,

ANLAGE 1

Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen
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 folgende Anregungen ein.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB			
Nr.	**Öffentlichkeit**	**Inhalt der Stellungnahmen / Anregungen**	**Prüfung / Abwägung**
1	**Bürger**	**Mail vom 23.02.2020** (vor der Öffentlichkeitsbeteiligung): Aus der SZ vom 1.2.20 war zu entnehmen, dass die schönen Wiesenflächen zwischen Henkenhof und Rauher Berg eventuell in Bauland umgewidmet werden sollen. Es ist mir natürlich klar, es handelt sich hier um Privateigentum. Ansonsten sind keine Informationen bekannt geworden. Bisher wissen wir auch folglich nicht, in welchem Stadium der Planungen sich bisher bewegen und ob sich die Angelegenheit überhaupt in einem Stadium befindet. Ein paar Fragen bewegen uns Anlieger vom oberen Stichweg Henkenhof folglich schon und daher bitte ich um Ihr Verständnis: 1. Laut SZ: Erschließung über den vor nicht langer Zeit erst neu geteerten Wendeplatz. Als Laie erkenne ich, dass die Wende höher liegt als die zu bebauenden Wiesenflächen. Wie kann das gehen? Geht das ohne große und zerstörerische Baggerarbeiten und wer trägt die Kosten? 2. Laut SZ: Sie geben bekannt, dass die Zuwegung südlich von Hausnummer 7 erfolgen soll. Ich gehe also davon aus, dass das die einzige Zufahrt und Abfahrt sein soll. Eine Anbindung an unseren schmalen Stichweg kann nicht in Frage kommen, weil der absolut nicht in der Lage ist, Baustellen- und neuen zusätzlichen Anlieger-Verkehr zu verkraften.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im Folgenden werden die Fragen und Anregungen beantwortet: zu 1.: Mittels topographischer Angleichungen ist die Zuwegung vom Wendehammer zu den einzelnen Baugrundstücken möglich. Die Kosten tragen die Verursacher. zu 2.: Für das südliche Baugrundstück erfolgt die Zuwegung unterhalb des Grundstücks Im Henkenhof 7. Die nördlich gelegenen Baugrundstücke werden vom Wendehammer aus über eine private Zufahrt erschlossen. Die Vorfelderschließung über die Straße „Im Henkenhof“ ist ausreichend dimensioniert und kann den zusätzlichen (geringfügigen) Verkehr aufnehmen. Nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstra-

			ßen (RASt 06) ist auf Wohnstraßen eine Verkehrsbelastung bis zu 400 Kfz/Spitzenstunde bzw. bis zu 4.000 Kfz/Tag üblich und hinzunehmen. Diese Zahlen werden in diesem Wohnquartier bei Weitem nicht erreicht. Dies verdeutlichen auch Rechtsurteile, so z.B. des VGH Hessen (4 C 1440/14, Urteil vom 29.06.2016), welcher die Betroffenheit der Anlieger bei einer Zunahme von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen täglich als nur geringfügig ansieht. Auch der VGH Baden-Württemberg führt in seinem Urteil vom 09.09.2020 (5 S 2132-17) an, dass Anlieger nur abwägungserheblich betroffen sind, wenn über eine gewisse Bagatellgrenze das Fahrzeugaufkommen zunimmt. Diesbezüglich wird auf das Bundesverwaltungsgericht verwiesen, welches einen zusätzlichen Verkehr von 20 bis 30 Einzel- oder Doppelhäusern als geringfügig ansieht und eine Abwägungsrelevanz verneint. Durch die Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Gebäude wird außerdem gewährleistet, dass z.B. keine größeren Mehrfamilienhäuser entstehen können.
		Weshalb kann eine Anbindung an den Stichweg nicht in Frage kommen: a. Der Weg bietet keinen Parkplatz, keine Ausweichmöglichkeit, keine Möglichkeit für Gegenverkehr, die großen Müllwagen kommen nur rückwärts in den Weg. Es ist eben nur eine schmale Sackgasse. b. Bisher lasse ich es zu, dass Ausweichverkehr meine Garageneinfahrt benutzen kann im Sinne von guter Nachbarschaft. c. Als einziges Haus im Henkenhof müssen wir mitten auf dem Fahrweg parken, um unsere Einkäufe hastig ausladen zu können. d. Der Schneepflug hat große Probleme, für den Schnee Lagermöglichkeiten zu finden. Er schiebt den Schnee notgedrungen auf den	zu a.) Innerhalb des vorhandenen Weges bzw. des Wendehammers ist kein Parkraum vorgesehen. Die Sichtbereiche sind ausreichend, um eine Rückwärtsandienung zu gewährleisten. zu b.) Dies wird begrüßt. zu c.) Bei Nutzung der eigenen Einfahrt ist eine völlig entspannte Be- und Entladung möglich und zudem werden die Transportwege deutlich kürzer. zu d.) Der Winterdienst ist bereits entsprechend informiert.

		schmalen Gehweg und über den Wendehammer Richtung der neuen Bauplätze. Der Weg verengt sich so immer mehr im Winter. e. Es kann auch nicht in Frage kommen, dass Baufahrzeuge der Einfachheit halber über den Randstreifen und die Bordsteine der Wende fahren dürfen. Die Schäden würden gravierend werden. Dies müsste durch eine Absperrung unterbunden werden. Herr Kleber, ich gehe davon aus, dass wir Bürger des Henkenhofs auf keinen Fall an irgendwelchen Kosten beteiligt werden zu Gunsten des neuen privaten Baugebietes. Ich bitte das zu bestätigen. Ich hoffe doch, dass Sie meine und anderer Gedanken so übernehmen und würde mich freuen, wenn Sie mir positiv antworten würden.	zu e.) Eine Absperrung ist weder zielführend noch vorgesehen. Im Bau-Ablauf entstehende Schäden werden durch den Verursacher beseitigt.
		Mail vom 28.04.2021: Nun ist ja so entschieden worden, dass die landschaftlich dorfprägenden Wiesen zwischen Henkenhof und Rauher Berg in Bauland umgewidmet werden sollen. Im Internet der Stadt ist zu ersehen, dass die **alleinige Zuwegung bei Haus 7 im Henkenhof** sein soll. Sie hatten das ja auch bereits in 2020 bestätigt. Ich möchte heute noch einmal meine eMail vom 23.02.2020 in Erinnerung bringen, die besagt, dass unser sehr schmaler Stichweg oberer Henkenhof absolut nicht in der Lage ist, in irgendeiner Weise mit den Baumaßnahmen und dem Verkehr der neuen Bauherren in den Wiesen in Verbindung gebracht zu werden, auch nicht provisorisch oder übergangsweise. Ebenso gilt, dass für die Anlieger des Weges Im Henkenhof keine Kosten anfallen können und dürfen und hier bitte ich um Ihre Bestätigung. Sollten die Baumaßnahmen los gehen, so würde ich Sie darum bitten, vorher eine Überfahrt von der Wende über den Bordstein-Randstreifen auf das neue Baugelände mit Absperrung wie beispielsweise mit Steinen unmöglich machen zu lassen. Das würde uns Anliegern zwangsläufigen Ärger, Verkehrschaos, große Behinderungen und Schmutz ersparen. Die **Zuwegung darf allein von Haus Nr. 7** südlich erfolgen wie so in 2020 schon mitgeteilt.	Eine Bestätigung, dass die Zuwegung für alle Baugrundstücke südlich des Hauses Nr. 7 erfolgen soll, wurde nicht gegeben. Sowohl im Plan als auch in der Begründung wird dargestellt bzw. ausgeführt, wie die Zuwegungen zu den einzelnen Baugrundstücken erfolgen sollen. Es handelt sich um eine reine private Erschließung, welche mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt wurde. Die Kosten für die Zuwegungen werden durch die Verursacher getragen. Im Übrigen gilt die obige Stellungnahme zur Mail vom 23.02.2020. **Der Anregung zur Änderung der Erschließungssituation wird nicht gefolgt.**
		Mail vom 16.08.2021 (nach der Offenlagefrist): Guten Tag Herr Kleber, ich erinnere Sie daran, dass Sie Anfang 2020 persönlich in der SZ mitgeteilt haben, dass die Zuwegung in das geplante Neubaugebiet Rauher	Eingang nach der Offenlagefrist, daher keine Abwägung erforderlich.

		Berg zwischen Haus Nr. 7 und 9 im Henkenhof erfolgen soll. War das nun eine Falschmitteilung, denn es ist durchgesickert, dass nun plötzlich die Zuwegung in unsere schmale einspurige Sackgasse im oberen Henkenhof erfolgen soll? Wie ist sowas möglich? Ich erinnere auch daran, dass keinerlei Gespräch mit uns Anliegern bisher erfolgt ist noch eine Ortsbesichtigung stattgefunden hat. Das gilt für die Stadt und den Eigentümer. Sie haben immer wieder auf Anfragen mitgeteilt, dass unsere Einwände bei jeder Entscheidung berücksichtigt würden. Das ist ja nun offenbar nicht passiert. Es ist kein guter Stil, Entscheidungen zu ändern und darüber keinerlei Mitteilungen an die Betroffenen zu machen. Sie haben Informationen genug erhalten, dass eine Zuwegung in unsere schmale einspurige Gasse nicht erfolgen kann und darf, zumal mit dem doppelten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Das ist verkehrsrechtlich und sicherheitsrelevant nicht zulässig und dürfte von den Verkehrssicherheitsbehörden genau so gesehen werden. Das Baugrundstück ist groß genug, dass eine Zuwegung bei Haus 7 erfolgen muß, so wie Sie das ja auch in 2020 angekündigt haben. Wir Anlieger fragen uns, weshalb die Zuwegung nun plötzlich auf unserem Rücken erfolgen soll und lehnen dies mit Bestimmtheit ab. Wir haben nichts damit zu tun, was für den Eigentümer die billigste Zuwegung sein könnte. Herr Kleber, ich denke, dass über das Ganze nachgedacht werden sollte. Vielen Dank. **Mail vom 17.08.2021:** In der SZ stand wie in den Punkten 1 und 2 beschrieben, was ich geschrieben habe: Erschließungsanschluss über die Wende und Zuwegung bei Haus 7. Das sind ja zwei verschiedene Dinge. Ändert alles nichts an der Tatsache, dass die nun plötzlich ohne Ankündigung ins Auge gefasste alleinige Zuwegung über den Stichweg nicht vertretbar ist aus den mittlerweile vielen bekannten Punkten. Es bleibt der Vorwurf, dass seitens der Stadt und des Eigentümers seltsamerweise keinerlei Informationen ergangen sind. Das hätte uns allen viel Ärger erspart. Ich denke, dass hier die Vernunft einkehren muss und darum bitte ich.	Ohne Kenntnis des Inhaltes der benannten Pressemeldung aus 2020 wird auf die amtlichen Vorlagen und Beschlüsse zum Bauleitplanverfahren. Hier ist (u.a.) in der Vorlage 803/10 zur Ratssitzung am 5. Februar 2020 ausgeführt: „Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsrechts ausgehend von der Wendeanlage „Im Henkenhof“ beziehungsweise mittels einer Zuwegung südlich des Bestandsgebäudes „Im Henkenhof 7“. …. Das städtische Flurstück 383 ist als Wirtschaftsweg gewidmet …..“ Es ist hier im Planverfahren also keine Änderung in dieser Hinsicht erfolgt. Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen vom 23.02. und 28.04.2021 verwiesen. Es ist – unverändert – nicht maßgeblich, was in den (Print)Medien steht, sondern dass, was vom Rat beschlossen wird. Im Übrigen bestätigen Sie ja, dass in der SZ (sinngemäß) das gleiche stand, wie zur Beratung und Beschlussfassung des Rates – an der sich, wie mitgeteilt – inhaltlich auch nichts geändert hat. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 31.03. bis 30.04.2021 waren alle Unterlagen sowohl im Internet als auch im Rathaus zugänglich.

2	**Bürger**	**Mail vom 27.05.2021** (nach der Öffentlichkeitsbeteiligung): Ich wohne in Helberhausen, Im Henkenhof …, und bin somit unmittelbar von den Baumaßnahmen in Verlängerung dieser „Sackstraße“ betroffen. Es geht mir dabei weniger um die geplanten Gebäude, sondern vielmehr um den Baustellenverkehr und die künftige Zufahrt für die Bewohner dieser Häuser. Ich bin der Auffassung, dass die derzeitige Sackgasse Im Henkenhof einen solchen zusätzlichen Verkehr nicht verkraften kann und auch für uns Anlieger unzumutbar ist. Wir Anlieger haben bereits schon jetzt täglich Probleme beim Begegnungsverkehr, wobei ein Fahrzeug zurückfahren muss. Nachdem die Öffentlichkeitsbeteiligung für die Erschließung dieser Grundstücke offenbar abgeschlossen ist, haben Sie sicherlich schon einen Überblick über den Baufortschritt und können darauf auch Einfluss nehmen, insbesondere darauf, dass o.a. Verkehr ausschließlich über den Zuweg bei Gebäude „Im Henkenhof 7“ … erfolgt.	Die 3 nördlichen Baugrundstücke werden über den Wendehammer erschlossen. Es handelt sich um eine private Zufahrt. Die Vorfelderschließung über die Straße „Im Henkenhof“ ist ausreichend dimensioniert und kann den zusätzlichen (geringfügigen) Verkehr aufnehmen. Nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist auf Wohnstraßen eine Verkehrsbelastung bis zu 400 Kfz/Spitzenstunde bzw. bis zu 4.000 Kfz/Tag üblich und hinzunehmen. Diese Zahlen werden in diesem Wohnquartier bei Weitem nicht erreicht. Dies verdeutlichen auch Rechtsurteile, so z.B. des VGH Hessen (4 C 1440/14, Urteil vom 29.06.2016), welcher die Betroffenheit der Anlieger bei einer Zunahme von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen täglich als nur geringfügig ansieht. Auch der VGH Baden-Württemberg führt in seinem Urteil vom 09.09.2020 (5 S 2132-17) an, dass Anlieger nur abwägungserheblich betroffen sind, wenn über eine gewisse Bagatellgrenze das Fahrzeugaufkommen zunimmt. Diesbezüglich wird auf das Bundesverwaltungsgericht verwiesen, welches einen zusätzlichen Verkehr von 20 bis 30 Einzel- oder Doppelhäusern als geringfügig ansieht und eine Abwägungsrelevanz verneint. Durch die Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Gebäude wird außerdem gewährleistet, dass z.B. keine größeren Mehrfamilienhäuser entstehen können. **Der Anregung zur Änderung der Erschließungssituation wird nicht gefolgt.**

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
Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 32 Regionalentwicklung	12.03.2020, 16.11.2020, 01.08.2021	☒	☐	☐	☐
Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb Siegerland-Südsauerland	31.03.2021	☒	☐	☐	☐
Kreis Siegen-Wittgenstein	22.04.2021	☒	☐	☐	☐
Landwirtschaftskammer NRW – Kreisstelle Siegen-Wittgenstein	29.04.2021	☐	☐	☒	☐
Wasserverband Siegen-Wittgenstein	29.03.2021	☐	☐	☒	☐
Westnetz GmbH – Regionalzentrum Sieg	29.03.2021	☒	☐	☐	☐
Stadt Hilchenbach – Fachbereich 2	23.03.2021	☒	☐	☐	☐
Stadt Hilchenbach – Fachbereich 3	24.03.2021	☐	☐	☒	☐
Stadt Hilchenbach - Stadtwerke	29.04.2021	☒	☐	☐	☐

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 / Abwägung
1	**Bezirksregierung Arnsberg**	**Schreiben vom 03.03.2020 - Eingang 12.03.2020** Im Rahmen der o.g. Planungsabsicht streben Sie die Festsetzung von 0,7 ha Wohnbaufläche mit anschließender Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Helberhausen an; der aktuelle Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Fläche ist im Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung festgelegt. Es sind die textlichen Ziele 2-4, 6.1-1 und 7.2-1 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) und die Ziele 1 (1), 1 (2), 2 (2), 2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sowie des Regionalplans wurden im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt. Hinsichtlich des Wohnbauflächenüberhangs wurde im Schreiben vom 02.10.2020 anlässlich der Beteiligung nach § 34 Absatz 5 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) eingegangen. Es wurde darauf hingewiesen, dass bereits in der

		(3), 2a, 5 (1), 13 sowie 14 des o.g. Regionalplanes einschlägig. **Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde** Es bestehen landesplanerische Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPlG, die ich im weiteren Verfahren zu beachten bitte. Gemäß Ziel 6.1-1 LEP bzw. der Ziele 2 (2) und 5 (1) des o.g. Regionalplanes hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Laut Siedlungsflächenmonitoring mit Stand vom 09.01.2020 übersteigen die im Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach gesicherten Wohnbauflächenreserven mit ca. 48 ha den Bedarf von ca. 3 hat deutlich. Die Darstellung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist nur dann an die Ziele Raumordnung angepasst, wenn der erhebliche Überhang an Wohnbauflächenreserven abgebaut wird. Gemäß der Ziele 1 (1) und 5 (2) sind nicht erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen für Freiraumfunktionen vorzuhalten und in Freiraum umzuplanen. Desweiteren muss aus der Planbegründung hervorgehen, dass die o.g. einschlägigen Ziele der Raumordnung beachtet werden. **Hinweise für das weitere Verfahren** Eine Prüfung der o.g. Planungsabsicht in Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht. Eine Prüfung der Planung in Bezug auf das Bauplanungsrecht erfolgte nicht. (…) Die Planung ist der Regionalplanungsbehörde im Verfahren nach § 34 V LPlG NRW erneut vorzulegen. **Schreiben vom 09.11.2020 – Eingang 16.11.2020** Im Rahmen der o.g. Planungsabsicht streben Sie die Festsetzung von 0,7 ha Wohnbaufläche mit anschließender Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Helberhausen an; der aktuelle Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft dar.	Vergangenheit umfangreiche Wohnbauflächenreserven zurückgenommen wurden und dies auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans angestrebt wird. Weiterhin wurde angeregt bei der erneuten Prüfung die örtlichen Gegebenheiten im Stadtteil Helberhausen zu berücksichtigen, so zum Beispiel die dem Markt nicht zur Verfügung stehenden Baulücken bei gleichzeitig großer Nachfrage nach Baugrundstücken, der innerörtlichen Lage und in Bezug auf den gesamten Flächennutzungsplan geringen Flächengröße des geplanten Baugebietes. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nach Meinung der Bezirksregierung nicht beachtete Biotopverbundfläche ist durch das

		Hinsichtlich der für die Planungsabsicht einschlägigen zeichnerischen und textlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf mein Schreiben vom 03.03.2020 im Rahmen des Verfahrens gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW. **Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde** Es bestehen landesplanerische Bedenken gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW; eine Anpassung der Planungsabsicht an Ziele der Raumordnung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB herzustellen. Gemäß Ziel 6.1-1 LEP bzw. der Ziele 2 (2) und 5 (1) des o.g. Regionalplanes hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Laut Siedlungsflächenmonitoring mit Stand vom 03.11.2020 übersteigen die im Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach gesicherten Wohnbauflächenreserven mit ca. 48 ha den Bedarf von ca. 3 ha deutlich. Die Darstellung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist nur dann an die Ziele Raumordnung angepasst, wenn der erhebliche Überhang an Wohnbauflächenreserven abgebaut wird. Gemäß der Ziele 1 (1) und 5 (2) sind nicht erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen für Freiraumfunktionen vorzuhalten und in Freiraum umzuplanen. Des Weiteren enthalten die vorgelegten Planunterlagen keine Ausführungen zu Ziel 7.2-1 LEP hinsichtlich der betroffenen Biotopverbundfläche VB-A-4914-004. Ebenfalls sind gesonderte Ausführungen zu Ziel 14 des o.g. Regionalplanes zu treffen. **Hinweise für das weitere Verfahren** Eine Prüfung der o.g. Planungsabsicht in Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gemäß § 34 Abs. 5 LPlG vorzulegen.	Plangebiet nicht betroffen. Diese besagte Fläche befindet sich nördlich der Straße „Am Rauhen Berg“ und nicht im Bereich des Henkenhofs. Eine entsprechende Ausführung hierzu erfolgt in der Begründung unter Punkt 3.2, dies betrifft ebenfalls die Ausführung zu Ziel 14 des Regionalplans. Mit Schreiben vom 28.06.2021 wurde der Bezirksregierung mitgeteilt, dass mittlerweile im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplans ein politischer Konsens zur teilweisen Rücknahme des Wohnbauflächenüberhangs vorliegt. Konkrete Flächen wurden in einer Größenordnung von etwa 11 ha benannt. Weiterhin wurde nochmals auf die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplans verwiesen. Ebenfalls wurde eine Stellungnahme hinsichtlich der nicht betroffenen Biotopverbundfläche abgegeben. Die Bezirksregierung wurde gebeten, ihre landesplanerischen Bedenken unter den o.g. Voraussetzungen erneut zu prüfen.

		Die Höhere Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 der BR Arnsberg) hat den o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB überschlägig geprüft. Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Anwendung des beschleunigten Verfahrens. (…) Bitte teilen Sie mir mit, wenn die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) erfolgt ist. **Schreiben vom 28.07.2021 – Eingang 01.08.2021** Im Rahmen der o.g. Planungsabsicht streben Sie die Festsetzung von 0,7 ha Wohnbaufläche mit anschließender Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Helberhausen an; der aktuelle Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft dar. Hinsichtlich der für die Planungsabsicht einschlägigen zeichnerischen und textlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf mein Schreiben vom 03.03.2020 im Rahmen des Verfahrens gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW. Der Regionalrat hat am 10.12.2020 den Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein gefasst. Die im Entwurf enthaltenen zeichnerischen und textlichen Ziele sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 1 Raumordnungsgesetz). Der Entwurf des Regionalplans ist auf der Website der Bezirksregierung Arnsberg unter www.bra.nrw.de/3830311 einsehbar. **Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde** Es bestehen **keine** raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW. **Hinweise für das weitere Verfahren**	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Eine Prüfung der o.g. Planungsabsicht in Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gemäß § 34 Abs. 5 LPlG vorzulegen. Bitte teilen Sie mir mit, wenn die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) erfolgt ist.	**Keine Abwägung erforderlich.**
2	**Geologischer Dienst**	Zu o.g. Verfahren gebe ich folgenden Hinweis als Ergänzung der textlichen Festsetzungen: **Verwendung von Mutterboden** Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Text bezüglich der Verwendung des Mutterbodens wird im Plan unter „E. Hinweise“ ergänzt. **Der Anregung wird somit gefolgt.**
3a	**Kreis Siegen-Wittgenstein Untere Wasserbehörde**	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Anzumerken ist, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht einer Beseitigung des Niederschlagswasser (vergl. Pkt 7.4 der Begründung zur Bebauungsplanänderung) durch Versickerung grundsätzlich der Vorrang gegenüber der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu geben ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde von den Stadtwerken geprüft und der Text übernommen. Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde wird in Punkt 7.4 der Begründung mit aufgenommen. **Der Anregung wird somit gefolgt.**
3b	**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 gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken, Anregungen und Hinweise werden von hier nicht gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Keine Abwägung erforderlich.**
3c	**Kreis Siegen-Wittgenstein Untere Naturschutzbehörde**	Gegenüber der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben. Jedoch wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde die Notwendigkeit gesehen, in der Planurkunde das unter Hin-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Text wird dahingehend geändert, dass aus der „sollen“-Empfehlung eine „muss“-Vorschrift wird.

		weis E. 1 „Artenschutz“ / Unterpunkt „Ergebnis der Artenschutzprüfung“ lediglich als „sollte“-Empfehlung erläuterte Vorgehen (Beachtung von Brut- und Aufzuchtzeiten bzw. ökologische Baubegleitung als Bestandteil der Baugenehmigungen) verbindlich vorzugeben.	**Der Anregung wird somit gefolgt.**
3d	**Kreis Siegen-Wittgenstein Fachgebiet Immissionsschutz**	Zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Rauhen Berg“ der Stadt Hilchenbach, Stadtteil Helberhausen, werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine weiteren Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Keine Abwägung erforderlich.**
4	**Landwirtschaftskammer NRW**	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bebauungsplanänderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Keine Abwägung erforderlich.**
5	**Wasserverband Siegen-Wittgenstein**	In dem angezeigten Bereich in Helberhausen „Am Rauhen Berg“ sind keine Versorgungsleitungen des Wasserverbandes Siegen-Wittgenstein betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Keine Abwägung erforderlich.**
6	**Westnetz GmbH**	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes erheben wir keine Bedenken, sofern auf unsere vorhandenen Anlagen Rücksicht genommen wird. Zur Versorgung der neuen Bauplätze ist eine Erweiterung des Gas-, Niederspannungs- und Beleuchtungskabelnetzes notwendig. Wir bitten Sie, uns rechtzeitig in Ihre weiteren Planungen mit einzubeziehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bitte der Westnetz GmbH wird an den Grundstückseigentümer weitergegeben, da es sich um eine Privaterschließung handelt. **Keine Abwägung erforderlich.**
	Verwaltung (gültige Organisationsstruktur während der Offenlage)		
7	Fachbereich 2 Sicherheit und Ordnung, Feuerschutz	Das beschriebene Baugebiet liegt nicht im < 8 Minuten Radius der laut Drehleitererlass vorgeschrieben ist. Daher ist eine Bebauung bis maximal 7 m mittlere Höhe zulässig. Darüber hinaus ist ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich. Aus den Plänen entnehme ich, dass die Traufhöhe maximal 4,6 m / 6,0 m beträgt, talseitig bis 8,0 m möglich. Damit dürfte voraussichtlich kein zweiter Rettungsweg notwendig sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis eines zweiten baulichen Rettungswegs wird im Rahmen der zu stellenden Bauanträge durch den Kreis Siegen-Wittgenstein geprüft. Gleichwohl werden die Hinweise in den Begründungstext unter Punkt 7.3 ergänzt.
8	Fachbereich 3	Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die B-Plan-Änderung. Das nächstgelegene Gewässer ist der Ferndorfbach, der sich allerdings weit genug von dem Planungsbereich befindet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Keine Abwägung erforderlich.**

	Liegenschaften, Umlegung, Denkmalschutz, Straßenwidmung, Gebäudemanagement, Energie, Tiefbau		
9	81 Stadtwerke	Begründung Punkt 7.3 - Bitte um die Änderung: „… ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.“ in „… ist die Errichtung von baulichen Anlagen, **die Überschüttung sowie die Abtragung von Boden und die Anpflanzung von Bäumen** unzulässig.“ Begründung Punkt 7.4 – Der Teil: „Alternativ können in Absprache mit den Grundstückseigentümern …“ bitte streichen. Hierfür der folgende Teil: „Zwischen den neu geplanten Baufenstern werden (talseits, s. Plan) Kanalleitungen im Trennsystem hergestellt.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird unter den Punkten 7.3 und 7.4 der Text entsprechend geändert. Zusätzlich erfolgt die Änderung des Textes im Plan unter B. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“. **Der Anregung wird somit gefolgt.**

Amtliches Bekanntmachungsblatt

Amtsblatt der Stadt Hilchenbach

Ausgabe 8/ 2021 vom 12. Oktober 2021



Luftkurort
HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

Nächster Erscheinungstag voraussichtlich 9. November 2021

Redaktionsschluss: 29. Oktober 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: Tina Willert, Innenteil: pixabay, Stadt Hilchenbach

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Amtsblatt – Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Hilchenbach

100.	**Öffentliche Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2018 der Stadt Hilchenbach**
101.	**Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 67 „Im Unteren Marktfeld“, Stadtteil Hilchenbach** **1. Berichtigung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB** **2. Bekanntmachung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13a Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 20. Oktober 2021 bis 19. November 2021**
102.	**Bebauungsplan Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen** **(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)** **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Absatz 1 BauGB** **Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 BauGB**

Teil II: Regelmäßige Angebote | Nachrichten | Veranstaltungen

103.	**Bürgerbüro der Stadt Hilchenbach am 10. November wegen Schulung geschlossen**
104.	**Volle Unterstützung für die Freiwillige Feuerwehr Hilchenbach Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hilchenbach einstimmig beschlossen**
105.	**Ein großes Dankeschön an alle Wahlhelferinnen und Wahlhelfer**
106.	**Rückblick auf eine beindruckende Karriere: Horst Limper 40 Jahre für die Stadt Hilchenbach tätig**
107.	**Besondere Dienstleistung in Hilchenbach: Energieberatung mit Zertifikat**
108.	**Termine der mobilen Annahme für Elektroschrott**
109.	**Wochenmarkt in Hilchenbach**
110.	**„Wir sind die Neuen!“ – Schultütenbrief der Stadtbücherei**

zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 und § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen. Ebenfalls abgesehen wird von der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB.

3. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz NRW. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt bzw. auf der Internetseite der Stadt Hilchenbach zur Aktuellen Bauleitplanung heruntergeladen werden kann.

Hilchenbach, den 27. September 2021
Der Bürgermeister
Kaioglidis

102. Bebauungsplan Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a 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 22. September 2021 gemäß der Verwaltungsvorlage (Vorlage-Nummer 158/11) unter anderem folgenden Beschluss gefasst:
„(…) Der Rat der Stadt Hilchenbach beschließt den Bebauungsplan der Stadt Hilchenbach Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen 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

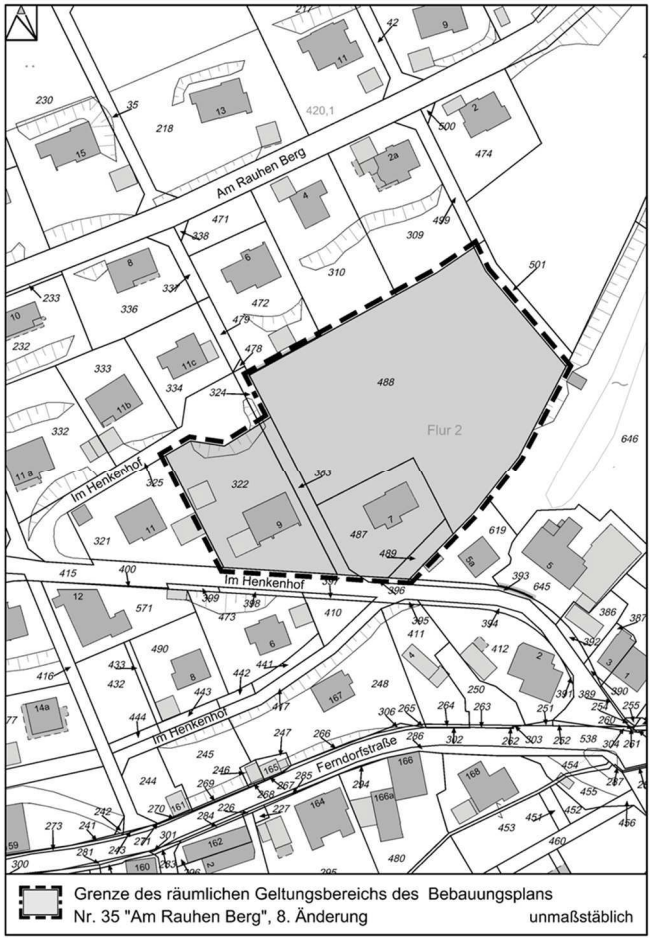
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung liegt im Stadtteil Helberhausen und umfasst die Flurstücke 322, 383, 487, 488 und 489 der Flur 2, Gemarkung Helberhausen. Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt nördlich der Straße „Im Henkenhof“ und östlich des Wendehammers Im Henkenhof.

Ziele der Planung

Die Bebauungsplanänderung hat zum Ziel, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche in ein Wohnbaugebiet umzuwandeln. Hierzu sollen überbaubare Flächen mittels Baugrenzen geschaffen werden. Etwa 4 Wohngebäude können je nach Aufteilung auf dem Flurstück 488 errichtet werden. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ausgehend von der Wendeanlage „Im Henkenhof“ beziehungsweise mittels einer Zuwegung südlich

des Bestandsgebäudes „Im Henkenhof 7“.

Das Gebiet ist aus der nachfolgenden Planzeichnung (ohne Maßstab) ersichtlich.



Übereinstimmungserklärung
Der Wortlaut des vorstehenden Satzungsbeschlusses stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom 22. September 2021 gemäß § 2 Absatz 3 BekanntmVO überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Absätze 1 und 2 BekanntmVO).

Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters vom 27. September 2021:

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB
Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen wird auch bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst wurde. Konkret wurde die Fläche für Landwirtschaft im Bereich der Flurstücke 487 und 488 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. 35 „Am Rauhen Berg“, 8. Änderung, Stadtteil Helberhausen 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 o.g. Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Darüber hinaus können die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Hilchenbach unter https://www.hilchenbach.de/Bauen-Wohnen/Bauleitplanung eingesehen werden.

Hilchenbach, den 27. September 2021
Der Bürgermeister
Kaioglidis

Teil II: Amtsblatt – Regelmäßige Angebote | Nachrichten | Veranstaltungen

103. Bürgerbüro der Stadt Hilchenbach am 10. November wegen Schulung geschlossen

Am Mittwoch, dem 10. November, findet eine Schulung der Mitarbeiterinnen des Bürgerbüros statt. Aus diesem Grund ist das Bürgerbüro der Stadt Hilchenbach an diesem Tag nicht besetzt.

Da die Mitarbeiterinnen wegen ihrer Schulungsteilnahme nicht zur Verfügung stehen können, werden die Kundinnen und Kunden gebeten, diese Dienststelle an einem anderen Wochentag aufzusuchen.

Die Stadt Hilchenbach bittet um Verständnis.

104. Volle Unterstützung für die Freiwillige Feuerwehr Hilchenbach Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hilchenbach einstimmig beschlossen

Schon in der Sitzung des für die Feuerwehrangelegenheiten zuständigen Bau- und Verkehrsausschusses hatten alle Mitglieder sehr deutlich gemacht, dass die kommunalpolitischen Gremien der Stadt Hilchenbach die Freiwillige Feuerwehr auch in Zukunft in vollem Umfang unterstützen werden. Anlass war die Beratung über den vom Kreisbrandmeister bereits genehmigten Brandschutzbedarfsplan für die Jahre 2021 bis 2025.