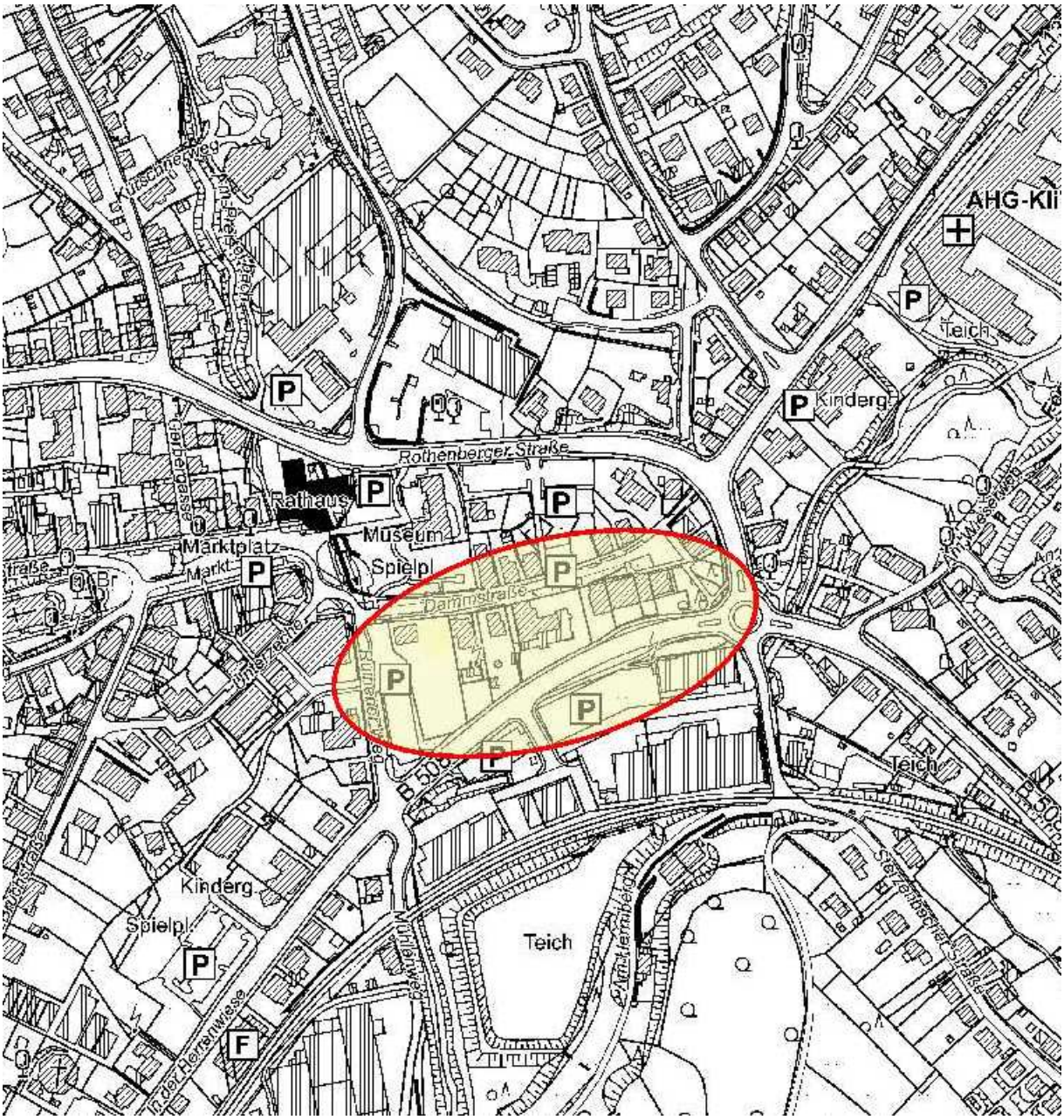
B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“
Teilplan C „Dammstraße“, 9. Änderung

Stadt Hilchenbach – Stadtteil Hilchenbach

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzungsbeschluss: **21. Juni 2023**
Rechtskraft: **9. Juli 2023**



Amtliche Basiskarte – ABK (ohne Maßstab)
Copyright: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2021

Begründung gemäß § 2a und § 9 Absatz 8 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Nr.	Inhalt	Seite
Vorbemerkung / Anwendbarkeit des § 13a BauGB		**4**
1.	**Einführung**	**5**
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	5
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2.	**Ausgangssituation**	**7**
2.1	stadträumliche Einbindung	7
2.2	Bebauung und Nutzung	7
2.3	Erschließung	7
2.4	Gemeinbedarfseinrichtungen	7
2.5	Ver- und Entsorgung	7
2.6	Natur, Landschaft, Umwelt	8
2.7	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	8
3.	**Planungsbindungen**	**9**
3.1	planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.2	Landes- und Regionalplanung	11
3.2.1	kulturlandschaftlicher Fachbeitrag	18
3.3	Flächennutzungsplan	20
3.4	Landschaftsplanung	21
3.5	Fachplanungen	21
3.6	Einzelhandelskonzept	21
4.	**Planungskonzept**	**25**
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	25
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	25
5.	**Planinhalt (Abwägung und Begründung)**	**27**
5.1	Berücksichtigung des Investitionsbedarfs	27
5.2	Planalternativen	27
5.3	Nutzung der Baugrundstücke	27
5.3.1	Art der baulichen Nutzung	27
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung	28
5.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	29
5.4	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	31
5.5	Gemeinbedarfsflächen	31
5.6	Grünflächen	31
5.7	Pflanzbindungen	31
5.8	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	32
5.9	Ausgleichsmaßnahmen	32
5.10	Gestaltungsregelungen	33
5.11	nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	36
5.12	Hinweise	36

Nr.	Inhalt	Seite

5.13 Flächenbilanz 37

6. Umweltbericht 37

7. Auswirkungen der Planung 37
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 37
7.2 Verkehr 38
7.3 Ver- und Entsorgung 38
7.4 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz 39
7.5 Immissionsschutz 45
7.6 Denkmalschutz, Bodendenkmäler 46
7.7 Bergbau 47
7.8 Natur, Landschaft und Umwelt 48
7.8.1 Schutzgebiete und sonstige naturschutzrechtliche Belange 48
7.8.2 Umweltverträglichkeitsprüfung 48
7.8.3 Eingriffe in Natur und Landschaft 48
7.8.4 Artenschutz 52
7.8.5 Bodenschutz 55
7.8.6 Altlasten 56
7.8.7 Klimaschutz 56
7.9 Bodenordnende Maßnahmen 58
7.10 Kosten und Finanzierung 58

8. Verfahren 58
8.1 Aufstellungsbeschluss 58
8.2 Offenlage- und Billigungsbeschluss 59
8.3 Anhörung der Beteiligten 59
8.4 erneute Anhörung der Beteiligten 59
8.5 Satzungsbeschluss 59
8.6 Inkrafttreten 59
8.7 Berichtigung des Flächennutzungsplans 59

9. Rechtsgrundlagen 60

10. Anlagen 61

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

VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 9. Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Er dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

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

§ 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 Geltungsbereich des B-Plans beträgt ca. 10.822 m². Im engen räumlichen Zusammenhang wird der Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 11. Änderung aufgestellt, beziehungsweise diese Planänderung befindet sich noch im Verfahren. Die gesamte Größe dieses Bebauungsplans beträgt etwa 400 m², so dass beide Planänderungen zusammengenommen eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² aufweisen.
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 (Bau eines Städtebauprojekts nach Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG) unterliegt nicht der Pflicht zur UVP, da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt und die Größe der Grundfläche weniger als 20.00 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

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.

Die Bebauungsplanänderung wurde vom 2. Januar bis 2. Februar 2018 öffentlich ausgelegt. Es haben sich im weiteren Verfahren Änderungen insbesondere hinsichtlich der Öffnung des Langenfelder Bachs entlang des Ruinener Wegs sowie den angrenzenden Grundstücken ergeben. Daher soll der Bebauungsplan erneut nach § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Die Planunterlagen werden der aktuellen Gesetzgebung und Rechtsprechung angepasst. Neben den genannten Änderungen erfolgen Ergänzungen hinsichtlich der Landes- und Regionalplanung sowie des Einzelhandelskonzepts.
Die im Weiteren enthaltenen Pläne wurden dem aktuellen Liegenschaftskataster angepasst und ergänzt.

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Innenstadtlage von Hilchenbach. Er wird begrenzt durch den Ruinener Weg, die Dammstraße sowie die Straße In der Herrenwiese – B 508.

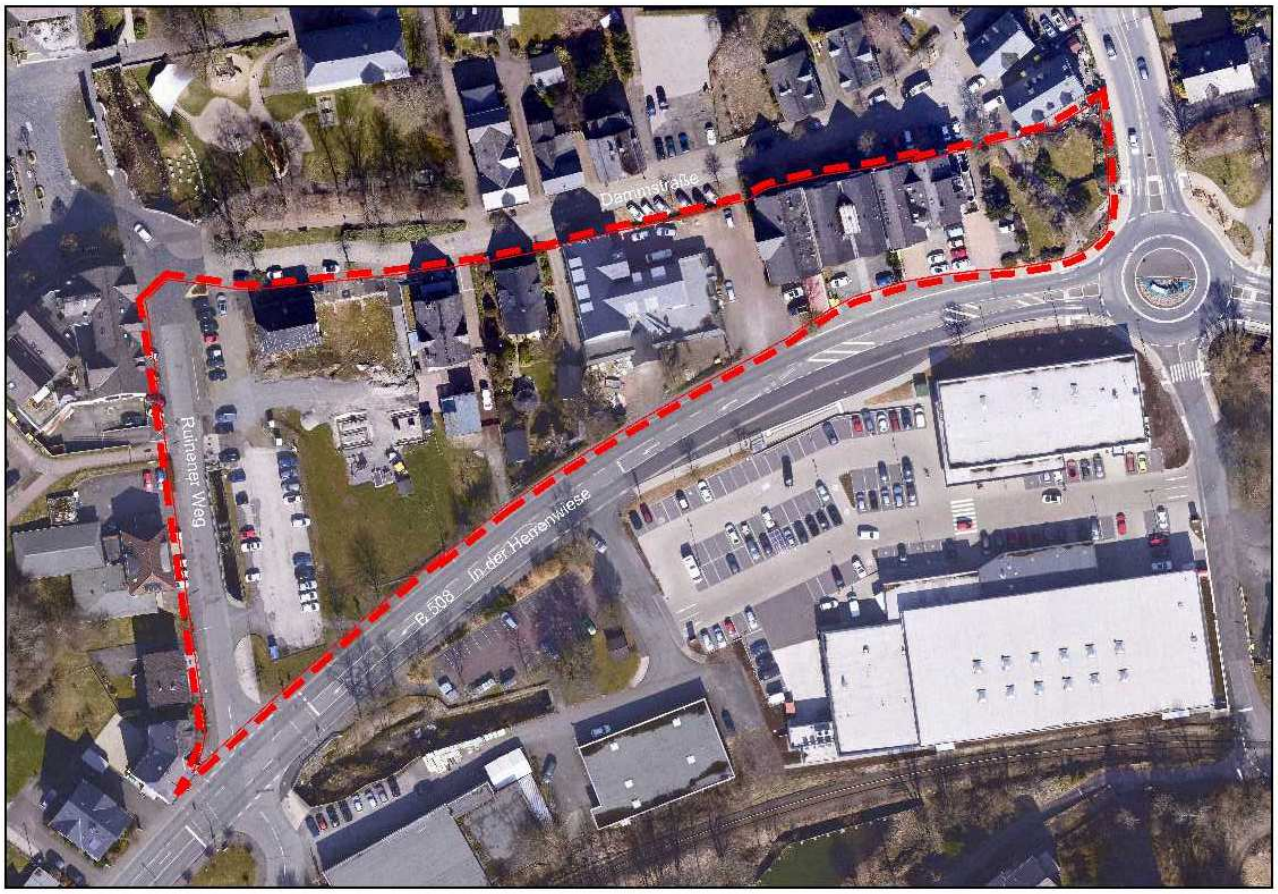


Abb. 1:
Luftbild (Stand: Frühjahr 2022) – ohne Maßstab

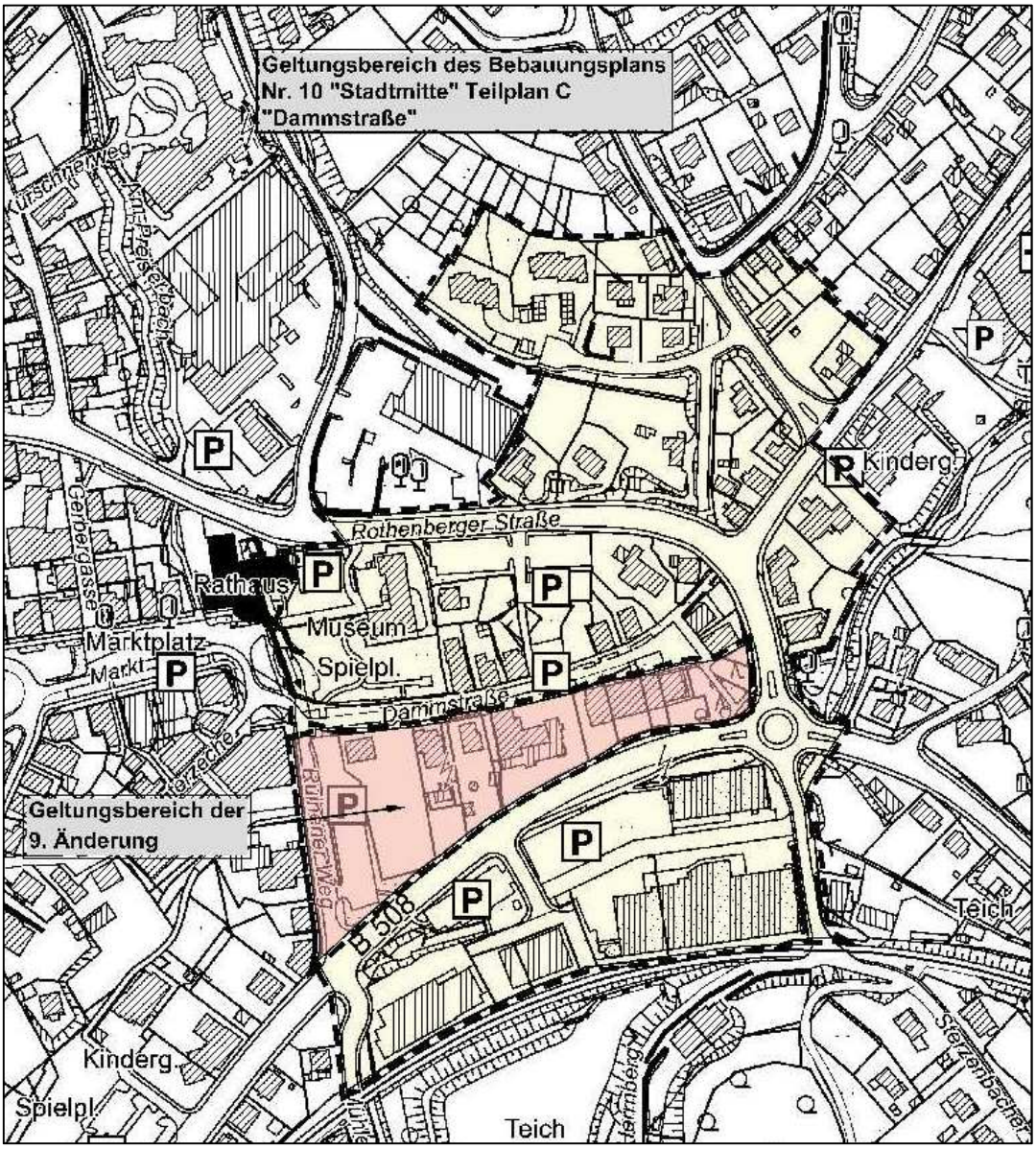


Abb. 2:
Amtliche Basiskarte – ABK – ohne Maßstab

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Bereich Dammstraße / Ruinener Weg wird auch mit dem neu entstandenen Einkaufsbereich südlich der B 508 eine neue zentrale Bedeutung für Hilchenbach erhalten. Die bisherigen Plandarstellungen und Festsetzungen in diesem Bereich spiegeln dies nur bedingt wieder. Hier ist insbesondere der Bereich östlich des Ruinener Wegs bis zur Gasstation zu nennen - der Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 1. Änderung von 1983 sieht hier beispielsweise ein zweigeschossiges Parkhaus mit Flachdach vor, welches in Bezug auf die Nutzung und Gestaltung in diesem Eingangsbereich zum Markt als überholt anzusehen ist. Insbesondere durch die Fortführung der Gewässeröffnungsmaßnahmen des Langenfelder Bachs entlang des Ruinener Wegs erfolgt eine Aufwertung des gesamten Bereichs.

Die derzeit gültigen Bebauungsplanfestsetzungen der 1., 5. und 6. Änderung stimmen teilweise nicht mit der Örtlichkeit bzw. dem Bestand überein. Dies betrifft beispielsweise den Verlauf des Fußwegs von der B 508 zur Dammstraße. Hier ist eine Anpassung erforderlich.

Weiterhin wird die Satzung der Örtlichen Bauvorschrift „Stadtmitte“ von 1978 geändert, bzw. der heutigen Zeit angepasst.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in der innerstädtischen Ortslage von Hilchenbach und ist geprägt durch eine Nutzungsmischung (siehe Punkt 2.2). Unmittelbar nordwestlich grenzt der zentrale Bereich des historischen Marktes an.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die vorhandene Bebauung orientiert sich zur Dammstraße hin. Die Nutzung innerhalb der Gebäude ist geprägt durch Wohnen, ein Restaurant, Dienstleistungen und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke. Im Freiraumbereich befinden sich Parkplätze, Hausgärten, Anlagen für Gas und Strom sowie Grünbereiche, ein Fußweg und ein teilweise offener Bachlauf.

2.3 Erschließung

Das Plangebiet wird von 4 Straßenzügen erschlossen. Die Bebauung orientiert sich größtenteils zur verkehrsberuhigten Dammstraße hin. Vom Ruinener Weg gelangt man zu einem öffentlichen Parkplatz. Die Grundstücke im östlichen Planbereich werden teilweise auch von der B 508 – In der Herrenwiese erschlossen. Fußläufig kann man von der B 508 bzw. Rothenberger Straße – L 728 durch einen öffentlichen Grünstreifen die Dammstraße erreichen. Die Dammstraße selber endet in einem Wendehammer.
In Höhe des Grundstücks In der Herrenwiese 21 befindet sich eine Bushaltestelle. Beim kürzlich neu entstandenen Kreisverkehr gibt es Fußgängerüberwege, die über die B 508 führen, bei der Einmündung zum Ruinener Weg gibt es eine Fußgängerampel, so dass eine fußläufige Verbindung auch jenseits der Bundesstraße möglich ist.

2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Plangebiet selber befinden sich keine Einrichtungen für den Gemeinbedarf. In unmittelbarer Nähe gibt es einen Kindergarten (In der Herrenwiese 15) sowie die evangelische Kirche am Marktplatz und das Rathaus.

2.5 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Plangebiet vorhanden. Im Planbereich selber sind folgende technischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden:
Südlich des Grundstücks Dammstraße 6 befinden sich Versorgungsanlagen für Gas und Strom. Insbesondere im Bereich zwischen den Grundstücken Dammstraße 6 und 8 befinden sich Stromleitungen, die von der Dammstraße zur Versorgungsanlage und weiter zur B 508

führen. Eine Gashochdruckleitung führt von der Gasstation südlich der Dammstraße 6 in Richtung des Ruinener Wegs und quert die Flurstücke 188 und 295.

Die vorhandenen Leitungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung liegen im Bereich der Dammstraße, des Ruinener Wegs und der B 508 – In der Herrenwiese.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Der Planbereich stellt sich größtenteils als bebaut dar. Weiterhin gibt es Nutzungen als Parkplatzfläche sowie diverse Zufahrten. Im Bereich des Fußwegs von der B 508 zur Dammstraße befinden sich Bäume und Sträucher. Südlich des Gebäudes Dammstraße 6 gibt es eine Hausgartenanlage. Entlang des Ruinener Wegs existiert ein teilweise offener Bachlauf, der im Übrigen verrohrt ist.

2.7 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich zwischen Dammstraße und der B 508 – In der Herrenwiese, westlich bilden der Ruinener Weg und östlich die Rothenberger Straße die Grenze, wie aus der nachstehenden Liegenschaftskarte ersichtlich.

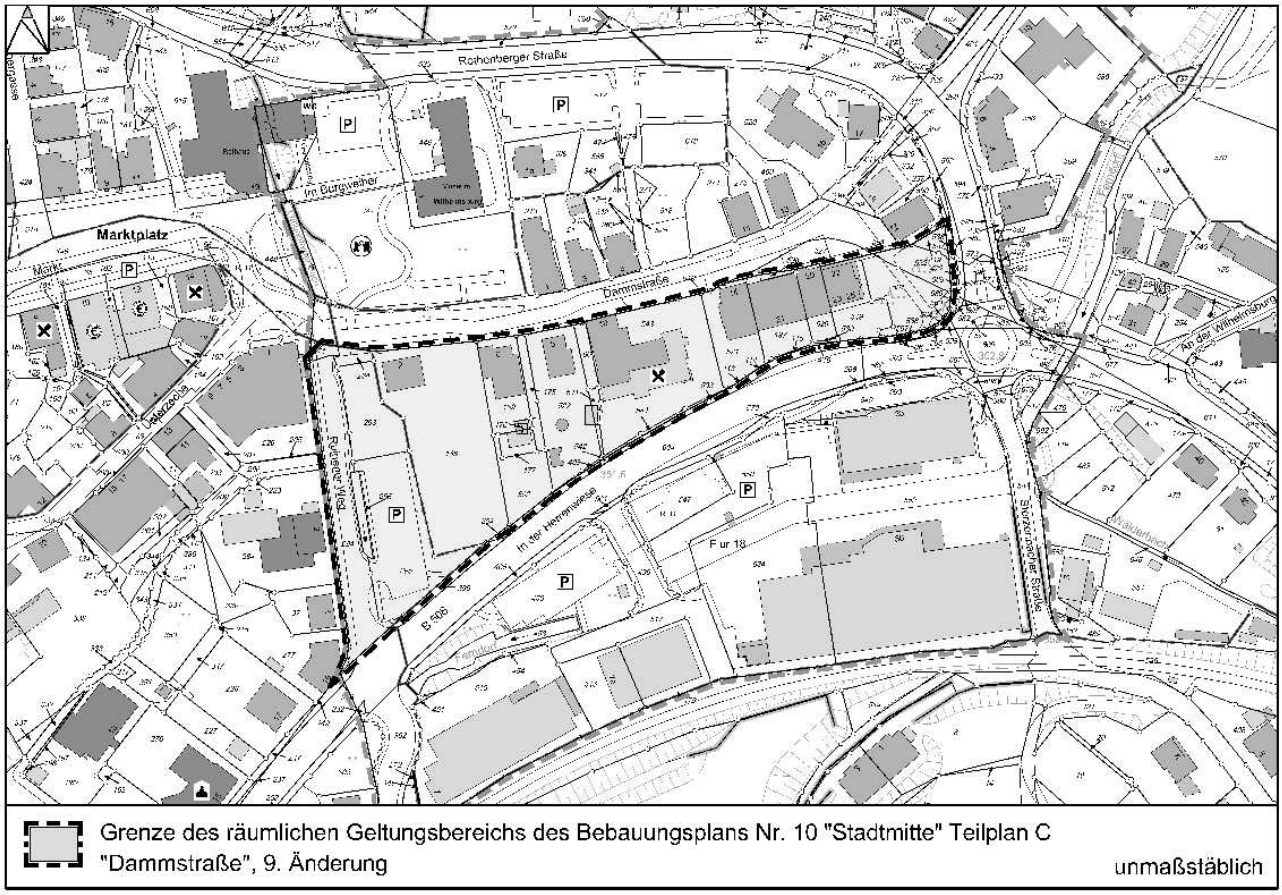


Abb. 3:
Liegenschaftskarte

Hinweis: Das Gebäude „Dammstraße 2“ wurde im Dezember 2022 abgerissen.

Gemarkung	Flur	Flurstück	anteilige bzw. gesamte Größe	Eigentumsverhältnisse
Hilchenbach	16	256	85 m²	Anlieger
		263	495 m²	öffentlich
		264	58 m²	öffentlich
		294	1.042 m²	öffentlich
		295	1.133 m²	öffentlich
		300 teilweise	32 m²	öffentlich
	18	96	92 m²	privat
		175	121 m²	privat
		176	19 m²	öffentlich
		177	95 m²	öffentlich
		188	2.032 m²	privat
		189	413 m²	privat
		197	446 m²	privat
		403	10 m²	privat
		413	1 m²	öffentlich
		414	1 m²	öffentlich
		415	8 m²	öffentlich
		416	3 m²	öffentlich
		419	65 m²	öffentlich
		502	325 m²	öffentlich
		519	429 m²	privat
		521	500 m²	privat
		522	874 m²	privat
		528	18 m²	öffentlich
		529	216 m²	privat
		530	7 m²	privat
		531	465 m²	öffentlich
		532	208 m²	öffentlich
		541	45 m²	privat
		542	1 m²	privat
		543	1.593 m²	privat
		544	35 m²	privat

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die aktuelle planungsrechtliche Zulässigkeit im Plangebiet ergibt sich aus dem Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C in den Planfassungen der 1., 3., 5. und 6. Änderung. Einzelheiten sind den jeweiligen Planurkunden sowie den dazugehörigen Begründungen zu entnehmen.

Folgende Grundstücke werden von den Änderungsbereichen umfasst:

- 1. Änderung: Dammstraße 2, 4, 8, 10, 14, 20 und 22 sowie In der Herrenwiese 21, 23 und 25
- 3. Änderung: kleiner Teilbereich südöstlich In der Herrenwiese 25
- 5. Änderung: Verkehrsfläche der Dammstraße und teilweise des Ruinener Wegs sowie fußläufige Verbindung von der B 508 zur Dammstraße
- 6. Änderung: Dammstraße 6

Der Bereich der Dammstraße 2 und 4 ist als Kerngebiet (MK) festgesetzt, südlich des Gebäudes ein maximal zweigeschossiges Parkhaus mit Flachdach. Die Dammstraße 6 ist als Mischgebiet (MI) festgesetzt, weiter sind hier auch Flächen für Versorgungsanlagen für Elektrizität und Gas sowie entsprechende Fahr- und Leitungsrechte dargestellt. Die Grundstücke Dammstraße 8 bis 22 sowie In der Herrenwiese 21 bis 25 sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, die Gebäude Dammstraße 8 und 10 zusätzlich als Gebäude, die wegen ihrer geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen.
Entlang der B 508 erfolgt die Festsetzung einer teils öffentlichen, teils privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen. Im Bereich des Ruiner Wegs wird eine Bachverrohrung sowie teilweise ein oberirdisches Gewässer dargestellt.
In der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde u.a. festgesetzt, dass die Gebäude Dammstraße 2, 4 und der Anbau an das Gebäude Dammstraße 10 bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise abgebrochen werden müssen (gelb schraffierte Flächen). Die Gebäude Dammstraße 8 und 10 sind wegen ihrer geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen Bedeutung als zum Erhalt gekennzeichnet.

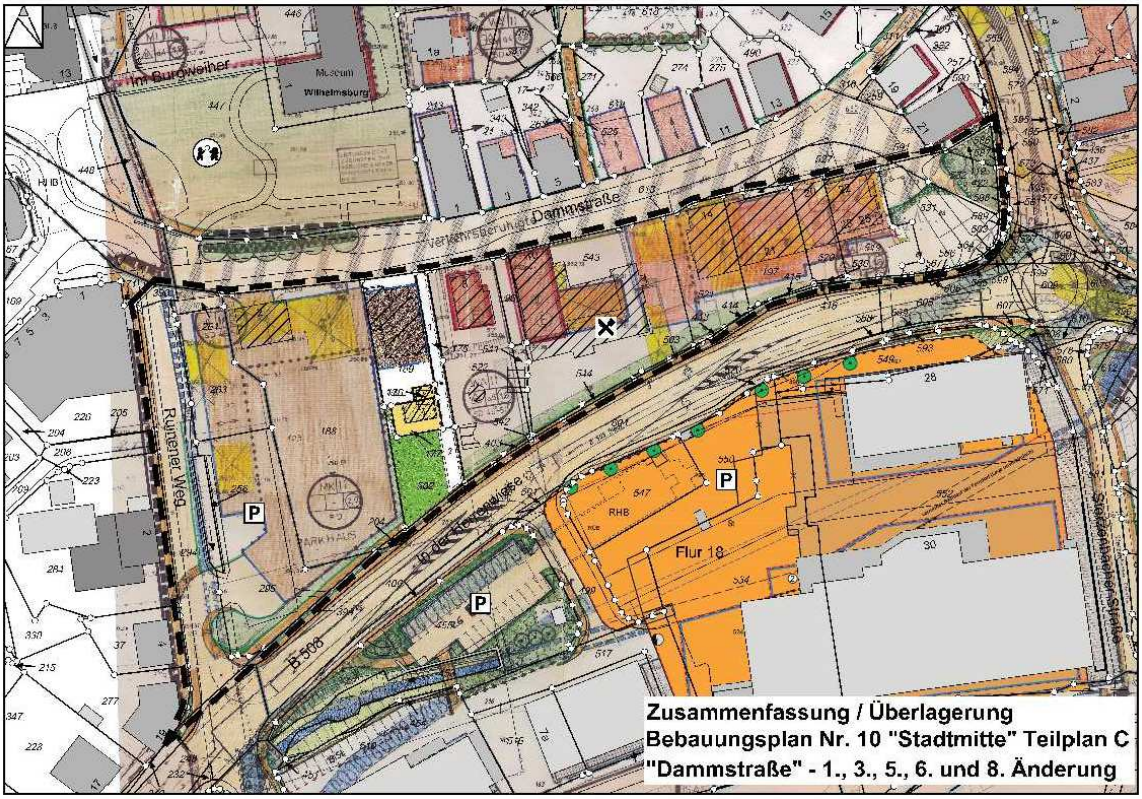


Abb. 4:
Ausschnitt aus den bisher gültigen Bebauungsplanänderungen
unmaßstäblich

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.	Der Planbereich in Hilchenbach liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich, somit ist das Ziel berücksichtigt.
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, das Ziel ist berücksichtigt.
G 6.1-3	**Leitbild „dezentrale Konzentration“** Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der „dezentralen Konzentration“ entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.	berücksichtigt
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	Die Planung berücksichtigt eine flächensparende Entwicklung in der Innerortslage von Hilchenbach.

Ziel (Z) / Grundsatz (G)	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	bilden.	
G 6.1-6	**Vorrang der Innenentwicklung** Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.	berücksichtigt
G 6.1-9	**Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten** Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.	Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden. Die Erschließung ist vorhanden.
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).	berücksichtigt
Z 6.5-1	**Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen** Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.	Das im B-Plan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 1. Änderung festgesetzt Kerngebiet wird in ein Urbanes Gebiet geändert. Der Planbereich liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich.

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	Der Planbereich liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich. Die Planung erfolgt größtenteils im Bestand; eine Schließung von Baulücken ist möglich, das Ziel ist somit berücksichtigt.

Ziel / Grundsatz	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	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.	
Grundsatz 2	Die rechtzeitige planerische Aufarbeitung und zeitlich gestaffelte Verfügbarkeit der Flächen ist durch die Kommunen sicherzustellen. Angebote sollen entsprechend der Nachfrage zur Verfügung gestellt werden.	berücksichtigt
Ziel 4	Die Wohn- und Mischbauflächen der Bauleitpläne sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der ASB zu entwickeln.	berücksichtigt
Grundsatz 5	In Abstimmung mit der Gesamtentwicklung ist eine siedlungsstrukturell sinnvolle wohnverträgliche bauliche Nutzungsmischung anzustreben.	Die Festsetzung eines Urbanen Gebiets ermöglicht die Nutzungsmischung.
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.	Im Rahmen der Festsetzung eines Urbanen Gebiets ist grundsätzlich eine Wohnnutzung weiterhin möglich.

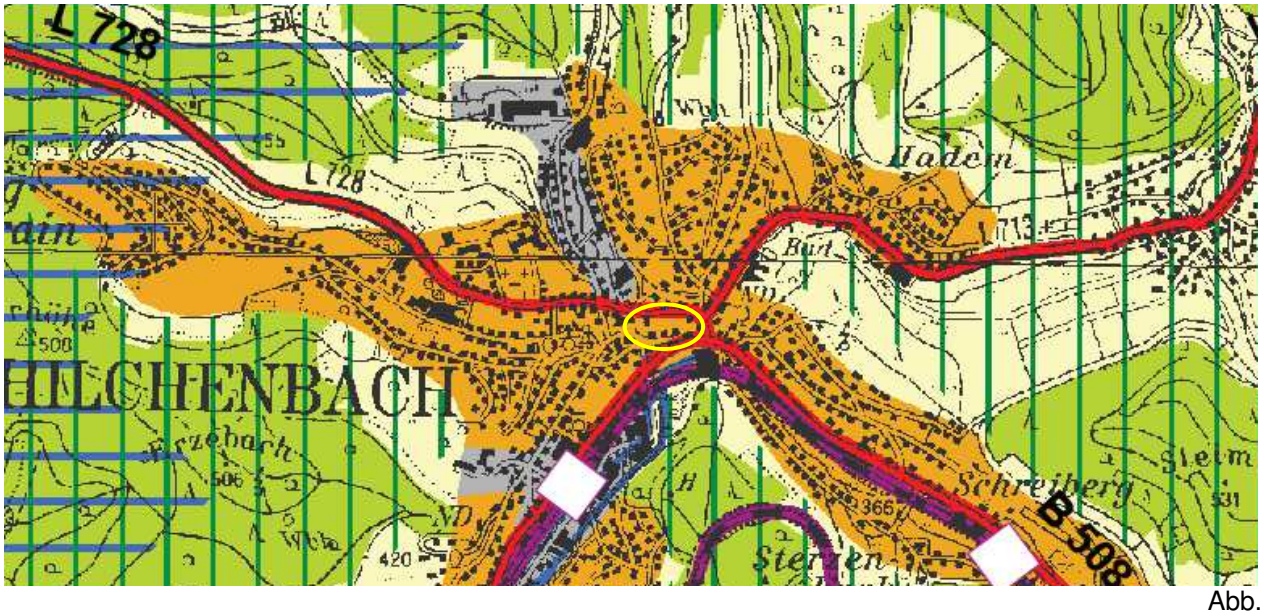


Abb. 5:
Auszug Regionalplan – Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein/Olpe – ohne Maßstab

Der gültige Regionalplan stellt die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist aufgrund dieser Darstellung nicht erforderlich.

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. Die-

se sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG seitens der nachgelagerten Planungsbehörden in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Es handelt sich um folgende Ziele:

Ziel / Grundsatz	**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.	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 gelegenen Ortsteilen verortet sind und dabei von ihrer Dimensionierung her nicht an die vorhandene Infrastruktur angepasst sind.	Es handelt sich um eine Planung im Bestand und nicht um eine Entwicklungsfläche.
4.2-1 Nutzung der Allgemeinen Siedlungsbereiche	Die Siedlungsentwicklung mit Wohnen, wohnverträglichem Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie siedlungszu-	berücksichtigt

Ziel / Grundsatz	**Wortlaut / Zusammenfassung**	**Bewertung**
	gehörigen Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vollzieht sich in räumliche konzentrierter Form vorrangig in den zeichnerisch festgelegten zASB und ASB.	
4.3-1 Nutzung der Bereiche 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.	Im Planbereich sind keine emittierenden Betriebe vorgesehen.
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.	Der Planbereich liegt im zentralen Versorgungsbereich.
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. 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 Maß-	nicht betroffen

Ziel / Grundsatz	**Wortlaut / Zusammenfassung**	**Bewertung**
	nahmen 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. 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.	nicht betroffen
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	Siehe hierzu Kapitel 7.4

Ziel / Grundsatz	**Wortlaut / Zusammenfassung**	**Bewertung**
	- Preußischen Überschwemmungsgebiete sind ÜSB (vgl. Erläuterungskarte 5H).	
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 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.	nicht betroffen
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	nicht betroffen

Ziel / Grundsatz	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	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.	
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

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.“

Inhalt der 9. Änderung des Bebauungsplans ist vorrangig die Umgestaltung und Öffnung des Bachlaufs entlang des Ruinener Wegs sowie eine aufgewertete angrenzende Bebauung, die sich in die Ortslage einfügt und die Anpassung der Planung an den Bestand sowie die Neuausweisung eines Urbanen Gebiets. Insbesondere der Bereich südlich der Dammstraße 2, 4 erfährt eine Aufwertung durch die Bachöffnung und den Wegfall der Planung des noch in der 1. Bebauungsplanänderung festgesetzten zweigeschossigen Parkhauses. Im Übrigen erfolgt eine Anpassung bezüglich der Baugrenzen und des Verlaufs des Fußweges von der B 508 zur Dammstraße an den Bestand.

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag des Landschaftsverbands Westfalen Lippe (LWL) zum Regionalplan vom Oktober 2016 erfolgen für den Planbereich folgende Darstellungen:

Kulturlandschaft 31 – Siegerland
„(…) Das Siegerland wird geprägt durch die dichte Besiedlung und weit zurückreichenden Eisenbergbau und Hüttenwesen. (…) Das Siegerland bildet nahezu den Mittelpunkt des Rheinischen Schiefergebirges. Es wird umrahmt von ca. 700 m hohen steilen waldbedeckten

Bergeshöhen. In dem relativ kühlen, niederschlagsreichen Gebiet entspringen zahlreiche Quellen. Diese und ein dichtes Netz von Fließgewässern haben die Landschaft zertalt, die steilen Hänge mit Kerbtälern zerfurcht. (…) Die frühe Besiedlung und Industrie-Anlagen orientierten sich an den Wasserläufen. Bis in die Gegenwart konzentrieren sich auf den Steillagen die Funktionen Wohnen, Gewerbe und Industrie in den Tälern des Littfebaches, des Ferndorfbaches und der Sieg. Es dominieren zumeist im 11. Bis 13. Jahrhundert erstmalig erwähnte Weiler, Straßen-, Haufen- und Kirchdörfer. (…) Die bis zum Ende des 18. Jahrhunderts entstandene ländliche und dörfliche Architektur zeigt ausschließlich Fachwerkbauten mit kräftigen Hölzern. (…)“

Fachsicht Archäologie – A 21.14 – Kriegerweg
„Der Kriegerweg ist eine Fernverbindungsstraße mehrheitlich über Höhenzüge, von der heute im Gelände zwischen den Höhenzügen noch zahlreiche Hohlwege und Hohlwegbündel erkennbar sind. Er verband Siegen mit Paderborn und schloss so Südwestfalen an Ostwestfalen an und war daher eine vielbefahrene und wichtige Nord-Süd-Route. Von Bedeutung ist, dass durch den Chausseebau ab dem 18. Jahrhundert und vor allem seit der Industrialisierung durch den Bau der Eisenbahn sich zum einen das Wegenetz in die Täler orientierte und zum andere die Täler mit den großen Hüttenwerken am intensivsten erschlossen wurden. Seitdem verlor der Kriegerweg seine Bedeutung nahezu vollständig und daher wurde diese alte Fernverbindungsstraße deutlich seltener von jüngeren Bauaktivitäten beeinträchtigt, als dies bei den übrigen vorindustriellen Wegetrassen der Fall ist.

Leitbilder
Der Kriegerweg mit seinen Hohlwegen und Hohlwegbündel macht das vorindustrielle Fernverbindungskonzept über die Höhenzüge, dass von dem modernen in den Tälern grundsätzlich abweicht, par excellence sichtbar.

Ziele
Hohlwege und Hohlwegbündel sind bei forstwirtschaftlichen Arbeiten, dem Wegebau sowie der Anlage sonstiger Infrastruktur oder Windparks vor Einebnung oder Verfüllung gefährdet. Diese Gefährdungen sind zu vermeiden und bei notwendigen Eingriffen in Hohlwegbereichen ist dies vorher mit dem archäologischen Fachamt abzustimmen.“

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich inmitten der Ortslage von Hilchenbach in der Tallage der Ferndorf. Der Kriegerweg, der über die Höhenzüge geführt hat, wird von der Planung nicht berührt. Eine geänderte Straßenführung ist nicht vorgesehen, der bereits großflächig bebaute Bereich entlang der Dammstraße erfährt durch die Bebauungsplanänderung keine Änderung. Lediglich östlich des Ruinener Wegs kann eine neue Bebauung entstehen, die aber auch schon durch die 1. Änderung des Bebauungsplans möglich war (Parkhaus). Hier erfolgt eine Aufwertung des Eingangsbereichs zum Marktplatz hin, da eine der Ortslage angepasste Bebauung erfolgen soll.

Folgende Bauwerke in der Nähe des Planbereichs werden im Fachbeitrag genannt:

Fachsicht Baudenkmalpflege – Kulturlandschaftsprägende Bauwerke
327 Evangelische Pfarrkirche, Kirchplatz 1, Hilchenbach
„Auf einem teilweise baumbestandenen Kirchplatz westlich des Marktplatzes in städtebaulich reizvoller Lage gegenüber des ehemaligen Schlosses gelegen. (…) Die innerörtliche Kirche dominiert durch ihre Lage am Marktplatz als Gegenpol zum Schloss die gesamte Innenstadt als städtebauliche Dominante. Sie ist in hohem Maße ortsbildprägend.“

328 Amtshaus (Wilhelmsburg), Im Burgweiher 1, Hilchenbach
„An der Ostseite des Marktplatzes auf einem großen parkartig gestalteten Vorplatz gelegen. (…) Durch seine hervorgehobene Lage am östlichen Ende des Marktplatzes bildet das Schloss zusammen mit der reformierten Kirche die städtebaulichen Dominanten des Ortszentrums.“

Die evangelische Pfarrkirche liegt etwa 200 m westlich des Planbereichs. Die 9. Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Kirche und den Kirchplatz. Der bereits großflächig bebaute Bereich entlang der Dammstraße wird durch den Bebauungsplan nicht geändert. Positiv als Aufwertung des Eingangsbereichs zum Marktplatz ist die Bachöffnung entlang des Ruinener Wegs und die angrenzende Bebauungsmöglichkeit zu sehen. In der 1. Bebauungsplanänderung war hier noch die Errichtung eines zweigeschossigen Parkhauses mit Flachdach vorgesehen, in der 9. Änderung wird eine Bebauung vorgesehen, die sich der Umgebung anpasst und eine gemischte Nutzung vorsieht.
Diese zuvor genannten Ausführungen treffen auch auf die Wilhelmsburg zu, die etwa 50 m nördlich des Plangebietes liegt.
Um den Charakter der Bebauung südlich der Dammstraße zu wahren, ist eine Örtliche Bauvorschrift Bestandteil des Bebauungsplans. Die gültige Satzung über örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach für den Bereich „Stadtmitte“ vom 19. Dezember 1978“ wird für den Planbereich aktualisiert und angepasst.

3.3 Flächennutzungsplan

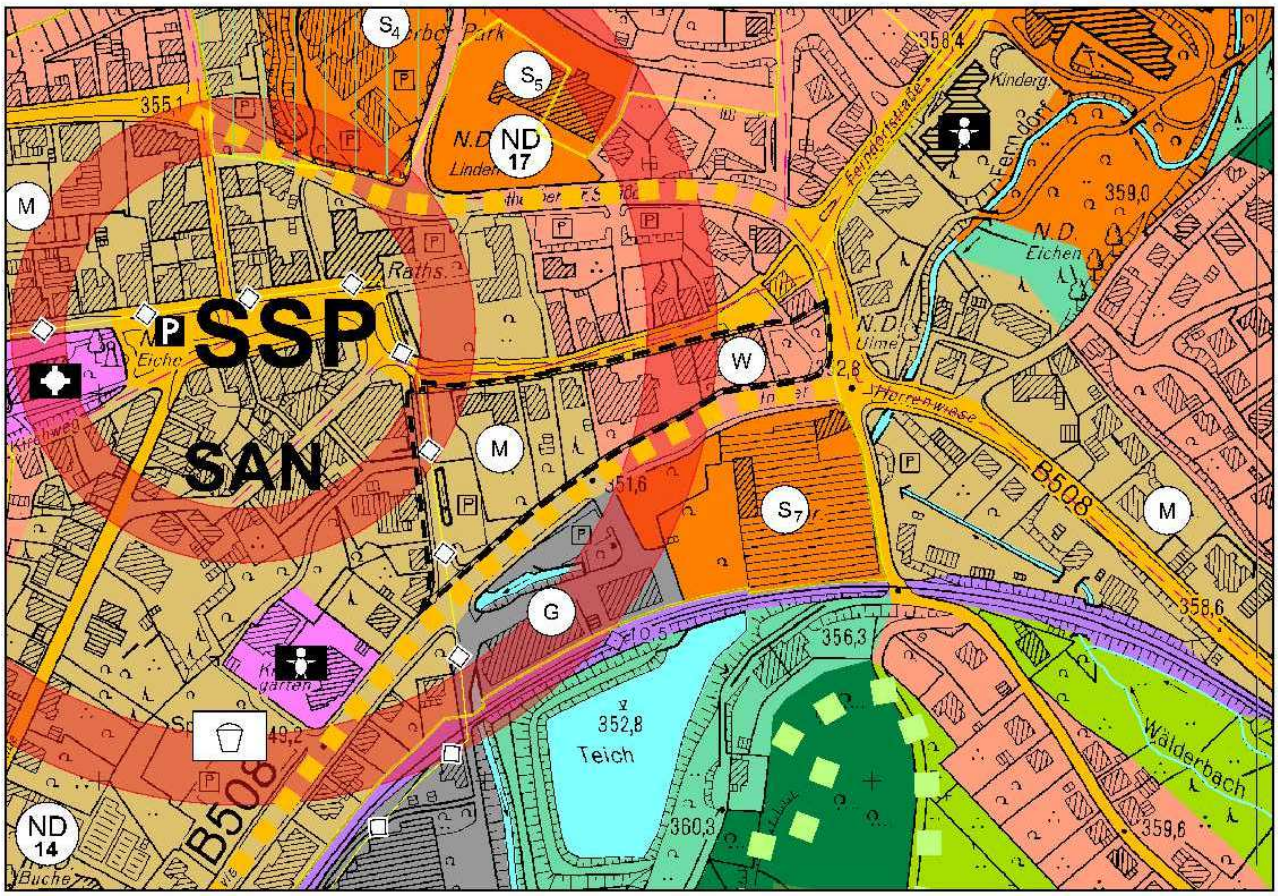


Abb. 6:
Darstellung der Inhalte des Flächennutzungsplans für den Planbereich - ohne Maßstab -

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach stellt das Plangebiet im Bereich der Dammstraße 2 bis 8 als gemischte Baufläche und im Bereich der Dammstraße 10 bis 22 als Wohnbaufläche dar.

3.4 Landschaftsplanung

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

3.5 Fachplanungen

Inhalt der 9. Bebauungsplanänderung sind auch Darstellungen zur Gewässeröffnung entlang des Ruinener Wegs.
Die Öffnung des Langenfelder Bachs wird im Zusammenhang mit den bereits erfolgten Renaturierungen des Bachlaufs im Bereich des Rathauses und der Gerichtswiese durchgeführt. Das Gewässer soll Richtung Osten verschwenkt werden, um so insbesondere die Fließgeschwindigkeit zu reduzieren. Dies trägt zum Hochwasserschutz sowie der ökologischen Verbesserung des Gewässers im Ganzen bei. Beidseitig sind Böschungsflächen zum Schutz vorgesehen. Weitere Ausführungen sind den Kapiteln 5.8 und 7.4 zu entnehmen.

3.6 Einzelhandelskonzept

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2019 das Einzelhandelskonzept[1] als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Schreiben vom 6. Mai 2019 mitgeteilt, dass der Zentrale Versorgungsbereich als abgestimmt gilt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB). „Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.“, so das Einzelhandelskonzept.

Folgende Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen gelten für diesen Bereich:
„Der zentrale Versorgungsbereich übernimmt eine Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet. Als städtebauliches Zentrum der landesplanerisch als Grundzentrum ausgewiesenen Kommune soll dieser - wie auch bisher - künftig Angebotsschwerpunkte für kurzfristig sowie mittel- und langfristig nachgefragte Bedarfsgüter verschiedener Qualität bereithalten.

Als Leitfunktion sichert der Einzelhandel den übrigen Zentrenfunktionen ein gutes Besucheraufkommen und trägt erheblich zur Nutzungsvielfalt (u.a. Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, Kultur, (Laden-) Handwerk, Gewerbe, Bildung und Wohnen) bei. Als vitaler und vielfältiger Mittelpunkt der Stadt soll das Innenstadtzentrum somit nicht nur Versorgungsschwerpunkt sein, sondern auch die gesamtökonomische, soziale und kulturelle Entwicklung fördern.

Folgende Zielaussagen sind für die Innenstadtentwicklung (im ZVB) zu treffen:
- Frequenzsteigerung durch geeignete Maßnahmen (z.B. Events, Ansiedlung weiterer Magnetbetriebe)
- Aufbau und Weiterentwicklung von innerstädtischen Achsen (z.B. Rathaus - Herrenwiese)
- Beseitigung der Ladenleerstände (Gespräche mit den Immobilienbesitzern zum Thema BID12)
- Nutzungsintensivierung der Ladenflächen – soweit erforderlich – ermöglichen (z. B. durch Zusammenlegung von Ladenlokalen im Erdgeschoss)
- Etablierung von Pick-Up-Points für gekaufte Ware oder Lieferservice in die Region
- Ansiedlung strukturstärkender Betriebe (v.a. aus den Sortimentsgruppen Lebensmittel, Sport und Bekleidung)
- Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben (z.B. Ergänzung durch Wohnfunktion)
- Restrukturierung des Gerber-Parks im Dialog mit dem Eigentümer
- Beibehaltung und weiterer Ausbau des Wochenmarktes (wichtiger Treff- und Versorgungscharakter)

Die noch bestehende Vielfalt an kleinen Fachgeschäften soll gesichert und gestärkt werden. Die Intensivierung der Gespräche mit Immobilienbesitzern hinsichtlich der Zusammenlegung von erdgeschossigen Flächen zu größeren, markt- und zukunftsfähigen Einheiten (Stichwort BID) ist ebenfalls weiter voranzutreiben. Die Nachnutzung bestehender Leerstände soll dabei soweit wie möglich im Vordergrund stehen.“

Für den Einzelhandel in der Stadt Hilchenbach ist die zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimentsliste anzuwenden. Diese „Hilchenbacher Liste“ orientiert sich an den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, den lokalen Gegebenheiten und den Entwicklungspotenzialen des Einzelhandels.

HILCHENBACHER LISTE	
Zentrenrelevantes und gleichzeitig nahversorgungsrelevantes Sortiment	**Nicht-zentrenrelevantes Sortiment**
Nahrungs- und Genussmittel u.a. Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Getränke, Reformwaren	
Gesundheits- und Körperpflege u.a. Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Apothekenwaren, orthopädische und medizinische Waren, Hygieneartikel	
Zentrenrelevantes Sortiment	**Nicht-zentrenrelevantes Sortiment**
Textilien, Bekleidung, Lederwaren u.a. Damen- und Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Kürschnerwaren, Miederwaren, Strümpfe, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Lederwaren, Täschnerwaren, Handarbeitsbedarf, Sportbekleidung, Reisegepäck	
Schuhe	
Uhren, Schmuck, Optik u.a. Uhren, Schmuck, feinmechanische Erzeugnisse, Optik (Lupen, Ferngläser, Brillen, etc.), Edelmetallwaren, Akustik	

HILCHENBACHER LISTE	
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik (GPK) u.a. Hausrat aus Eisen, Metall, Kunststoff, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Porzellan, Steingut, Galanteriewaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen	**Haushaltswaren, GPK** u.a. Campingartikel
Elektrowaren u.a. Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte, DVD, CD, Video, Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, Fotozubehör), Computer, Telekommunikation, Zubehör	**Elektrowaren** u.a. Weiße Ware (z.B. Herde, Kühl- und Gefrierschränke und –truhen, Geschirrspülmaschinen, Staubsauger, Waschmaschinen, Öfen)
Bücher und Schreibwaren u.a. Bücher, Fachzeitschriften, elektronische Publikationen, Unterhaltungszeitschriften, Schreibwaren, Papierwaren, Büroartikel, Bastelartikel	**Bücher und Schreibwaren** u.a. Büromaschinen, Organisationsmittel, Büromöbel
Möbel und Einrichtungsbedarf u.a. Antiquitäten	**Möbel und Einrichtungsbedarf** u.a. Leuchten, Lampen, Teppiche, Möbel, sperriger Einrichtungsbedarf, Matratzen, Gardinen, Kunst und kunstgewerbliche Gegenstände, Devotionalien, Bettwäsche, Bettwaren, Bilder, Rahmen, Kinderwägen
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf u.a. Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse	**Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf** u.a. Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, Rasenmäher, Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeuge, Bauartikel, Tapeten, Wand- und Deckenbeläge, Bodenbeläge, elektrotechnische Erzeugnisse, Lacke, Farben, Polituren, Klebstoffe, Pinsel und Zubehör, Pflanzen, Blumentöpfe und –erde, Heimtier- und Kleintierfutter, Zoobedarf, Tiere, Sämereien, Düngemittel, Schnittholz, Baustoffe
Hobby-, Sport- und Freizeitartikel u.a. Musikinstrumente, Musikalien, Briefmarken, Malbedarf, Waffen, Munition, Sportartikel, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe, Wanderrucksäcke, Spielwaren	**Hobby-, Sport- und Freizeitartikel** u.a. Fahrräder, Zweiräder, KFZ- und Kradzubehör, Kindersitze, Reifen, Sportgeräte, Zelte, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote, Gebrauchtwaren, Jagdgeräte, Jagdausrüstung

Das Einzelhandelskonzept führt weiter aus: „Soweit im Einzelfall bestimmte Artikel in der Liste nicht aufgeführt sind, sind sie nach sachlogischem Zusammenhang einer der benannten Artikelgruppen zuzuordnen. Generell ist festzuhalten, dass innenstadtrelevante Sortimente großflächig grundsätzlich nur innerhalb der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche zulässig sind. Zum anderen betreffen großflächige Ansiedlungsausschlüsse lediglich die innenstadtrelevanten sowie die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente, wenn diese außerhalb des ZVB Innenstadt oder den ausgewiesenen Lagen angesiedelt werden sollen.“

Die 9. Änderung des Bebauungsplans setzt ein „Urbanes Gebiet“ nach § 6a BauNVO fest. In diesem Baugebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig, dies gilt für Betriebe bis 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nach § 11 Absatz 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig, sobald und soweit nicht nur unwesentliche Auswirkungen nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eintreten. Im Planbereich ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten im Bestand sowie der Grundstücksgrößen die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben nicht möglich.

Derzeit ist der Planbereich geprägt durch einen Gastronomiebetrieb, verschiedene Dienstleister, soziale Einrichtungen, einer Zahnarztpraxis und einer wohnbaulichen Nutzung. Grundsätzlich ist die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsangebote im Rahmen der „Hilchenbacher Liste“ möglich und im Hinblick auf den Aufbau und die Weiterentwicklung der innerstädtischen Achse vom Bereich der „Herrenwiese“ zum Marktplatz erwünscht.

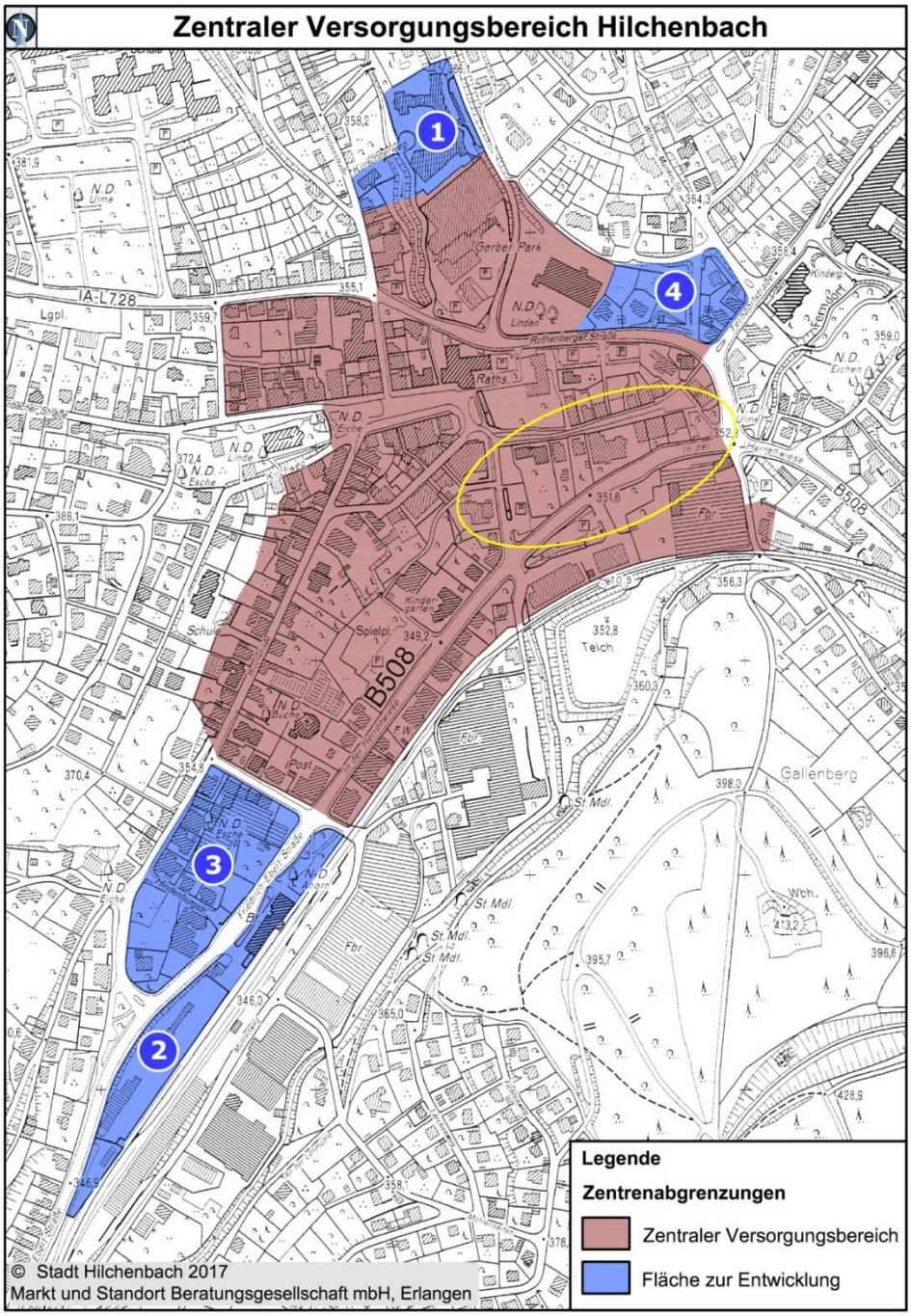


Abb. 7:
Zentraler Versorgungsbereich

[1] *Einzelhandelskonzept für die Stadt Hilchenbach – Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen, 19.11.2018*

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel der Planung ist die Steuerung der baulichen Entwicklung sowie Nutzung im Bereich von Dammstraße und Ruinener Weg in der Innenstadtlage von Hilchenbach. Die gültigen Festsetzungen der 1., 5. und 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Stadtmitte“, Teilplan C „Dammstraße“ erschweren durch die teils überholten Festsetzungen aus den 1980er und 1990er Jahren eine der aktuellen Zeit angepasste Entwicklung in diesem innerstädtischen Bereich. Hier zu nennen sind insbesondere die Baumaßnahmen in der Dammstraße 4 und 10, sowie das Kerngebiet als Art der baulichen Nutzung. Als Art der baulichen Nutzung soll daher ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden, welches die bereits vorhandene Durchmischung von Wohnen, Gastronomie, Dienstleistungen usw. am besten widerspiegelt. Weiterhin ist ein Ziel der Planung die Renaturierung und Offenlegung des Langenfelder Bachs. Hier soll eine ökologische Verbesserung der Situation erfolgen, die auch zum Hochwasserschutz beiträgt.

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Stadtmitte“ von 1978 ist teilweise überholt und soll dementsprechend geändert werden. Aus zeitlichen und personellen Gründen ist die Überarbeitung des gesamten Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschrift bisher noch nicht erfolgt, eine Anpassung ist daher nur für den Bereich dieser Bebauungsplanänderung vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB im Bereich der Dammstraße 10 bis 22 von einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche berichtigt. Ein eigenständiges Verfahren ist hierfür nicht erforderlich.

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.

In der 9. Bebauungsplanänderung wird ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Dieser Bereich ist ab dem Grundstück Dammstraße 10 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da hier eine Wohnbaufläche dargestellt ist. 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. Somit ist zur Änderung des Flächennutzungsplans kein zusätzliches förmliches Bauleitplanverfahren mit gesonderter Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 22. September 2017 mit, dass eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigt werden kann. Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind hierbei zu beachten (Zusammenfassung):

- Auf die potenzielle Überschwemmungsgefahr und die vorliegende Hochwasserrisikomanagementplanung im Bereich des Ferndorfbaches wird hingewiesen. Die geplante Bebauung muss an die Hochwassergefahr angepasst erfolgen. Die Risikogebiete sind im Bebauungsplan zu vermerken und ergänzende Ausführungen in die Begründung mit aufzunehmen.
- Die Inhalte des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe zum Regionalplan sind zu beachten und ergänzende Ausführungen in die Begründung sowie in den Umweltbericht aufzunehmen.

In Kapitel 7.4 der Begründung wird näher auf den Hochwasserschutz eingegangen.
Die Inhalte des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags werden in Kapitel 3.2.1 abgehandelt.
Anmerkung zum Umweltbericht: Da das Verfahren zur Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich. Daher erfolgen die vorgenannten Ausführungen in dieser Begründung.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans, indem die hier ausgewiesene Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche geändert wird.

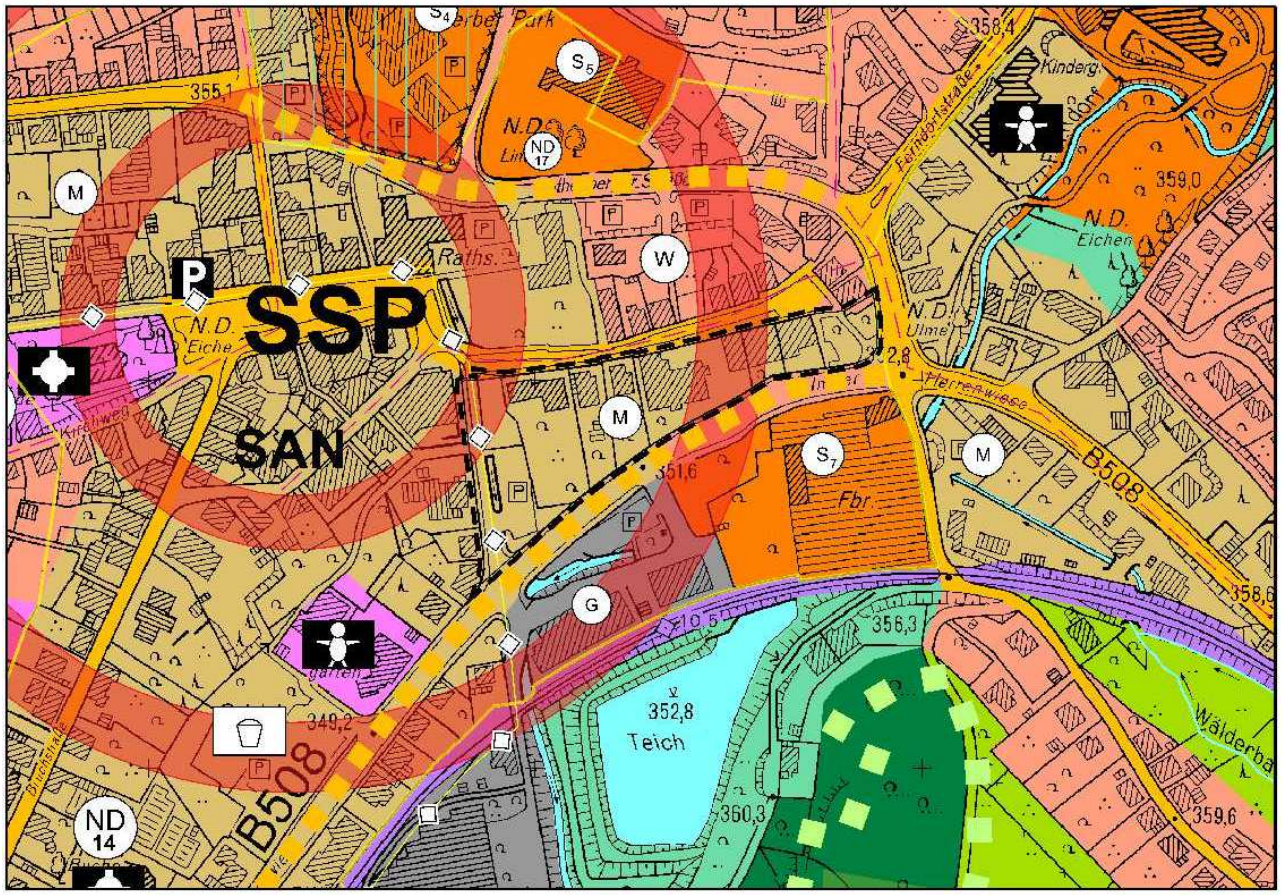


Abb. 8:
geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans für den Planbereich
- ohne Maßstab -

In die Berichtigung werden auch der Bereich der Dammstraße 19 sowie der angrenzende Fußweg mit einbezogen. Hier ist im gültigen Flächennutzungsplan von 1975 noch der damalige Verlauf der Dammstraße als Verkehrsfläche dargestellt. Nach der Sanierung der Stadtmitte schließt die Dammstraße mit einem Wendehammer ab. Der rechtskräftige Bebauungs-

plan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“ in der 5. Änderung setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet fest. Daher wird dieser Bereich im Flächennutzungsplan in eine Wohnbaufläche berichtigt und somit dem Bebauungsplan angepasst.

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 vorrangig aktuelle Entwicklungen für Investitionen bezüglich des Einzelhandels bzw. Gastronomie, der ärztlichen Versorgung und der Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. Dem Investitionsbedarf zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Versorgung mit Wohnraum wird Rechnung getragen.

5.2 Planalternativen

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Innenentwicklung im Bestand der Ortslage von Hilchenbach. Alternativstandorte drängen sich hier nicht auf. Planalternativen zu den gewählten Planinhalten werden nicht gesehen.

5.3 Nutzung der Baugrundstücke

Innerhalb des Planbereichs erfolgt die Festsetzung eines Urbanen Gebiets sowie für einen kleinen Teilbereich eines Allgemeinen Wohngebiets. Nähere Ausführungen hierzu sind den nachfolgenden Punkten zu entnehmen.

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

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet auch einen Bereich südlich des Grundstückes Dammstraße 21. Hier wurde in der 5. Bebauungsplanänderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Um hier die Anlage einer Außengastronomie zu ermöglichen, wird das Flurstück 419 in dieser 9. Bebauungsplanänderung als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung erfolgt die Übernahme des Allgemeinen Wohngebietes (WA) der 5. Änderung. Folgende Nutzungen sind hier zulässig bzw. unzulässig:

Allgemeines Wohngebiet – WA nach § 4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.	
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,
ausnahmsweise zulässig	Von den Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind allgemein zugelassen: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

nicht zulässig	Von den Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind nicht zulässig: 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen.

Im übrigen Planbereich erfolgt die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) nach § 6a BauNVO:

Urbane Gebiete – MU nach § 6a BauNVO Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.	
zulässig	1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
nicht zulässig	Die nach § 61 Absatz 3 BauNVO Ausnahmen sind nicht zulässig: Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und Tankstellen.

Das Urbane Gebiet nach § 6a BauNVO, welches im Mai 2017 neu in die BauNVO aufgenommen wurde, dient als Leitbild eines verdichteten städtischen Gebiets, auch hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort und somit kurzen Wegen und einer guten sozialen Mischung. Das enge Neben- und Miteinander von Arbeiten und Wohnen ermöglicht eine höhere Baudichte bedingt aber auch eine wechselseitige Rücksichtnahme. Dies korrespondiert mit den teilweise historisch bedingten geringeren Abständen zwischen den vorhandenen Gebäuden. Grundsätzlich finden drei Hauptnutzungsarten im Urbanen Gebiet statt: Wohnen, gewerbliche Nutzung sowie soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. In einem Mischgebiet wäre nach der Rechtsprechung der Wohnanteil auf 50% und im Kerngebiet auf 35% (und das nur als Ausnahme) beschränkt, so dass das Urbane Gebiet hier eher geeignet ist, eine Durchmischung der verschiedenen Nutzungen in diesem zentralen Bereich von Hilchenbach zu gewährleisten. Der Planbereich ist bereits geprägt durch eine Nutzungsmischung, bestehend aus Wohnnutzung, einer Zahnarztpraxis, soziale Einrichtungen sowie einem Gastronomiebetrieb, so dass die Ausweisung eines Urbanen Gebiets hier gerechtfertigt ist.
Der Ausschluss der Vergnügungsstätten dient der Wohnruhe im urbanen Gebiet.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA):

Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,8
Zahl der Vollgeschosse	maximal zwei Vollgeschosse

Für den Bereich des Urbanen Gebietes (MU):

Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	2,4
Zahl der Vollgeschosse	mindestens zwei – maximal drei Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässigen Obergrenzen der GRZ dürfen 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.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind, sie wird in allen Vollgeschossen ermittelt.

Die Gebäudehöhen werden über die Anzahl der Vollgeschosse sowie maximale Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt, so dass eine der vorhandenen Bebauung angepasste Höhenentwicklung des Geländes gegeben ist. Das Bestimmtheitsgebot im Sinne des § 18 Absatz 1 BauNVO ist durch den Bezug auf NHN gewährleistet.

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

Im gesamten Planbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dies orientiert sich am vorhandenen Gebäudebestand.
In der Dammstraße 14 bis 22 bzw. In der Herrenwiese 21 bis 25 befinden sich mehrere Gebäude, die ohne Abstände errichtet wurden, daher wird die offene Bauweise im Zusammenhang mit Hausgruppen festgesetzt.

Die in der 1. und 6. Änderung des Bebauungsplans festgesetzten Baugrenzen und Baulinien werden teilweise geändert. So entfallen die Baulinien komplett.
Der Bereich der Dammstraße 2 bis 4 ist durch eine größere überbaubare Fläche gekennzeichnet, welche durch Baugrenzen umschlossen wird. Hier kann, wie oben ausgeführt, ein größerer Gebäudekomplex entstehen, bzw. auch mehrere Gebäude.

Im Bereich des Ruinener Wegs soll die Öffnung des Langenfelder Bachs erfolgen. Der Bachverlauf wird von der Straße Richtung Osten aus Gründen der Reduzierung des Gefälles, des Hochwasserschutzes und zur ökologischen Verbesserung des Gewässers verschwenkt. Diese Verschwenkung ermöglicht eine Bebauung am Ruinener Weg. Die Baugrenzen umfassen zwar auch die Böschungsfläche und geringfügig die Wasserfläche, hier ist aber die Verbindung des Gebäudes zum Boden nicht zulässig. Das Gebäude kann somit nur mit einer Auskragung errichtet werden. Die entsprechende Festsetzung ist mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet.

Die Baugrenzen auf dem Grundstück des Gebäudekomplexes Dammstraße 10 ermöglichen den Wiederaufbau nach Brandschaden des Wohngebäudes und des Restaurants. Die hier bisher festgesetzte Baulinie entfällt, da das hierdurch geschützte Baudenkmal durch einen Brandschaden zerstört wurde.

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche um den Gebäudekomplex Dammstraße 14 bis 22 wird nahezu vollständig vom bisher gültigen Bebauungsplan übernommen, hier erfolgt im Bereich der Dammstraße die Anpassung an den Bestand der in der 5. Bebauungsplanände-

rung festgesetzten Straßenverkehrsfläche, eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit insbesondere nach Süden besteht weiterhin.

In der bisher gültigen 1. Bebauungsplanänderung wurde für das Grundstück Dammstraße 8 eine Baulinie um das Gebäude festgesetzt. Gleichzeitig erfolgte hier eine nachrichtliche Übernahme eines Gebäudes, welches wegen der geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll. Die Rechtsgrundlage für diese Darstellung war § 10 Abs. 1 StBauFG, welche so nicht mehr gilt. Das Gebäude Dammstraße 8 ist weder als Denkmal in die Denkmalliste noch in der Kulturgutlist der Stadt Hilchenbach eingetragen. Eine Rechtsgrundlage für die Festsetzung eines Gebäudes zum Erhalt liegt aufgrund der Aufhebung der Sanierungssatzung 2007 nicht mehr vor, zumal es in diesem Bereich der Innenstadtlage keine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB gibt. Aus den vorgenannten Gründen soll dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit eingeräumt werden, das Gebäude zu erweitern. Statt Baulinien werden daher Baugrenzen festgesetzt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit werden die geänderten Baugrenzen nicht im Bebauungsplan dargestellt. In der nachfolgenden Abbildung erfolgt die Darstellung bezogen auf die bisher gültigen und geänderten Baulinien und Baugrenzen. Die übrigen Planzeichen sind dem B-Plan zu entnehmen.

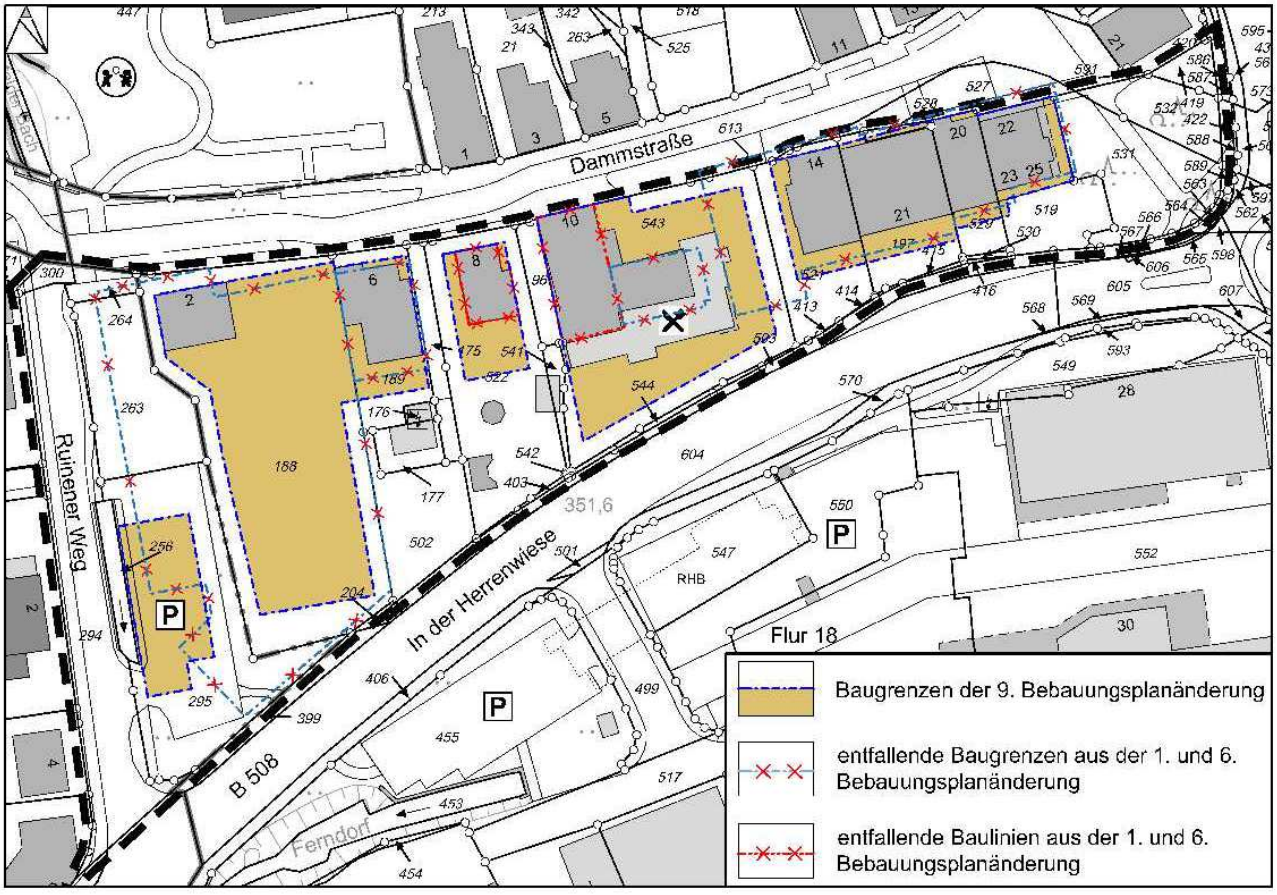


Abb. 9:
geänderte Baulinien und Baugrenzen

Die festgesetzten Firstrichtungen orientieren sich an den Bestandsgebäuden in der Dammstraße. Die Gebäude sind im Bereich der Dammstraße 6 bis 22 giebelständig zu errichten. Im Bereich der Dammstraße 2, 4 kann eine sowohl traufständige als auch eine giebelständige

Gebäudestellung ausgeführt werden, dies gilt auch für den zurückliegenden Gebäudeteil in der Dammstraße 10 zur B 508 hin.
Im Bereich des Ruinener Wegs wird die Firstrichtung parallel zur Straße festgesetzt.

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

Das Plangebiet wird durch die Dammstraße im Norden, den Ruinener Weg im Westen sowie der B 508 – In der Herrenwiese im Süden erschlossen.
Zwischen den Grundstücken Dammstraße 6 und 8 erfolgt die Übernahme eines Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen aus dem bestehenden Bebauungsplan. Hier befindet sich eine Versorgungsfläche für Strom und Gas. Innerhalb des Leitungsrechts liegen weiterhin ein Schmutzwasserkanal sowie eine Drainageleitung. Ein weiteres Leitungsrecht für eine Drainageleitung befindet sich von der B 508 auf die Flurstücke 188 und 295.

Von der B 508 – In der Herrenwiese zur Dammstraße wird der Verlauf des hier vorhandenen Fußwegs in der öffentlichen Grünfläche in die Planung übernommen.

Entlang der Grenze des Flurstücks 543 (Dammstraße 10) zur Dammstraße wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Parkplätze u.a. für das Restaurant sollen nur über die Bundesstraße angefahren werden, um den Verkehr auf der Dammstraße zu beruhigen. Eine Gefährdung der öffentlichen Parkplätze im Bereich der Dammstraße soll durch die unzulässige Ein- und Ausfahrt ausgeschlossen werden.

5.5 Gemeinbedarfsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Im Plangebiet befinden sich keine Gemeinbedarfsflächen. Die in unmittelbarer Nähe befindlichen Gemeinbedarfsflächen des Kindergartens und der Kirche werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

5.6 Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bereich des Fußwegs von der B 508 – In der Herrenwiese bzw. der Rothenberger Straße zur Dammstraße wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die den Bestand abbildet. Beidseits des Bachlaufs wird eine öffentliche Grünfläche im Bereich der Böschungsflächen festgesetzt.

5.7 Pflanzbindungen - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b) BauGB

Wie zuvor ausgeführt befinden sich im Bereich der Fußwege öffentliche Grünflächen. Hier erfolgt die Zweckbestimmung der Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die öffentliche Grünfläche entlang des zu verlegenden Bachlaufs dient insbesondere dem Schutz des Gewässers. Hier ist nach § 9 Absatz 1 Nr. 25a) BauGB die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen vorgeschrieben. Nach dem Antrag für Ausbaumaßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Langenfelder Bachs sollen die Uferflächen mit einer standortgerechten Saatgutmischung eingesät werden, mittel- und langfristig sollen hier standorttypische Bäume (z.B. Schwarzerlen) und Sträucher wachsen. Diese Ufer-

gehölze sind unempfindlich gegenüber mehrtätigen Überflutungen, verringern im Hochwasserfall die Fließgeschwindigkeit und dienen Tieren als Lebensraum und Nahrungsquelle. Weiterhin stabilisieren die Pflanzen die Uferlinie und wirken sich vor allem im Sommer durch ihre Beschattung des Gewässers positiv auf die Wassertemperatur aus.

5.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Der Langenfelder Bach soll entlang des Ruinener Wegs offengelegt werden. Diese Maßnahme ist die Fortführung der bisher durchgeführten 2 Gewässeröffnungsabschnitte im Bereich des Rathauses und der Gerichtswiese. Durch die Offenlegung erfolgt eine Renaturierung und ökologische Verbesserung des Gewässers. Das Gelände entlang des Ruinener Wegs weist ein Gefälle von Norden nach Süden aus. Aufgrund dessen soll der Bachlauf Richtung Osten verschwenkt werden. Dies dient zur ökologischen Verbesserung und der Reduzierung der Fließgeschwindigkeit. Diese Reduzierung trägt auch zum Hochwasserschutz bei, da bei Starkregenereignissen ein größerer Retentionsraum verbleibt.
Zum Schutz des Gewässers werden beidseitig Böschungsflächen angelegt, die entsprechend bepflanzt werden.
Eine Bebauung ist westlich des Gewässerlaufs am Ruinener Weg möglich, auch im Bereich der Böschungsfläche. Hier erfolgt allerdings die Einschränkung, dass ein Gebäude keine Verbindung zum Boden haben darf, es muss somit eine auskragende Bauweise erfolgen.

5.9 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 m² beträgt.
Dies bedeutet, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden und somit kein Ausgleich erforderlich ist. Begründet ist dies damit, dass die Fälle der Innenentwicklung / Nachverdichtung in der Mehrzahl zu geringeren oder keinen Eingriffen führen als Bebauungspläne der Außenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die Nachverdichtung dient außerdem der Flächenschonung.
In der Rechtsprechung werden u.a. folgende Entscheidungsgründe genannt:
"Nicht jede weitere Versiegelung bebaubarere Grundstücke ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, da der Innenbereich gemäß §§ 30 und 34 BauGB im Gegensatz zum Außenbereich nach § 35 BauGB grundsätzlich bebaubar ist" (OVG Lüneburg Urteil vom 27.08.1997 – 1 K 706/95).
"Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist im Innenbereich nur durch eine Bebauung zu befürchten, die das Verhältnis der bebauten Flächen zu den Freiflächen wesentlich verändert oder in Konflikt mit besonders schutzwürdigen Wirkungszusammenhängen des Naturhaushalts gerät" (OVG Lüneburg Urteil vom 08.11.1994 – 1 M 5749/94).

Im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“ in den Fassungen der 1., 5. und 6. Änderung wurden überbaubare Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 5.040 m² festgesetzt. Die 9. Änderung des Bebauungsplans reduziert diese überbaubaren Flächen auf jetzt ca. 4.772 m². Da es sich um einen innerstädtischen bereits größtenteils bebauten Bereich handelt, sind keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts anzunehmen. Die Bachoffenlage wirkt sich positiv auf den Naturhaushalt aus.

5.10 Gestaltungsregelungen - § 89 BauO NW

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 89 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB eine örtliche Bauvorschrift erlassen. Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) orientieren sich an der örtlichen Baustruktur. Diese stadtbildprägenden Strukturen sollen erhalten bleiben und gestalterische Defizite bei Neu- und Umbauten vermieden werden. Zur gestalterischen Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild, werden Vorschriften zur Gestaltung von Dächern, Außenwandflächen, Grundstücksflächen, Werbeanlagen, Abstandsflächen und Versorgungsleitungen getroffen.

Im Planbereich galten bisher die in den einzelnen Bebauungsplanänderungen sowie in der „Satzung über örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach für den Bereich „Stadtmitte“ vom 19. Dezember 1978“ festgelegten Gestaltungsvorschriften. Die Satzung ist teilweise inhaltlich überholt und soll hier nicht mehr gelten. Daher wird für den Planbereich der 9. Bebauungsplanänderung eine neue Örtliche Bauvorschrift mit folgendem Inhalt erlassen:

zu § 1 Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist dem des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 9. Änderung gleichgestellt.

zu § 2 Dächer:
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. Die Farben der Dacheindeckung wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehrsplanung in der Sitzung am 31. Januar 2001 wie folgt beschlossen: "Im Rahmen der RAL Farbenübersicht 3000 bis 3011, 7008 bis 7046, 8002 bis 8025 ist je nach Ortsbild die Dachfarbe festzulegen. Hochglanz glasierte Pfannen und verschiedene Dachfarben an einem Objekt sind nicht zulässig."
Prägend sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans und seiner unmittelbaren Umgebung dunkelgetönten Schiefereindeckungen. Zur Wahrung der Geschlossenheit der gewachsenen Dachlandschaften wird daher auf die Verwendung dunkelgetönter Dachmaterialien Wert gelegt.

Folgende Farben sind zugelassen:

Eisengrau	RAL 7011 oder dunkler	Umbragrau	RAL 7022 oder dunkler
Basaltgrau	RAL 7012 oder dunkler	Graphitgrau	RAL 7024 oder dunkler
Schiefergrau	RAL 7015 oder dunkler	Granitgrau	RAL 7026 oder dunkler
Anthrazitgrau	RAL 7016 oder dunkler	Verkehrsgrau B	RAL 7043 oder dunkler
Schwarzgrau	RAL 7021 oder dunkler	Schwarzbraun	RAL 8022 oder dunkler

Die Unzulässigkeit von glasierten Dachpfannen wird dahingehend begründet, dass die in topografisch bewegtem Gelände weithin sichtbare Dachlandschaft vor dem Eindringen beson-

ders auffälliger, durch Reflektionen o.ä. optisch eher als belastend empfundener Eindeckungsmaterialien geschützt werden soll.
Zur Einfügung in die nähere Umgebung wird festgelegt, dass die Außenflächen von Dachausbauten und Dachgauben verschiefert oder mit Holz zu verkleiden sind.

Aus Klimaschutzgründen sind Anlagen zur Solarenergienutzung und Gründächer allgemein zulässig.

zu § 3 Außenwandflächen:
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. Daher erfolgt die Vorgabe, dass die Außenwandflächen der Hauptgebäude mit der Ansichtsseite zur Dammstraße in sichtbarem Holzfachwerk auszuführen sind. Ausnahmsweise kann das Erdgeschoss verputzt oder mit Schiefer verkleidet werden. Weiter zurückliegende Flächen sowie die seitlichen Wandflächen und die Flächen zur B 508 und zum Ruinener Weg können verschiefert oder verputzt werden.
Insbesondere im Innenstadtbereich um den Marktplatz und den angrenzenden Straßen sind Fachwerkfassaden vorherrschend. Die Farbpalette beinhaltet daher Weiß-, Braun- und Schwarztöne und auch verschiedene Grautöne der Schieferfassaden. Verputzte Fassaden sind überwiegend in pastellfarbigen und hellen Tönen prägend, daher sollen die Putzfarben in verschiedenen Weißtönen zugelassen werden.

Neben- und Verbindungsgebäude sowie Dachaufbauten können abweichend mit anderen Materialien zugelassen werden. Für die Sockelbereiche sind auch andere Farben ausnahmsweise zulässig. Hier wird im Einzelfall entschieden, ob sich die Materialwahl in die Umgebung einfügt.

Für die Gebäude mit der Ansichtsseite zur B 508 sowie zum Ruinener Weg gelten die Festsetzungen zur Fassadengestaltung nicht, da hier die städtebauliche Situation von der an der Dammstraße abweicht.

zu § 4 Werbeanlagen und Warenautomaten:
Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen orientieren sich an der Örtlichen Bauvorschrift „Stadtmitte“ von 1978, werden aber aktualisiert. Sie gelten nur für die Grundstücke und Gebäude an der Dammstraße und somit in der engeren Umgebung des Marktes.

Zur Erläuterung der Festsetzungen zum Anbringungsort und der Maße sind folgende Zeichnungen dargestellt:

Die Festlegungen zu 4.2.1 betreffen winkelig zur Gebäudeseite verlaufende Werbeanlagen:

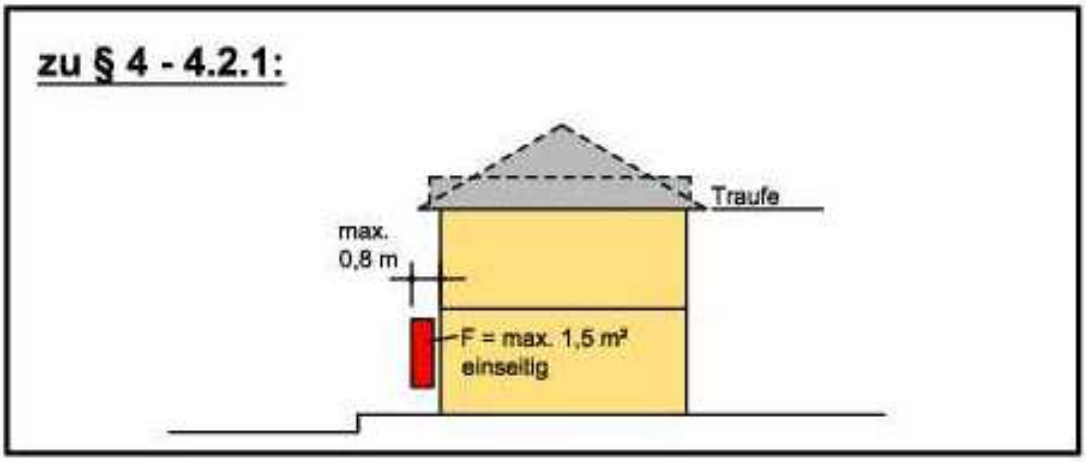


Abb. 10:
Erläuterung Werbeanlagen

Die Festsetzungen zu 4.2.2 betreffen parallel zur Gebäudeseite verlaufende Werbeanlagen:

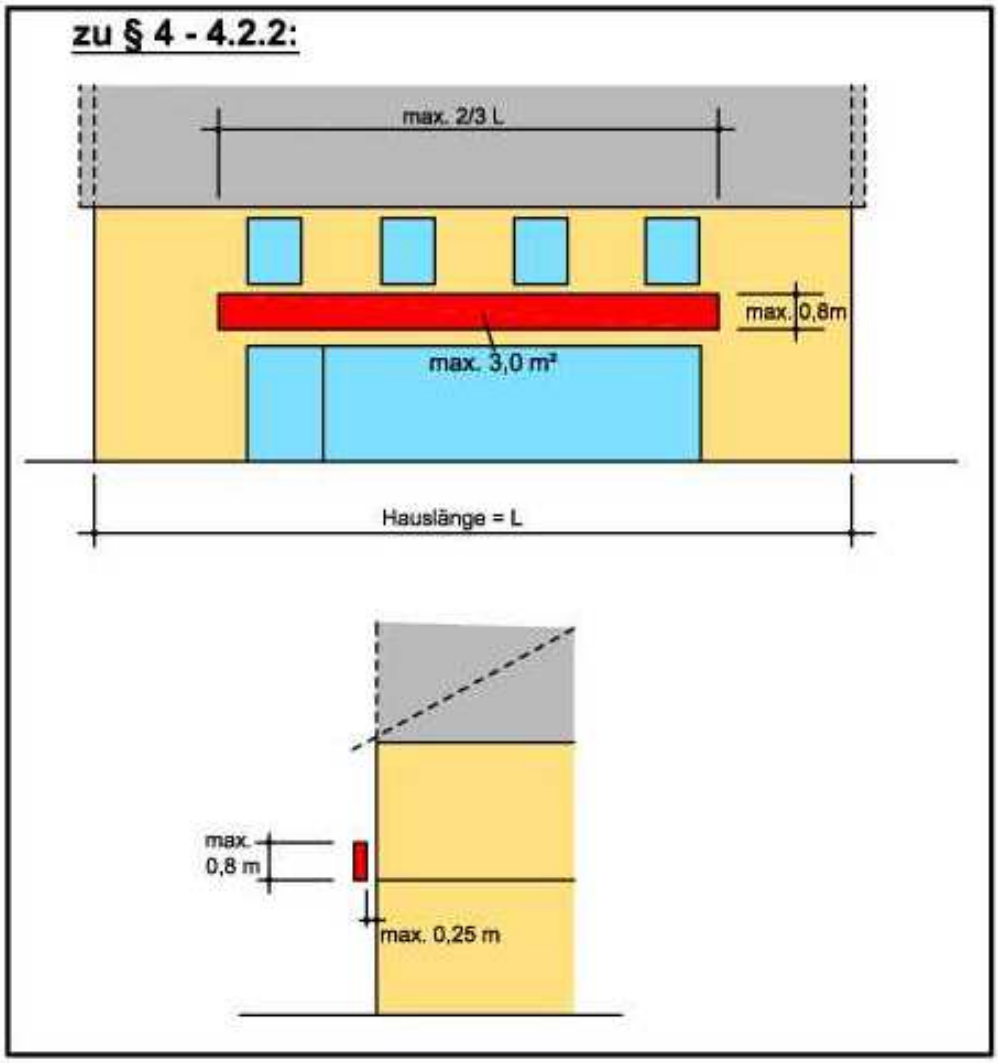


Abb. 11: Erläuterung Werbeanlagen

zu § 5 Ausnahmen und Befreiungen
Die Ausnahmen und Befreiungen richten sich nach den gesetzlichen Vorgaben der Bauordnung NRW 2018. Bezogen auf Werbeanlagen, sind Ausnahmen für zeitlich begrenzte Werbung für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltungen gestattet.

zu § 6 Abstandsflächen und Abweichung
Im innerstädtischen Bereich mit dem vorhandenen, teilweise historischen Gebäudebestand, können die nach der aktuellen BauO NRW 2018 geforderten Grenzabstände oft nicht eingehalten werden. Um den Charakter dieser Innenstadtlage nicht zu gefährden, können die nach § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstände um bis zu ein Drittel unterschritten werden. Somit wird der Gestaltung des Stadtbilds Rechnung getragen. Eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz sind nach § 89 Absatz 1 Nr. 6 BauO NRW 2018 gewährleistet, da die Abstände der Gebäude untereinander ausreichend bemessen sind. So beträgt der geringste Abstand zwischen den Gebäuden Dammstraße 6 und 8 etwa 8,8 m und zwischen Dammstraße 8 und 10 etwa 6,9 m.

zu § 7 Versorgungsleitungen
Eine oberirdische Verkabelung würde sich störend auf das Gesamtbild des Baugebietes auswirken, daher erfolgt eine Festsetzung zur unterirdischen Verlegung der Versorgungsleitungen.

zu § 8 Ordnungswidrigkeiten
Die Vorschrift zu Ordnungswidrigkeiten wird durch § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 begründet.

5.11 nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie
Nach § 9 Absatz 6a BauGB sollen Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetztes im Bebauungsplan vermerkt werden. Der Planbereich liegt teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet. Nähere Ausführungen hierzu sind Punkt 7.4 zu entnehmen.

5.12 Hinweise

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

- Artenschutz (siehe auch Kapitel 7.7.4)
  Hier werden auf die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz näher eingegangen, außerdem wird auf die Ergebnisse der Artenschutzprüfung (siehe Anlage) Bezug genommen.
- Bodendenkmäler (siehe auch Kapitel 7.5)
  Hier erfolgt der Hinweis, dass bei Entdeckung von Bodendenkmälern im Zusammenhang mit der Baumaßnahme die zuständigen Stellen unverzüglich zu benachrichtigen sind.
- Überflutungsvorsorge (siehe auch Kapitel 7.4)
  Hier werden Empfehlungen für den Schutz vor Starkregenereignissen gegeben.
- Nicht überbaute Flächen (siehe auch Kapitel 7.8.7)
  Hier wird auf die negativen Auswirkungen von „Schottergärten“ sowie § 8 Abs. 1 BauO NRW hingewiesen.
- Bodenaushub und Verwendung von Mutterboden (siehe auch Kapitel 7.7.5)
  Hier erfolgt ein Hinweis auf die Entsorgung von Erdmaterial.

- Altbergbau (siehe auch Kapitel 7.6)
  Hier erfolgt der Hinweis auf die zuständige Stelle, die bei Entdeckung von bergbaulichen Tätigkeiten informiert werden muss.
- Örtliche Bauvorschriften (siehe auch Kapitel 5.10)
  Hier erfolgt der Hinweis, dass die Örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Stadtmitte“ vom 19.12.1978 nicht für diese Bebauungsplanänderung gilt.

5.13 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. **10.822 m²** und gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

Flächennutzung	Flächengröße
überbaubare Fläche	ca. 4.772 m²
nicht überbaubare Fläche	ca. 3.221 m²
Verkehrsfläche	ca. 825 m²
Fußweg	ca. 133 m²
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	ca. 198 m²
Versorgungsfläche	ca. 114 m²
öffentliche Grünflächen	ca. 1.252 m²
Böschungsflächen	ca. 605 m²
Wasserfläche	ca. 267 m²
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	ca. 926 m²

Es liegen Überlagerung folgender Flächen im Bereich des Ruinener Wegs vor:
- überbaubare Fläche (A) mit öffentlicher Grünfläche sowie Schutzgebiet für Oberflächengewässer (ca. 126 m²)
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer mit überbaubarer Fläche (A), öffentlicher Grünfläche und Wasserfläche (ca. 926 m²)
- Böschungsfläche mit öffentlicher Grünfläche (ca. 605 m²)
- Leitungsrecht mit öffentlicher Grünfläche (ca. 16 m²)

6. UMWELTBERICHT

Gemäß § 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

Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen sind im Plangebiet nicht erkennbar. Im neu festgelegten Urbanen Gebiet ist weiterhin eine Wohnnutzung möglich. Die Nutzungsmischung, die bereits vorhanden ist, wird festgeschrieben und ermöglicht somit auch den Betrieb insbesondere der Gaststätte in der Dammstraße 10 mit mehr als 70 Sitzplätzen.

Im Urbanen Gebiet sind höhere Lärmimmissionsbelastungen möglich. Nach der TA-Lärm gelten hier tagsüber Immissionsrichtwerte von 63 dB(A) und nachts von 45 dB(A). Siehe hierzu auch Punkt 7.5 – Immissionsschutz.

7.2 Verkehr

Es handelt sich um ein überwiegend bereits bebautes Gebiet. Zusätzlicher Verkehr kann durch die Nachverdichtung im Bereich des Ruinener Wegs entstehen. Das bestehende Straßennetz kann diesen Verkehr aber aufnehmen.
Der öffentliche Parkplatz entlang des Ruinener Wegs entfällt, die erforderlichen Stellplätze für den neuen Gebäudekomplex sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. In der näheren Umgebung gibt es mehrere öffentliche Parkplätze, von denen aus die Innenstadt fußläufig erreicht werden kann:
Der Parkplatz P 2 – In der Herrenwiese / Feuerwehr liegt in einer Entfernung von ca. 100 m westlich des Planbereichs, der Parkplatz P 3 – In der Herrenwiese ca. 30 m südlich, der Parkplatz P 4 – Rothenberger Straße ca. 50 m nördlich und der Parkplatz P 5 – Rothenberger Straße / Rathaus Ostseite in einer Entfernung von ca. 120 m nördlich des Planbereichs.
Die Grundstückseigentümer können mittels privater Zufahrten sowohl von der Dammstraße als auch von der B 508 – In der Herrenwiese sowie vom Ruinener Weg die Erschließung gewährleisten. Innerhalb des Planbereichs existiert bereits eine Versorgungsfläche für Elektrizität und Gas, die dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt wird. Zur Erschließung wird hier das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der Dammstraße bzw. der B 508 vom bestehenden Bebauungsplan übernommen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Die technische Infrastruktur ist vorhanden und weist auch für Nachverdichtungen die notwendige Kapazität auf. Da keine öffentliche Erschließung innerhalb des Planbereichs erfolgt (außer dem Ruinener Weg), 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.

Die Parzellen 176 und 177 werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belegt und damit von einer Bebauung freigehalten.
Die vorhandene Gashochdruckleitung, welche über die Flurstücke 188 und 295 führt, wird als sonstige Darstellung in den Bebauungsplan übernommen. Bei einer Bebauung in diesem Bereich ist eine Abstimmung zur Umlegung der Gasleitung mit dem Versorger zu führen. Innerhalb der vorgenannten Fahr- und Leitungsrechte befinden sich weiterhin ein Schmutzwasserkanal sowie eine Drainageleitung.
Im Bereich der Flurstücke 188 und 295 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt, hier liegt eine Drainageleitung.

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 (wie z.B. den Langenfelder Bach und die Ferndorf) erfolgen. Die Stadt Hilchenbach sorgt für eine angemessene Löschwasserversorgung des Plangebietes.

7.4 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

Wasserversorgung
Die Wasserversorgung ist bereits vorhanden, die entsprechenden Leitungen liegen in den umgebenden Straßenverkehrsflächen. 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. Der Schmutzwasserkanal, der im Verbindungsweg von der Dammstraße zur B 508 liegt (Flurstücke 175 und 502), wird mittels eines Leitungsrechts gesichert.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser soll dem vorhandenen Trennsystem in der Dammstraße zugeführt werden. Der Kanal ist hierfür ausreichend dimensioniert.

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

Regenrückhaltebecken existieren jenseits der B 508 und am Markt.

Oberirdisches Gewässer – Langenfelder Bach
Entlang des Ruinener Wegs verläuft der „Langenfelder Bach“. Dieser ist durch Ufermauern eingefasst und verläuft größtenteils unterirdisch in Rechteckprofilen sowie in einem kurzen Abschnitt in einem offenen Kastenprofil, die Breite beträgt ca. 2,80 m. Östlich des Bachlaufs befindet sich eine Parkplatzfläche, westlich grenzt die Verkehrsfläche an. Im nördlichen Planbereich befindet sich der Durchlass durch die Dammstraße, im südlichen Bereich das Durchlassbauwerk unter der B 508. Der Langenfelder Bach mündet in die Ferndorf südlich der B 508. Im Bestand hat der Langenfelder Bach derzeit keinen besonderen ökologischen Wert. Durch die Renaturierung erfolgt eine ökologische Aufwertung des Gewässers, die Situation für Flora und Fauna im und am Gewässer soll somit verbessert werden.

Zitat aus dem Antrag für Ausbaumaßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Langenfelder Bachs:
„Das Ziel der Umlegung ist die Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerverlaufs mit der Ausbildung von Gleit- und Prallufern, die wiederum ein abwechslungsreiches Strömungsgeschehen zur Folge haben. Darüber hinaus soll das Längsprofil des Langenfelder Bachs soweit saniert werden, dass auf Querbauwerke mit einstauender Wirkung, wie z.B. Abstürze verzichtet werden kann. Auch aus diesem Grund ist die Umlegung des Gewässers geplant. Mit der Verlängerung des Fließwegs, kann die momentan große Höhendifferenz etwas abgedämpft werden. Die geplante Offenlegung soll zu einer Entwicklung von naturnahen Uferpassagen und der Etablierung von natürlichen Ökosystemen im gesamten Einflussbe-

reich des Gewässers führen. Mit der Offenlegung des Langenfelder Bachs soll außerdem die in diesem Bereich angespannte Situation in Bezug auf starkregenbedingte Überflutungen verbessert werden. Während im Bestand das Oberflächenwasser nicht oder nur schlecht in das Gewässer eingeleitet werden kann, soll durch die Offenlegung ein einfacherer Abfluss ins Gewässer möglich sein.“
Die Wasserbaumaßnahme erfolgt in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

Auf der „Restfläche“ zum Ruinener Weg hin besteht die Möglichkeit ein Gebäude zu errichten. Derzeit geplant ist die Errichtung eines Backshops mit Café sowie Wohnungen ab dem 1. OG. Hierzu wird im Bebauungsplan eine überbaubare Fläche festgesetzt, die allerdings im Bereich der Böschungs- und Wasserfläche eingeschränkt wird. Hier ist eine Verbindung von baulichen Anlagen zum Boden nicht zulässig, es muss daher eine auskragende Bauweise ausgeführt werden. Eine entsprechende Festsetzung wird mit „A“ gekennzeichnet. Weiterhin wird hier die Mindesthöhe der Unterkante der Bodenplatte auf mindestens 351,0 Meter über Normalhöhennull festgelegt. Die Errichtung eines Kellers oder einer Tiefgarage sind aus Gründen des Gewässerschutzes nicht möglich. Die Böschung unterhalb der Auskragung soll eingesät werden.
Die erforderlichen Parkplätze können direkt am Ruinener Weg angelegt werden.

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.
Südlich der B 508 gibt es das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet „Ferndorf“, welches am 28.02.2015 in Kraft getreten ist. Im Rahmen des Verfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“ wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude getroffen. Im Fachgutachten zur Hydraulik des Ferndorfbaches wurde festgestellt, dass eine Überflutungsgefährdung für die Gebäude im Plangebiet der 8. Änderung beim Auftreten eines HQ_{100} rechnerisch ausgeschlossen, für das Extremereignis $HQ_{1.000}$ hingegen eine Gefährdung wahrscheinlich ist.
Der Geltungsbereich dieser 9. Bebauungsplanänderung liegt höher als der Bereich jenseits der B 508, so dass aufgrund der Topographie eine Beeinträchtigung hinsichtlich des Hochwasserschutzes nicht erkennbar ist. Außerdem ist die Ferndorf im Bereich des neu entstandenen Einkaufszentrums verrohrt.

Im Rahmen der „EU-Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ wurden unter Federführung der Bezirksregierung Arnsberg Hochwassergefahren- und risikokarten erstellt. Diese Karten stellen die Gefahren und Risiken durch Hochwasser dar, so dass auf dieser Basis individuellen Gefahrenlagen bewertet und vorbeugende Maßnahmen geplant werden können. Ziel der Hochwasserrisiko-Managementplanung ist nicht ein – ohnehin nicht möglicher – hundertprozentiger Schutz vor Hochwasser, sondern die Minimierung möglicher Schäden.

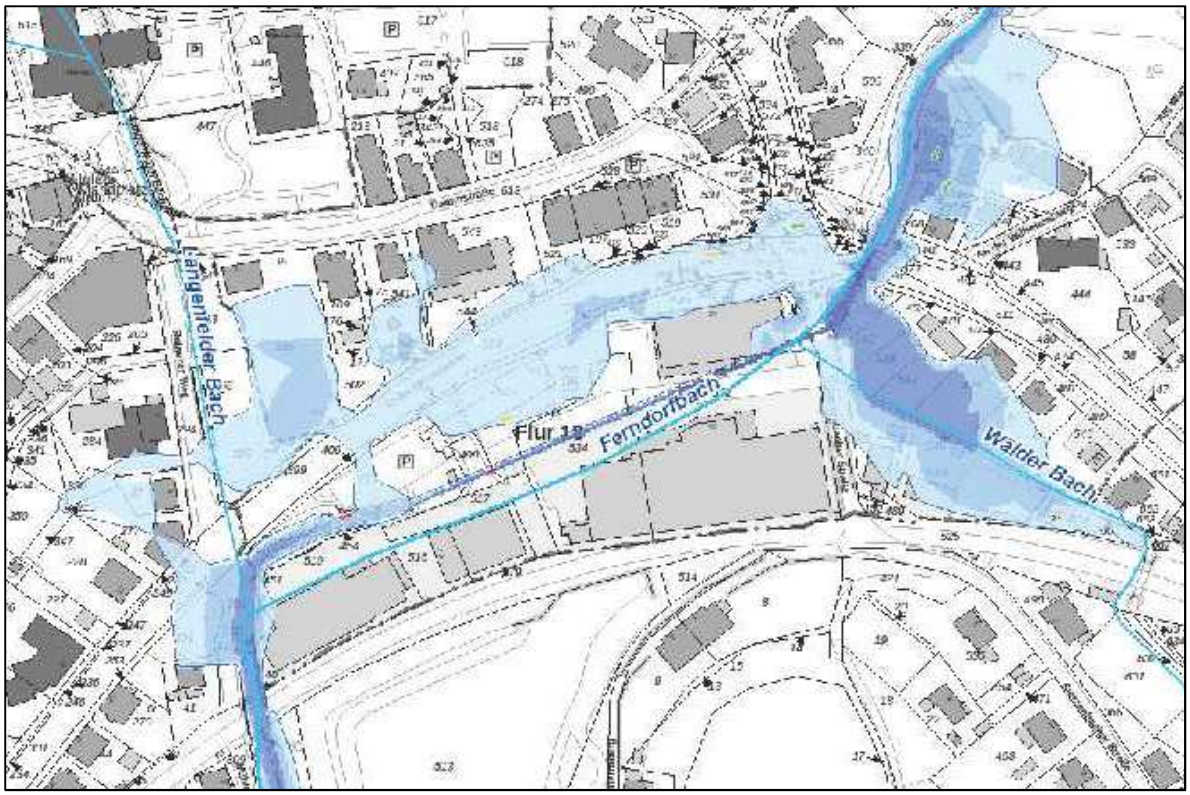
Die Karten sind im Internet unter http://www.flussgebiete.nrw.de oder http://www.elwasweb.nrw.de einsehbar.

In den Gefahrenkarten werden mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung in drei Szenarien dargestellt:
HQ 10 – Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, etwa alle 10 Jahre
HQ 100 – Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, etwa alle 100 Jahre
HQ extrem – Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als in 100 Jahren eintritt

In den Risikokarten werden bezogen auf die vorgenannten Hochwasserszenarien die betroffenen Wohn- oder Schutzgebiete, gefährdete Kulturobjekte und Gefahrenquellen durch Industrieanlagen dargestellt. In Abhängigkeit der Bebauung und den vorhandenen Werten wird das Schadensausmaß bewertet, wobei der Schaden bei einer häufigen Überflutung von Grünflächen weniger problematisch einzuschätzen ist, als eine seltene Überflutung in Siedlungsbereichen.

Hochwassergefahrenkarten bezogen auf den Planbereich:

Hochwasserszenario	**betroffene Bereiche**	**Wassertiefen bei Hochwasser**
HQ 10	keine Betroffenheit	---
HQ 100	südlich der Bebauung Dammstraße 2, 4 Dammstraße 8	0 – 1,0 m 0 – 0,5 m
HQ extrem	der gesamte Bereich südlich der vorhandenen Bebauung	0 – 1,0 m



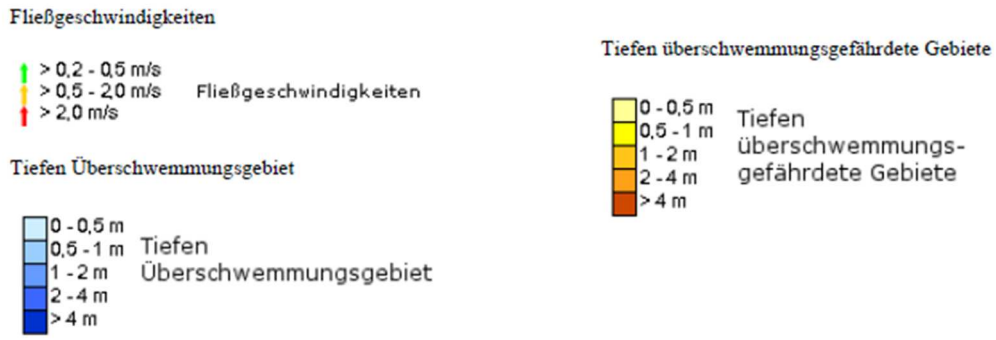
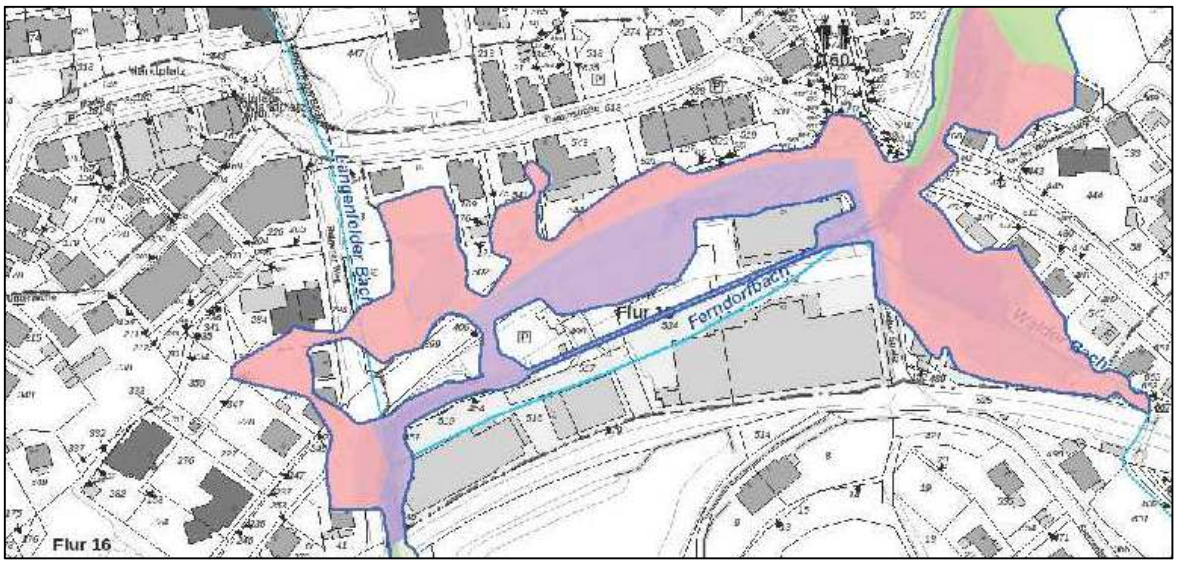


Abb. 12:
Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte – HQ100
Quelle: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW – ELWAS-Web

Risikogefahrenkarten bezogen auf den Planbereich:

Hochwasserszenario	**betroffene Bereiche**	**Anzahl der betroffenen Bewohner**
HQ 10	keine Betroffenheit	---
HQ 100	südlich der Bebauung Dammstraße 2, 4 und Dammstraße 8	100
HQ extrem	der gesamte Bereich südlich der vorhandenen Bebauung	300



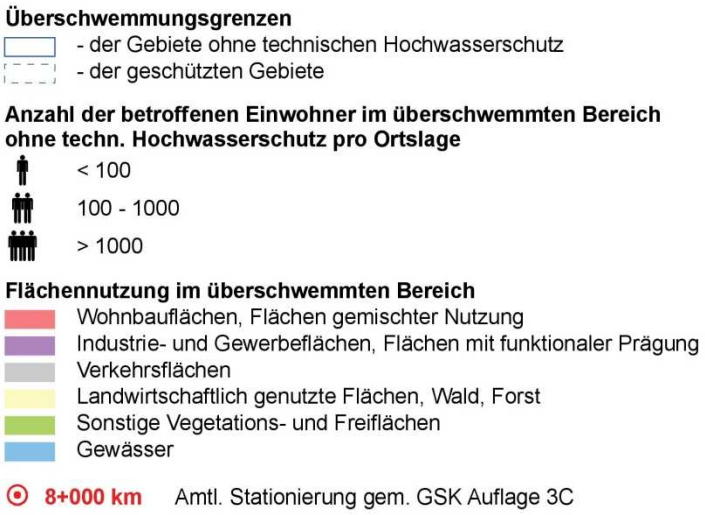


Abb. 13:
Hochwasserrisikokarte – HQ100
Quelle: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW – ELWAS-Web

Im Bebauungsplan erfolgt ein Vermerk nach § 9 Absatz 6a BauGB, dass der Planbereich teilweise in einer Hochwasserrisikozone liegt.

Die Öffnung des Langenfelder Bachs wirkt sich positiv auf die Hochwassersicherheit aus. Dies insbesondere durch die Ausbildung von Krümmungsbereichen, die Verlängerung des Verlaufs und das daraus resultierende geringere Gefälle, welches das Abflussverhalten entschleunigt. Im Vergleich zum bestehenden geraden Verlauf des Gewässers, welches durch glatte Betonwandungen gekennzeichnet ist, erfolgt durch die Öffnung und Verschwenkung sowie den größeren Uferbereich eine deutliche Verbesserung hinsichtlich Hochwasser und Starkregenereignissen.

Starkregenereignisse
Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Da sie zumeist von sehr geringer räumlicher Ausdehnung und kurzer Dauer sind, ist das Überschwemmungsrisiko nur schwer zu kalkulieren. Die Bemessungsgrenze des Kanalnetzes inklusive Regenrückhaltebecken wird durch die Regenmengen überstiegen, so dass große Anteile des Niederschlags oberirdisch über Wege, Straßen und sonstige versiegelte Flächen ablaufen. Die Schäden durch die hohen Strömungskräfte und mitgerissenes Treibgut sowie Wassereintritt in den Gebäuden sind enorm.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat seit Oktober 2021 Starkregenhinweiskarten für das Land NRW veröffentlicht. In dieser Gefahrenkarte wird dargestellt, welche Überflutungsfolgen eintreten, wenn ein Starkregenereignis eine Wiederkehrintensität von einmal so intensiv wie in 100 Jahren sowie bei einem sehr extremen Starkregenereignis hat. Die Starkregengefahrenkarten sind z.B. im Internet unter folgendem Link abrufbar:
https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw

Der folgende Kartenausschnitt stellt die Fließgeschwindigkeiten und Wasserhöhen bei extremen Ereignissen dar.

Die Fließgeschwindigkeit beträgt im Planbereich zwischen 0,2 und 2,0 m/s. Stärker betroffene Bereich sind die Straßenverkehrsfläche des Ruinener Wegs, der Bereich westlich an die Dammstraße 2 angrenzend sowie zwischen der Dammstraße 10 und 14 (Parkplatzfläche). Die Wasserhöhen betragen zwischen 0,1 m und 2 m. Insbesondere der Bereich südlich der Dammstraße 2 und 4 ist hier betroffen. Die Offenlegung des Langenfelder Bachs mit dem vergrößerten Retentionsraum ist in der Karte noch nicht berücksichtigt.

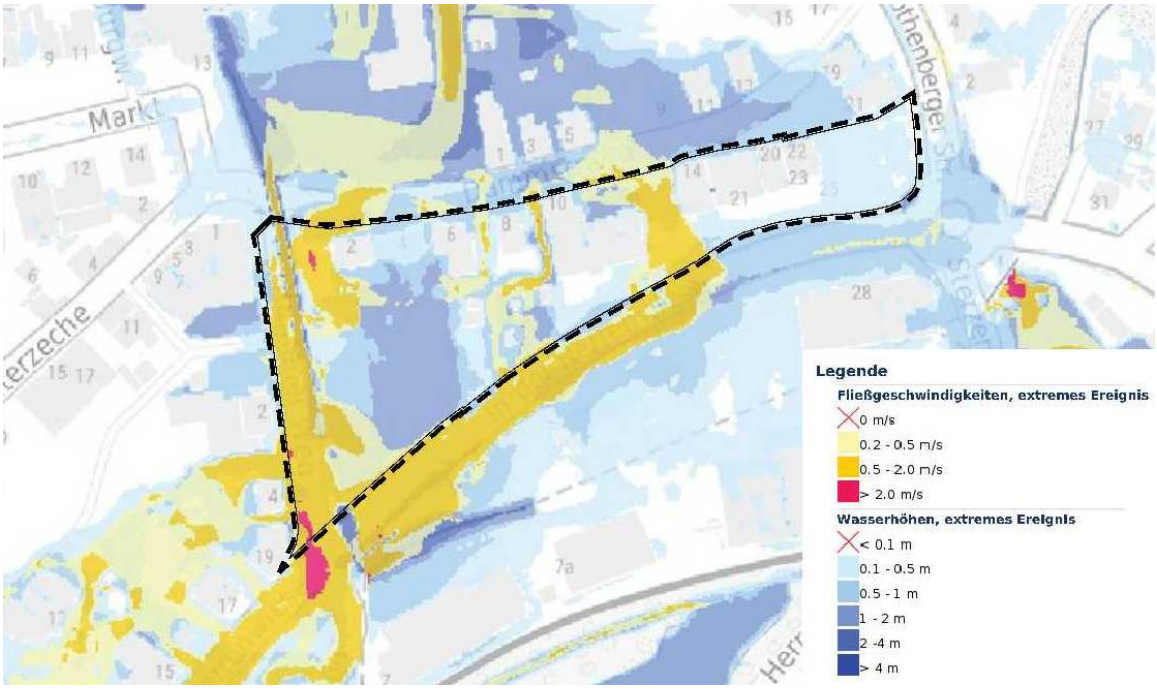


Abb. 14:
Starkregengefahrenkarte – Quelle GEOportal NRW

Im Zusammenhang mit dem Starkregen müssen folgende Aspekte berücksichtigt werden:
- Topografie
- Lage und Verlauf aktueller und früherer Gewässer- und Grabenläufe
- Lage aktueller und früherer Überschwemmungsgebiete
- Überflutungsgefährdungen und Risikobereiche
- Überflutungsrisiko unterhalb des Plangebiets gelegener Gebiete
- Zentraler und dezentraler Regenwasserrückhalt / Retentionsflächen
- Multifunktionale Flächennutzung
- Grundstücks-, Straßen- und Gebäudehöhen

Aufgrund der kompakten und engen Bauweise in der Innenstadtlage von Hilchenbach sind konkrete Maßnahmen (wie z.B. der Bau weiterer Regenrückhaltebecken) gegen Starkregenereignisse nicht möglich. Grundsätzlich sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden, damit der Boden das Regenwasser aufnehmen kann.

Der Bereich des Baufensters am Ruinener Weg ist insbesondere durch Starkregen gefährdet, dies nicht nur durch den Langenfelder Baches sondern auch durch die angrenzende Straßenfläche. Daher sollten hier Maßnahmen zum Hochwasserschutz getroffen werden. Eine Bebauung der Böschungsfläche ist zwar möglich, diese darf aber nur mit einer Auskragung ausgeführt werden. Durch die größeren Uferflächen kann sich das Gewässer bei Starkregenereignissen ausbreiten, was zum Schutz des Gebäudes beitragen kann. Die Aus-

bildung eines Untergeschosses mit Keller oder Tiefgarage ist im Schutzbereich des Gewässers nicht möglich.

In der Planurkunde werden unter „E. Hinweise“ Empfehlungen zur Überflutungsvorsorge gegeben. So sollte der Erdgeschossfußboden mindestens eine Stufenhöhe über dem Straßenniveau liegen. Weiterhin sollten Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb des Straßenniveaus durch ausreichend hohe Aufkantungen und Schwellen und der Ausbildung einer „weißen Wanne“ gegen das Eindringen von Niederschlagswasser geschützt werden.

7.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Änderung des Bereichs der Dammstraße 2 bis 22 in ein Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO, gelten hier andere **Lärmimmissionsschutzrichtwerte** als im Mischgebiet (Dammstraße 6) bzw. Allgemeinen Wohngebiet (Dammstraße 8 bis 22) aus den bisherigen Festsetzungen. Nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) – Technische Anleitung zum Schutz gegeben Lärm (TA-Lärm) sind hier tagsüber der Richtwert von 63 dB(A) und nachts von 45 dB(A) einzuhalten.

Der innerstädtische Bereich zwischen Dammstraße und der B 508 ist derzeit schon durch eine Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, soziale und gesundheitliche Einrichtungen, Einzelhandel und einer Schank- und Speisewirtschaft sowie eine verdichtete Bauweise geprägt. Nach § 6a BauNVO dürfen Gewerbebetriebe und soziale, kulturelle und anderen Einrichtungen, die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Im Rahmen der Baugenehmigungen ist ggfs. nachzuweisen, dass die Lärmimmissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Schutzmaßnahmen können beispielweise mittels passiven Lärmschutz (Schallschutzfenster) getroffen werden. Grundsätzlich müssen die Bewohner des urbanen Gebiets die gebietstypischen Störungen (z.B. Geschäfts-, Freizeit- und Verkehrslärm) in Kauf nehmen. Dennoch muss das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme berücksichtigt werden.

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 – Rothen-

berger Straße bis zum Ortsausgang. Nähere Informationen sind im Internet unter folgendem Link einsehbar: https://www.hilchenbach.de/Bauen-Wohnen - Lärmaktionsplanung
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt innerhalb des zuvor genannten Abschnitts der Lärmaktionsplanung. Für die betroffenen Straßenzüge besteht grundsätzlich die Möglichkeit für eine Förderung von Lärmschutzmaßnahmen durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW. Dies betrifft beispielsweise den Einbau von Schallschutzfenstern. Hauseigentümer können sich diesbezüglich direkt an den Landesbetrieb Straßenbau NRW wenden.



Abb. 15:
Lärmaktionsplanung Stufe 3 – 24h



Abb. 16:
Lärmaktionsplanung Stufe 3 – Nachts

7.6 Denkmalschutz, Bodendenkmäler

Baudenkmal

Das Gebäude Dammstraße 2 wurde am 13. Oktober 2010 in die Denkmalliste der Stadt Hilchenbach eingetragen. Die Gründe für die Unterschutzstellung sind heute teilweise nicht

mehr gegeben und das Gebäude selbst ist in einem desolaten Zustand. Die derzeitige Eigentümerin hat sich bemüht, das Gebäude einer neuen Nutzung zukommen zu lassen. Aufgrund des erforderlichen hohen baulichen und finanziellen Aufwands des stark sanierungsbedürftigen Gebäudes, ist eine wirtschaftlich darstellbare Erhaltung nicht möglich. Daher wurde der Abbruch beantragt. Am 26. Oktober 2022 hat die Untere Denkmalbehörde der Stadt Hilchenbach die denkmalrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung des Baudenkmals erteilt, nachdem die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau-und Digitalisierung des Landes NRW mitgeteilt hat, dass keine rechtlichen Bedenken bezüglich der Abbrucherlaubnis bestehen. Der Abbruch des Gebäudes Dammstraße 2 ist im Dezember 2022 erfolgt.
Wenn für ein geschütztes Baudenkmal keinerlei sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr besteht, ist aus rechtlicher Sicht ein Erhalt nicht erforderlich. Problematisch sind hier der fehlende Brandschutz, die fehlende Barrierefreiheit und die Grundrissgestaltung, was insbesondere eine gewerbliche Nutzung ausschließt. Das überwiegende öffentliche Interesse verlangt die Beseitigung aus Gründen des städtebaulichen Missstandes, was bereits mit dem Abbruchvermerk im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 1. Änderung von 1983 dokumentiert wurde.

Das Gebäude Dammstraße 8 war im ursprünglichen Bebauungsplan als „Gebäude und sonstige bauliche Anlage, die wegen ihrer geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen“ dargestellt. Rechtsgrundlage war damals das Städtebauförderungsgesetz von 1971 bzw. 1976. Nach diesem Gesetz bestand u.a. das Recht, in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten Abbruch-, Bau- und Modernisierungsgebote zu erlassen. 1986 wurde das Gesetz in das Baugesetzbuch aufgenommen. Die Sanierungssatzung für die Stadtmitte Hilchenbach wurde 19.02.2007 aufgehoben. Die Rechtsgrundlage für die nachrichtliche Übernahme zum Erhalt des Gebäudes Dammstraße 8 ist somit nicht mehr gegeben. Das Gebäude wurde auch weder in die Denkmal- noch in die Kulturgutliste der Stadt Hilchenbach aufgenommen, so dass die Darstellung als zum Erhalt in dieser 9. Bebauungsplanänderung entfällt.

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

7.7 Bergbau

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

7.8 Natur, Landschaft, Umwelt

7.8.1 Schutzgebiete und sonstige naturschutzrechtliche Belange

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

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

Innerhalb einer Zone von 300 m um den Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Natura 2000 – Gebiete, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) werden nicht beeinträchtigt.
Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich keine Naturschutz- oder sonstige Schutzgebiete.

7.8.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

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

7.8.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 (1) BNatSchG).

Nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass die Größe der Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 m² beträgt.
Dies bedeutet, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden und somit kein Ausgleich erforderlich ist. Begründet ist dies damit, dass die Fälle der Innenentwicklung / Nachverdichtung in der Mehrzahl zu geringeren oder keinen Eingriffen führen als Bebauungspläne der Außenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die Nachverdichtung dient außerdem der Flächenschonung.
In der Rechtsprechung werden u.a. folgende Entscheidungsgründe genannt:
"Nicht jede weitere Versiegelung bebaubarere Grundstücke ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, da der Innenbereich gemäß §§ 30 und 34

BauGB im Gegensatz zum Außenbereich nach § 35 BauGB grundsätzlich bebaubar ist" (OVG Lüneburg Urteil vom 27.08.1997 – 1 K 706/95).
"Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist im Innenbereich nur durch eine Bebauung zu befürchten, die das Verhältnis der bebauten Flächen zu den Freiflächen wesentlich verändert oder in Konflikt mit besonders schutzwürdigen Wirkungszusammenhängen des Naturhaushalts gerät" (OVG Lüneburg Urteil vom 08.11.1994 – 1 M 5749/94).
Da im Rahmen der Bebauungsplanänderung die bereits planerisch festgesetzten vorhandenen überbaubaren Flächen nur im Bereich des Dammstraße 10 und am Ruinener Weg erweitert werden, sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts erkennbar. Durch die Offenlage des Bachlaufs entlang des Ruinener Wegs erfolgt eine Aufwertung des Naturhaushalts in diesem Bereich.

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

Lfd. Nr.	**Belang**	**Einschätzung der Auswirkung (Kurzbeschreibung)**	**Bewertung** **++ sehr gut** **+ gut** **0 wertneutral** **– ungünstig** **–– schlecht**
1.1	Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:		
	Schutzgut Tiere	Geringer Verlust von Teillebensräumen, aufgrund der umgebenden bereits vorhandenen Bebauung.	**–**
		Ausweitung des Lebensraums durch Öffnung des Bachlaufs mit Schutzbereich.	**++**
	Schutzgut Pflanzen	Verlust von Teillebensräumen	**–**
		Ausweitung des Lebensraums durch Öffnung des Bachlaufs mit Schutzbereich.	**++**
	Schutzgut Fläche	Der Planbereich ist bereits größtenteils bebaut.	**0**
		Durch die Offenlage des Bachlaufs mit Schutzbereich entlang des Ruinener Wegs erfolgt hier eine Reduzierung der versiegelten Fläche.	**+**
		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	**–**
		Entsiegelung im Bereich der Gewässeröffnung	**+**
	Schutzgut Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	**–**

Lfd. Nr.	Belang	Einschätzung der Auswirkung (Kurzbeschreibung)	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral – ungünstig – – schlecht
		Durch Öffnung des Bachlaufs erfolgt eine Reduzierung des Wasserabflusses	**+**
		Durch Öffnung des Bachlaufs und Anlage eines Schutzbereichs erfolgt eine Vergrößerung der Fläche zur Oberflächenwasserretention	**+**
	Schutzgut Luft / Klima	Der Planbereich ist größtenteils bereits bebaut, daher nur geringe Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.	**0**
	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	bedeutende Wirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind nicht ersichtlich	**0**
	Landschaft / Stadtbild	Geringe Neustrukturierung von Landschaft und Stadtbild durch mögliche Bebauung entlang des Ruinener Wegs.	**0**
		Aufwertung des Stadtbilds durch Offenlage des Bachlaufs.	**++**
	biologische Vielfalt	Vielfalt von Pflanzen- und Tierarten aufgrund umgebender vorhandener Bebauung und Versiegelung 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 eher gering	**0**
		Immissionsbelastung der Haushalte durch zusätzlichen Verkehrslärm	**–**
1.4	umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich befindet sich kein Gebäude, das in die Denkmalliste eingetragen ist. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Gebäude die in die Denkmalliste eingetragen sind – eine Beeinträchtigung muss im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch die Untere Denkmalbehörde im Einzelfall geprüft werden.	**0**
1.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Lärm und Abgase durch zusätzliches Verkehrsaufkommen möglich.	**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:	Der Landschaftsplan für Hilchenbach wird derzeit aufgestellt.	**0**
	wasserrechtliche Pläne (EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie)	Hochwassergefahren- und risikokarten Ferndorfbach: siehe Begründung Pkt. 7.4	**0**
	abfallrechtliche Pläne	Plan liegt für Hilchenbach nicht vor	**0**
	immissionsschutzrechtliche Pläne	Plan liegt für Hilchenbach nicht vor	**0**

Lfd. Nr.	Belang	Einschätzung der Auswirkung (Kurzbeschreibung)	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral – ungünstig – – schlecht
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 mögliche 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	**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	• Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Fakto-

Schutzgut / Schutzgutfunktion	**Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern**
Grundwasservorkommen Lebensraumfunktion der Fließgewässer	ren • 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 • Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt • Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung
Luft lufthygienische Belastungsräume lufthygienische Ausgleichsfunktion	• Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion • Abhängigkeit der lufthygienischen Belastung von geländeklimatischen Besonderheiten (Tal- / Kessellagen, Frischluftschneisen) • Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanzen, Luft-Mensch
Landschaft Landschaftsbildfunktion	• Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Gewässer • Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere
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.
Durch die Öffnung des Langenfelder Bachs erfolgt eine ökologische Aufwertung des Gewässers. Hierzu tragen der neue Verlauf, welcher die Fließgeschwindigkeit verringert sowie die Uferbereiche, welche begrünt werden sollen, bei.

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 Landschaftsbehörde 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 Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein sowie beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (www.lanuv.nrw.de) zu erhalten.
Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist dieser Begründung beigefügt und zu beachten.

Der erste Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde 2017 mit folgendem Ergebnis erstellt:
Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Um 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 be-

gonnen werden soll, eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgeschrieben werden.

Aufgrund insbesondere der mittlerweile durchgeführten Entfernung des Gehölzbestands auf dem Flurstück 188 sowie des geänderten Verlaufs des Langenfelder Baches wurde die Artenschutzprüfung aktualisiert. Sie kommt zu demselben Ergebnis, wie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag aus 2017.
Positiv ist, dass insbesondere durch die Renaturierung des Langenfelder Bachs neue Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt entstehen können.

Weiterhin wird in die Planunterlage unter „E.“ der Hinweis aufgenommen, dass in Anlehnung an § 39 BNatSchG Eingriffe zur Realisierung der Bebauungsplanänderung, wie Gehölzrodungen, nur im Zeitraum zwischen dem 30. September eines Jahres bis hin zum 1. März des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden dürfen.

Lichtimmissionen
„Künstliches Licht in der Nacht kann Populationen lichtempfindlicher Arten erheblich beeinträchtigen, Lebensräume verschlechtern und Ökosysteme und Ökosystemfunktionen verzerren.“, so der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen des Bundesamtes für Naturschutz (BfN-Skripten 543, 2019). Weiter wird ausgeführt, dass ungefähr 30 Prozent aller heute bekannten Wirbeltiere nachtaktiv sind, bei den Wirbellosen sind sogar über 60 Prozent aller bekannten Arten auf die ökologische Nische der Nacht eingestellt. Durch Ausbildung hoch entwickelter Sinne haben sich nachtaktive Tiere an die Nachtnische anpassen können und ihre Sinne an die Schwachlichtbedingungen adaptiert. Diese Arten können Beeinträchtigungen ausgesetzt sein, wenn die Schwachlichtbedingungen durch künstliches Licht verändert werden. Insbesondere wird ein Großteil der Insekten von Licht angezogen, sie können sich aus dem Lichtschein von Leuchten nicht mehr befreien („Staubsaugereffekt“) und werden dadurch dem Lebensraum entzogen, was die Nahrungs- und Partnersuche betrifft und fallen als Nahrungsgrundlage für andere Tiere aus sowie als Bestäuber von Pflanzen. In einer deutschen Langzeitstudie wird der Rückgang der Insekten mitterweile auf über 75 Prozent der Insektenbiomasse geschätzt. Neben der Landnutzung und dem Pestizideinsatz als Gründe für den Rückgang, kann auch die Lichtverschmutzung hierzu beitragen.
Neben Insekten werden z.B. auch die Aktivitäten der meisten Fledermausarten durch Beleuchtung beeinflusst, ebenso wie die der Vögel, insbesondere von Zugvögeln. Werden einzelne Arten oder Ökosystemleistungen bzw. –funktionen durch künstliches Licht beeinträchtigt, geht das zu Lasten der Lebensgrundlage zahlreicher Organismen und wirkt sich dadurch mittelbar auch auf den Menschen aus. Ein bewusster Umgang mit künstlichem Licht kann daher erheblich zum Schutz unserer Ökosysteme beitragen und wichtige ökologische Funktionen erhalten.
Künstliches Licht gehört ebenso wie Luftverunreinigungen, Geräusche u.a. zu Immissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Entsprechend finden auf Lichtimmissionen die Regelungen des BImSchG Anwendung. Das sind insbesondere die Betreiberpflichten (§§ 5, 22 BImSchG), wonach ein Betreiber oder Errichter einer Lichtanlage verpflichtet ist, schädliche Umweltauswirkungen, die von der Anlage ausgehen, nach dem Stand der Technik zu vermeiden. Dies gilt allerdings nur für Lichtanlagen, die gewerblichen Zwecken dienen, privat genutzte Haus- und Gartenbeleuchtung fallen nicht hierunter. Spezifische, Licht betreffende Regelungen bestehen indes nicht.
Mit dem Insektenschutzgesetz vom 18.08.2021 wurde in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) der § 41a eingefügt, der den Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen

Auswirkungen von Beleuchtungen zum Inhalt hat. Hiernach sind Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Hinweis: § 41a BNatSchG tritt erst in Kraft, wenn die Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d erlassen wurde, was derzeit noch nicht der Fall ist. Weiterhin sind die jeweiligen Schutzvorschriften des BNatSchG anwendbar, sofern künstliches Licht nachteilige Auswirkungen auf geschützte Rechtsgüter hervorrufen. Dazu zählen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) und die Regelungen zum allgemeinen und besonderen Gebietsschutz. Tatbestandsmäßig zu beurteilen sind Beeinträchtigungen aber nur, wenn sie erheblich sind.
Bauplanungsrechtlich kann die Gemeinde in einem Bebauungsplan, ermächtigt durch § 9 Absatz 1 Nr. 24 BImSchG, bauliche oder technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstiger Gefahren im Sinne des BImSchG festsetzen.
In den Handlungsempfehlungen des Leitfadens wird folgender Leitsatz formuliert: „So viel wie nötig und so wenig wie möglich.“ Die Beschränkung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß dient nicht nur der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen, sondern führt gleichermaßen zu Energie- und Kosteneinsparungen.

In der Bebauungsplanänderung werden Festsetzungen zu den Lichtemissionen gegeben. Im Einzelnen erfolgen nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft betreffend der Beleuchtungsstärke, des Lichtspektrums, der Lichtlenkung und der Beleuchtungszeiten. Hierdurch kann die Lockwirkung auf nachtaktive Tiere durch Flug zu den Leuchtquellen, die Störung der angrenzenden Habitatflächen und die Lichtemissionen in das nächtliche Landschaftsbild minimiert werden.

7.8.5 Bodenschutz

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

Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebiets zu beseitigen.

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

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen …“.

7.8.6 Altlasten

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

7.8.7 Klimaschutz

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

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

Es ist weiterhin darauf zu achten, dass die erneuerbaren Energien in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nicht oder nicht unnötig erschwert werden. Die folgenden Gesetze und Verordnungen zum Klimaschutz sind u.a. zu beachten: Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), Energieeinsparungsgesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV). Nach dem EEWärmeG ist z.B. bei allen neu errichteten Gebäuden ein anteiliger Einsatz von erneuerbare Energie vorgeschrieben.

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 Geltungsbereichs handelt. Im Zuge der Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer und nach Art. 14 GG, welches den Schutz des Eigentums behandelt, erfolgen daher nur Hinweise zu „Schottergärten“ bzw. nicht überbaubaren Flächen ohne Festsetzungsinhalt.

Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete
Aufgrund der teilweise engen Bebauung sowie der versiegelten Flächen im Innenstadtbereich von Hilchenbach sind die Kaltluftbahnen gestört. Im Bereich der Gerichtswiese gibt es Baumbestand, so dass hierdurch Frischluft entstehen kann. Auch der Langenfelder Bach kann hierzu beitragen, insbesondere wenn die Bachöffnung auch im Bereich des Ruinener Wegs erfolgt ist.

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.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Planungsziele mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	**Berücksichtigung im Bauleitplan**
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	• Erhalt der bestehenden öffentlichen Grünfläche mit Baumbestand im östlichen Planbereich • Offenlage des Langenfelder Bachs • Neuanlage einer öffentliche Grünfläche beidseits des Bachlaufs

Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	• Baugebietsdarstellung außerhalb bestehender Überschwemmungsgebiete • Erhalt sowie Erweiterung der öffentlichen Grünfläche für den Rückhalt des Niederschlagswassers • Offenlage des Langenfelder Bachs mit Retentionsraum
Trockenheit (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	• Offenlage des Langenfelder Bachs innerhalb des Geltungsbereichs • Erhalt der öffentlichen Grünfläche mit Baumbestand im östlichen Planbereich • Neuanlage einer Grünfläche im Bereich des Gewässers
Energieeinsparung / Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	• Fußwegeverbindung zur Verbesserung der Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen
Vermeidung von CO_2 Emissionen durch motorisierten Individualverkehr und Förderung der CO_2 Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO_2 neutrale Materialien)	• Darstellung von öffentlichen Grünflächen im Planbereich • Fußwegeverbindung zur Verbesserung der Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen • Gute Anbindung an den ÖPNV

7.9 Bodenordnende Maßnahmen

Für die eventuell erforderlichen Grundstücksteilungen- bzw. zusammenlegungen sind die jeweiligen Eigentümer verantwortlich.

7.10 Kosten und Finanzierung

Da die öffentliche Erschließung im Planbereich größtenteils vorhanden ist, entstehen der Stadt Hilchenbach voraussichtlich keine Kosten.
Kosten entstehen durch die Offenlegung bzw. Renaturierung des Langenfelder Baches. Die Kosten für diese Renaturierungsmaßnahme können mit bis zu 80 % durch die Bezirksregierung Arnsberg gefördert werden.

8. VERFAHREN

8.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 4. Oktober 2017 vom Rat der Stadt Hilchenbach beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich am 24. Oktober 2017 bekannt gemacht. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde verzichtet.

8.2 Offenlage- und Billigungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 6. Dezember 2017 die Offenlage sowie die Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

8.3 Anhörung der Beteiligten gemäß § 13 Absatz 2 und § 13a 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 2. Januar 2018 bis 2. Februar 2018.

8.4 Erneute Anhörung der Beteiligten gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Die erneute Anhörung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 6. Februar bis 10. März 2023.
Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Rat der Stadt Hilchenbach am 21. Juni 2023 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 21. Juni 2023)

8.5 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB

Der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschriften wurden am **21. Juni 2023** vom Rat der Stadt Hilchenbach als Satzung beschlossen.

8.6 Inkrafttreten gemäß § 10 Absatz 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss wurde am **9. Juli 2023** ortsüblich bekannt gemacht. Damit sind der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift in Kraft getreten.

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

Der Flächennutzungsplan wurde im Bereich der Dammstraße 10 bis 22 von einer Wohnbaufläche (W) in eine gemischte Baufläche (M) berichtigt.

Zusammenfassung der Verfahrensschritte

Verfahrensstand	rechtliche Grundlagen	Datum
Aufstellungsbeschluss des Rates	§ 2 Abs. 1 BauGB	04.10.2017
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt	§ 2 Abs. 1 BauGB	24.10.2017
Offenlage- und Billigungsbeschluss des Rates		06.12.2017
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	§ 13a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB	02.01. bis 02.02.2018

Abwägung des Rates zur 1. Offenlage	§ 1 Abs. 7 BauGB	14.12.2022
Beschluss zur erneuten Offenlage	§ 4a Abs. 3 BauGB	14.12.2022
erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	§ 4a Abs. 3 BauGB	06.02. bis 10.03.2023
Abwägung des Rates	§ 1 Abs. 7 BauGB	21.06.2023
Satzungsbeschluss des Rates	§ 10 Abs. 1 BauGB	21.06.2023
Inkrafttreten – Bekanntmachung im Amtsblatt	§ 10 Abs. 3 BauGB	09.07.2023
Berichtigung des Flächennutzungsplans	§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB	09.07.2023

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 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
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 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Gesetz über Natur und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW)	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
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 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139)
Landesplanungsgesetz NRW (LPlG)	Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV. NRW. S. 904)
Landeswassergesetz NRW (LWG)	Gesetz vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt

	geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470)
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 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
Raumordnungsgesetz (ROG)	Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
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 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5)

10. ANLAGEN

Dieser Begründung sind folgende Unterlagen beigefügt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

IMPRESSUM

Aufgestellt und bearbeitet	
Plan und Begründung	Stadt Hilchenbach - Der Bürgermeister – Dezernat III-Stadtplanung Markt 13, 57271 Hilchenbach
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestraße 25, 57250 Netphen

Hilchenbach, im Juli 2023

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

9. (vereinfachte) Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C „Dammstraße“

Gemarkung Hilchenbach

Stand: erneute Offenlage 2022

Bauleitplanung:

Stadt Hilchenbach

Markt 13

57271 Hilchenbach

Landschaftsplanung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für
Landschaftsplanung
Breitestraße 25

57250 Netphen

November 2022

Inhalt

1. Anlaß und Zielsetzung 3

2. Untersuchungsmethodik 3

3. Auflistung der planungsrelevanten Arten und Beurteilung des Vorhabens 4

4. Einschätzung der planungsrelevanten Arten 10

5. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen 14

6. Zusammenfassung 14

1. Anlaß und Zielsetzung

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C "Dammstraße" der Stadt Hilchenbach, Gemarkung Hilchenbach, Flur 16 und 18, wird 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 –gesellschaften zulässig ist. Sofern erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, fließt das Ergebnis dieser Auswertung in die mit der Bebauungsplanänderung verbundenen, neuen Festsetzungen inhaltlich mit ein.

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

In der nachfolgenden Ausarbeitung werden daher die planungsrelevanten Arten des 2. Quadranten des Meßtischblatts 5014 daraufhin überprüft, inwieweit sie von diesem Vorhaben in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können und mit welchen flankierenden Maßnahmen diese Auswirkungen vermieden oder doch zumindest auf ein unerhebliches, umweltverträgliches Maß reduziert werden können. Grundlage für diese Vorgehensweise ist die „Gemeinsame Handlungsempfehlung für Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

2. Untersuchungsmethodik

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

Grundsätzlich besteht bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange zum

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

Nach der laufenden Rechtsprechung hängt die Untersuchungstiefe maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Lassen bestimmte Vegetations- oder Geländestrukturen sichere Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu, so kann es mit der gezielten Erhebung der insoweit maßgeblichen repräsentativen Daten sein Bewenden haben. Daher brauchen im vorliegenden Fall Reptilien, Amphibien, Fledermäuse 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 Totholzstrukturen, Gebäude mit schadhafter Außenhaut 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)

Eine erste artenschutzrechtliche Untersuchung des ca. 1,1 ha großen Änderungsgebiets in Flur 16 und 18 der Gemarkung Hilchenbach hat bereits mit zwei Begehungen des Geländes im August und September 2017 stattgefunden, um aus den dort vorhandenen topografischen und botanischen Strukturen Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten zu gewinnen. Außerdem können noch Erkenntnisse aus den Begehungen des südlich angrenzenden Geländes anlässlich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im März und Juni 2015 gewonnen werden, da hierbei auch Flugbewegungen von Fledermäusen in Richtung des Teilgebietes der 9. Änderung festgestellt worden sind. Zuletzt wurde das Gelände im April 2022 im Zuge der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C "Dammstraße" sowie erneut Mitte August 2022 untersucht, im April auch mit Erfassung der Fledermausfauna nach Einbruch der Dunkelheit.

3. Auflistung der planungsrelevanten Arten und Beurteilung des Vorhabens

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im untersuchten Raum nicht vor. Es handelt sich bei dem untersuchten Bereich um überwiegend bereits bebaute Grundstücke zwischen der Dammstraße im Norden und der Straße „In der Herrenwiese“ im Süden. Im Westen stellt der Ruinener Weg die Grenze des

Änderungsgebietes dar. Parallel zu dieser kommunalen Straße verläuft der hier künftig offengelegte und renaturierte Langenfelder Bach. Die Flurstücke 295 und 263 werden bislang als Parkplatzflächen genutzt und sind teils bituminös befestigt, teils geschottert, hier wird im wesentlichen der offen gelegte Langenfelder Bach hergestellt werden. Auf dem östlich angrenzenden Flurstück 188 befindet sich ein sanierungsbedürftiger Gebäudekomplex (geschieferte Fachwerkhäuser), von welchem das Anwesen Dammstraße Nr. 4 bereits abgerissen wurde. Der im Süden des Flurstücks gelegene Garten liegt seit längerem brach und ist mittlerweile gehölzfrei, lediglich am südlichen Rand des Flurstücks stehen einige straßenbegleitende hochstämmige Laubbäume entlang der B 508 „Herrenwiese“. Nach Osten hin folgen meist dicht bebaute und versiegelte Parzellen, darunter das kürzlich nach einem Brand wieder sanierte Anwesen Dammstraße 10 mit einem asiatischen Gastronomiebetrieb. Gartenflächen sind hier in eher untergeordnetem Umfang vorhanden. Die Grundstücke sind teilweise durch Hecken voneinander abgegrenzt und enthalten kleinflächig Rasenflächen. Der Gebäudekomplex im Osten des Änderungsgebietes ist ebenfalls dicht bebaut, lediglich zur Dammstraße hin befinden sich einige Grünanlagen mit vorwiegend nicht heimischen Ziersträuchern. Beiderseits der Dammstraße sind hochstämmige Laubbäume (Schwedische Mehlbeere/Sorbus x intermedia) angepflanzt worden. Der Bereich nahe der kürzlich neu hergestellten Kreisverkehrsanlage ist parkartig angelegt mit Rasenflächen und Ziergehölzen mit Hecken und kleinen Bäumen.

Artenschutzrechtlich relevante Strukturen befinden sich in erster Linie auf den bebauten Flurstücken und in den zugehörigen Gärten. Dort sind voraussichtlich gebäudebewohnende Fledermäuse vorhanden, da in den vielfach geschieferten Gebäuden sind sowohl in vereinzelt erkennbaren Löchern als auch unter vorstehenden Schieferreihen Zwergfledermäuse zu erwarten, die bereits während Beobachtungszeiten im Frühjahr 2015 über der Straße „In der Herrenwiese“ mehrfach gesichtet worden sind und zuletzt Ende April 2022 über der Dammstraße in großer Anzahl jagend mittels des EchoMeterTouch 2 festgestellt worden sind. Doch auch die Gehölzbestande der Hausgärten bieten insbesondere hecken- und baumnistenden Vogelarten gute Lebensbedingungen. Allerdings sind in den Gehölzen noch keine Höhlenbildungen erkennbar, die z. B. auf Vorkommen von Spechtarten hindeuten würden.

Die Festsetzungen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C „Dammstraße“ sehen auf den Baufeldern bis auf eine kleine Teilfläche im äußersten Osten ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 vor. Diese Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der bereits vorhandenen, zwei- bis dreigeschossigen Bebauung, die weiterhin zulässig sein soll. Die bei der Bebauung der noch nicht oder größtenteils nicht bebauten Flurstücke 188 und 295 entfallenden Lebensräume der Avifauna und der Fledermäuse werden mit der Renaturierung des Langenfelder Bachs und der Außenanlagen der geplanten Bebauung weitgehend wiederhergestellt. In den Auflagen der jeweiligen Baugenehmigungen ist die Etablierung von hinreichend zahlreichen Nisthilfen für

diese Artengruppen vorzusehen.

Im übrigen umfassen die Baufenster der Gebäude größtenteils versiegelte, teilversiegelte oder als Ziergarten genutzte Bereiche, in welchen Um- und Anbauten bzw. Neuerrichtungen keine nachteiligen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Arten erwarten lassen. Die parkartig angelegten Flächen im Osten des Gebietes (Flurstücke 531 und 532) bleiben unverändert erhalten. Sie grenzen allerdings unmittelbar an die neu hergestellte Kreisverkehrsanlage und sind daher entsprechend starken Emissionen des Straßenverkehrs ausgesetzt.

Detaillierte faunistische Erhebungen im untersuchten Raum sind - abgesehen von der Erfassung der Fledermäuse im April 2022 - bisher nicht erfolgt. Die Begehungen in den Jahren 2017 und 2022 haben keine konkreten Hinweise auf baum- und heckenbrütende Arten ergeben. Die Grundstücke werden von den in der Ortslage lebenden Vogelarten allenfalls gelegentlich zur Nahrungssuche aufgesucht. Dabei handelt es sich jedoch überwiegend um Allerweltsarten, wie sie solchen intensiv gepflegten Hausgärten und innerstädtischen Park- und Freiflächen überall verbreitet vorkommen (z. B. Amseln, Meisenarten, Buchfinken, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, usw.).

Auf diesen Erkenntnissen lassen sich teilweise Hinweise auf potenziell dauerhafte Vorkommen planungsrelevanter Tierarten auf den überplanten Grundstücken ableiten. Einzelne Strukturen sind als Brut- und Ruhestätte für diese Tiere durchaus geeignet, da sie darin allgemein gute Lebensbedingungen vorfinden.

Zusätzlich hierzu wird das untersuchte Gebiet hinsichtlich möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten anhand der Artenlisten des 2. Quadranten des Messtischblatts 5014 (Quelle: LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW“) näher betrachtet. Die Auswertung bezieht sich aufgrund der ortsbezogen eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die in dem untersuchten Bereich grundsätzlich vorhanden sein können.

Diese Auswertungen erfolgen folgendermaßen:

Zunächst werden die 33 in der nachstehenden Liste aufgeführten Arten daraufhin geprüft, ob sie ihre Lebensräume ganz oder teilweise im Änderungsgebiet bzw. in dessen Auswirkungsbereich haben. Besonders wird hierbei berücksichtigt, ob die jeweilige Art in den hauptsächlich im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen grundsätzlich ihren Verbreitungsschwerpunkt bzw. ihr Hauptvorkommen besitzt und sich dort auch ihre Reproduktionsstätten befinden oder ob sie allgemein bzw. lediglich potenziell dort vorkommt, z. B. die Fläche zur Nahrungssuche frequentiert. Alle Arten, auf welche dies zutrifft, können grundsätzlich von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein. Es wird weiterhin erläutert, ob diese Auswirkungen schwerwiegender Natur sind oder sogar für die jeweilige Art bestandsbedrohend sind (Worst-case-Betrachtung) oder ob die Auswirkungen vorübergehend bzw.

unerheblich sind. Diese Betrachtungen können im vorliegenden Fall aufgrund der jeweils bekannten, artspezifischen Ansprüche und jahreszeitlichen Lebenszyklen ohne weitergehende tierökologische Untersuchungen erfolgen.

In einer ersten Einschätzung werden die laut Aufstellung der LANUV voraussichtlich nicht im Änderungsgebiet vorkommenden Arten kurz angesprochen. Potentiell im Änderungsgebiet vorkommende Arten werden hinsichtlich ihrer Lebensraumbedürfnisse genauer betrachtet. Ziel dieser detaillierten Betrachtung ist es, notwendige Informationen für artbezogene Eingriffsvermeidungen und –minimierungen zu erhalten, die bautechnisch vertretbar sind. Sind die Eingriffe unvermeidbar, werden im Zuge dieser Betrachtung funktionale Kompensationen für die betrachteten Arten skizziert. Mit dieser an der Eingriffsregelung angelehnten Vorgehensweise kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betrachteten Arten wirksam vermieden oder verhindert werden. Zu einer solchen Verschlechterung käme es, wenn Vorkommen einer seltenen Art oder bedeutende Vorkommen einer mittelhäufigen bis häufigen Art in Anspruch genommen würden bzw. sich deren Populationsgrößen deutlich verkleinerten.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten im 2. Quadranten des Messtischblatts 5014

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

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Aegolius funereus	Raufußkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Amphibien				
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	

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

4. Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die folgenden 27 planungsrelevanten Arten im Bereich des 2. Quadranten MTB 5014 sind im untersuchten Gelände **nicht zu erwarten**, da hier grundsätzlich keine geeigneten Lebensraumstrukturen für diese Arten vorhanden sind.

Felis silvestris	Wildkatze
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus
Accipiter gentilis	Habicht
Accipiter nisus	Sperber
Aegolius funereus	Raufußkauz
Anthus pratensis	Wiesenpieper
Anthus trivialis	Baumpieper
Asio otus	Waldohreule
Bubo bubo	Uhu
Buteo buteo	Mäusebussard
Delichon urbica	Mehlschwalbe
Dendrocopus medius	Mittelspecht
Dryobates minor	Kleinspecht
Dryocopus martius	Schwarzspecht
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz
Hirundo rustica	Rauchschwalbe

Lanius collurio	Neuntöter
Locustella naevia	Feldschwirl
Milvus milvus	Rotmilan
Pernis aviporus	Wespenbussard
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger
Picus canus	Grauspecht
Scolopax rusticola	Waldschnepfe
Strix aluco	Waldkauz
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte

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

Potenziell betroffene Arten

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

Bei der jeweiligen Einschätzung ist es unerheblich, ob die genannte Art dort aktuelle Vorkommen aufweist oder nicht (Worst-Case-Betrachtung). 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 im Siegerland sehr häufige Zwergfledermaus hat sowohl ihre Überwinterungsquartiere als auch ihre Wochenstuben in Gebäudehohlräumen. Diese Orte werden von dem Vorhaben nicht betroffen. Als Jagdhabitat sind alle im untersuchten Gebiet vorhandenen Strukturen, insbesondere die Gehölzstreifen und

–ränder entlang der Verkehrswege, sehr gut geeignet. Diese Strukturen bleiben durchweg erhalten. Eine etwaige Population der Zwergfledermaus wird daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

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 auch im untersuchten Gebiet örtlich vorhanden sind. Da sie Nadelgehölze als Niststätten bevorzugen, sind sie allenfalls in einer innerörtlichen Thujahecke entlang der Straße „In der Herrenwiese“ am südlichen Rand des Planänderungsgebietes zu erwarten. Als Nahrungshabitat sind der gesamte Talraum der Ferndorf und die angrenzenden Hanglagen mit einem Wechsel aus Gehölzstreifen und -gruppen, Grünland und Hochstaudensäumen grundsätzlich geeignet. Es wurden bei den bisherigen Begehungen jedoch keine Bluthänflinge gesichtet. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass Bluthänflinge erheblich von dem Vorhaben betroffen sein werden.

Cuculus canorus Kuckuck

Der Kuckuck zählt erst seit kurzem zu den planungsrelevanten Vogelarten in Nordrhein-Westfalen. Er könnte dann betroffen sein, wenn er sein Ei in ein Nest eines an sich nicht planungsrelevanten Wirtsvogels legte, welches sich in Gehölzbeständen des Änderungsgebiets befänden, die vor einer baulichen Nutzung entfernt werden müssten. Möglicherweise sind in diesen Gehölzbeständen Nester potenzieller Wirtsvögel wie Gartenrotschwanz oder Rotkehlchen vorhanden. Sollten im Zuge der künftig geplanten Nutzung Teile dieser Gehölze entfernt werden müssen, so darf dies nur außerhalb der Brutperiode der Wirtsvögel des Kuckucks erfolgen, um Störungen zu vermeiden. Mit dieser Vorgehensweise werden Kuckucke als brutschmarotzende Art nicht von dem Vorhaben betroffen sein. Als Nahrungshabitat für adulte Kuckucke ist das Gebiet von allenfalls mittlerer Bedeutung, da auf den Grundstücken eher wenige der von den Tieren bevorzugten Beutetiere (Schmetterlingsraupen und große Käfer) vorhanden sind. Unter Berücksichtigung einer Vermeidung von Bautätigkeit während der Brutperiode wird das Vorhaben auf den Kuckuck **keine nachteiligen** Auswirkungen haben.

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. Im Stadtgebiet von Hilchenbach, auch im engeren Umkreis von ca. 500 m, befinden sich jedoch zahlreiche Flächen mit Strukturen, die als Lebensraum

für Gartenrotschwänze geeignet sind. Unter dieser Bedingung 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 Stadtgebiet von Hilchenbach durchaus zu erwarten, wurde dort jedoch weder bei den Begehungen gesichtet noch sein charakteristischer Ruf gehört.

Das geplante Vorhaben wird nur sehr vereinzelt Strukturen beanspruchen, die für Girlitze als Brut- oder Nahrungshabitat von Bedeutung sind. Sofern vereinzelt Gehölze entfernt werden müssen, erfolgt dies in der vegetationsfreien Zeit zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar, außerdem verbleiben im größten Teil des Plangebietes die beschriebenen Strukturen. Langfristig kann diese Art in dem untersuchten Bereich wieder nahezu ungestört brüten. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass Girlitze **nicht** von dem Vorhaben negativ betroffen werden.

Sturnus vulgaris Star

In Europa ist der Star flächendeckend weit 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. Im untersuchten Gebiet sind solche Strukturen nicht erkennbar und werden sich in absehbarer Zeit nicht entwickeln. Als Nahrungshabitat suchen Stare vielfältig gegliederte Bereiche auf mit ausreichend wirbellosen Beutetieren im Frühjahr und obsttragenden Gehölze im Sommer. Die im untersuchten Gebiet vorhandenen Strukturen, insbesondere die noch nicht oder nur teilweise bebauten Flächen, sind für nahrungssuchende Stare nur bedingt geeignet; hier sind bei den Begehungen keine Stare gesichtet worden. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

5. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen

Wie im vorstehenden Abschnitt dargelegt, wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C "Dammstraße" auf nahezu alle 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.

Geringfügig betroffen sein können solche Arten, die das Änderungsgebiet ganz oder teilweise als Jagdhabitat nutzen. Zum einen sind dies nur wenige Arten mit Schwerpunkten bei Ubiquisten (häufige Allerweltsarten), zum anderen ist das Änderungsgebiet nach geplanter Bebauung sowie naturnaher Gestaltung des Langenfelder Bachs für diese und auch weniger häufige Arten als Nahrungs- und ggf. auch als Fortpflanzungshabitat geeignet

Grundsätzlich sind auf den freien Grünlandflächen sowie Waldflächen auf den umgebenden Talhängen und Kuppen der weiteren Umgebung sehr viele – häufig auch besser geeignete – Jagd- und Fortpflanzungshabitate für eventuell betroffene Arten vorhanden, daher können die aufgeführten Beeinträchtigungen durch die im Zuge der 9. Änderung zulässige Bebauung zugelassen werden. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich zusätzliche, weiter entfernt gelegene Kompensationsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen.

6. Zusammenfassung

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C "Dammstraße" in Hilchenbach wird innerhalb des ca. 1,1 ha großen Änderungsgebietes 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 unter bestimmten Randbedingungen keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Um Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, sollten in den Auflagen zur Baugenehmigung Arbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeiten entweder ausgeschlossen werden oder, falls doch in diesen Zeiten (Anfang April bis Ende Juli) mit Bauarbeiten begonnen werden soll, eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten vorgeschrieben werden.

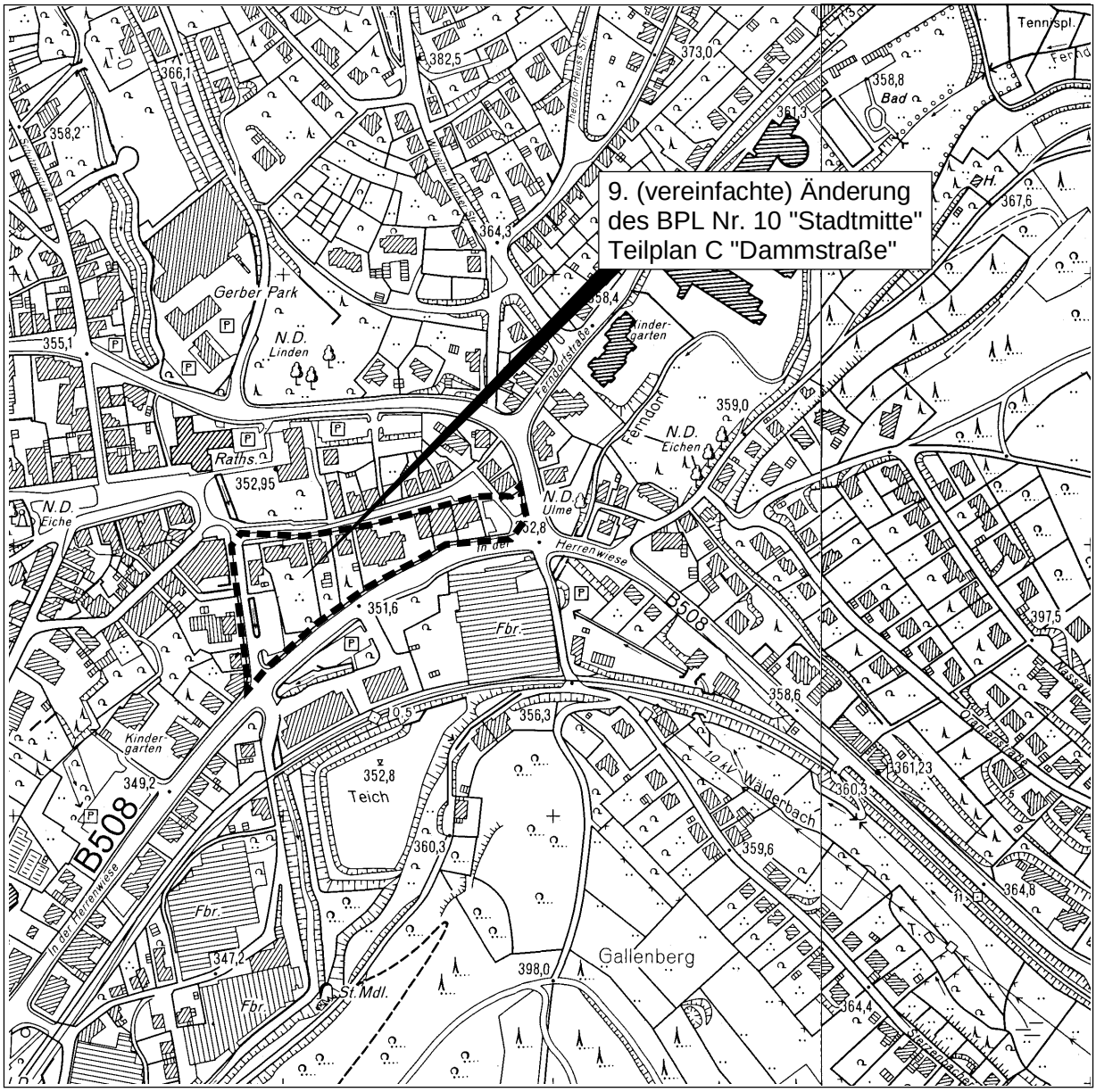
In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche der 33 planungsrelevanten Arten des 2. Quadranten des Meßtischblatts 5014 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, daß sehr viele der betrachteten Arten vorrausichtlich überhaupt nicht von den Festsetzungen der 9. Änderung betroffen sein werden. Maximal sechs Arten der Liste 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 November 2022:



Rainer Backfisch, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung



Stadt Hilchenbach

9. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C, "Dammstraße"

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Übersichtsplan des Änderungsgebietes

November 2022

Maßstab 1 : 5.000

Bearbeitung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung