Luftkurort
HILCHENBACH
Leben am Rothaarsteig

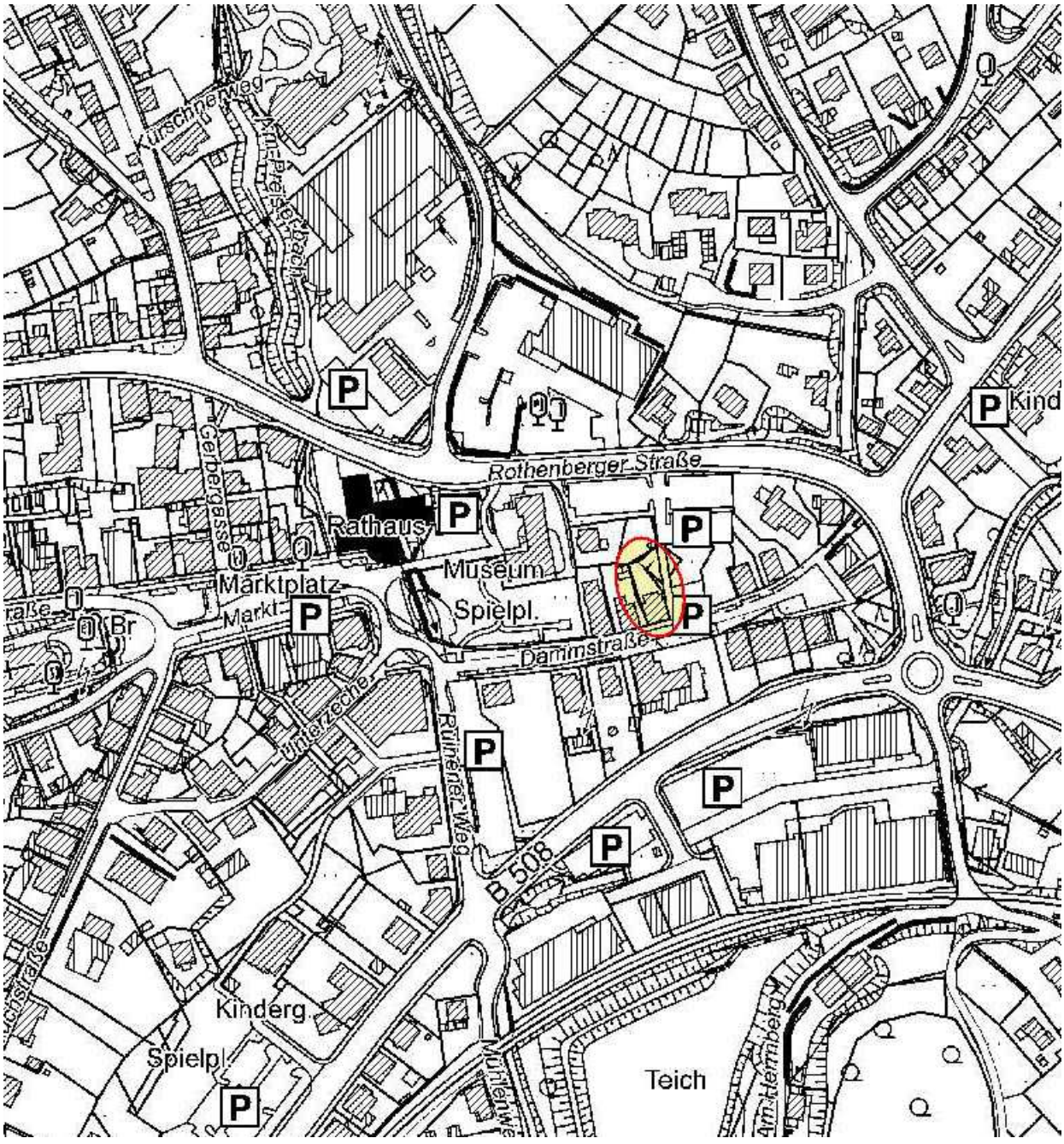
B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 11. Änderung

Stadt Hilchenbach – Stadtteil (Alt-)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	7
2.	**Ausgangssituation**	**7**
2.1	stadträumliche Einbindung	7
2.2	Bebauung und Nutzung	7
2.3	Erschließung	8
2.4	Gemeinbedarfseinrichtungen	8
2.5	Ver- und Entsorgung	8
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	17
3.3	Flächennutzungsplanung	18
3.4	Landschaftsplanung	18
3.5	sonstige städtebauliche Planungen (Rahmenpläne)	18
4.	**Planungskonzept**	**19**
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	19
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	20
5.	**Planinhalt (Abwägung und Begründung)**	**21**
5.1	Berücksichtigung des Investitionsbedarfs	21
5.2	Planalternativen	21
5.3	Nutzung der Baugrundstücke	23
5.3.1	Fläche für den Gemeinbedarf	24
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung	24
5.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	25
5.4	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	25
5.5	Ausgleichsmaßnahmen	25
5.6	Gestaltungsregelungen	26
5.7	Hinweise	27
5.8	Flächenbilanz	27
6.	**Umweltbericht**	**28**

Nr.	Inhalt	Seite

7. Auswirkungen der Planung 28
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 28
7.2 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange 28
7.3 Verkehr 29
7.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz 30
7.5 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz 30
7.6 Immissionsschutz 33
7.7 Denkmalschutz, Bodendenkmäler 35
7.8 Bergbau 35
7.9 Natur, Landschaft und Umwelt 35
7.9.1 Schutzgebiete und sonstige naturschutzrechtliche Belange 35
7.9.2 Umweltverträglichkeitsprüfung 36
7.9.3 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt 36
7.9.4 Artenschutz 40
7.9.5 Bodenschutz 43
7.9.6 Altlasten 43
7.9.7 Klimaschutz 43
7.10 Bodenordnende Maßnahmen 45
7.11 Kosten und Finanzierung 45

8. Verfahren 45
8.1 Aufstellungsbeschluss 45
8.2 Offenlage- und Billigungsbeschluss 45
8.3 Anhörung der Beteiligten 46
8.4 Satzungsbeschluss 46
8.5 Inkrafttreten 46

9. Rechtsgrundlagen 46

10. Anlagen 48

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: Dezernat III / Stadtplanung – Markt 13, 57271 Hilchenbach

VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 11. Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Er dient insbesondere für Maßnahmen der Innenentwicklung.

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

§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

zu erfüllende Bedingung	Die festgesetzte Größe der Grundfläche darf nicht mehr als 20.000 m² betragen, gegebenenfalls zusammen mit anderen Plänen im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang.
Inhalt Bebauungsplan	Die Bebauungsplanänderung hat insgesamt eine Größe von 400 m². Im engen räumlichen Zusammenhang wird der Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 9. Änderung aufgestellt, beziehungsweise diese Planänderung befindet sich noch im Verfahren. Die gesamte Größe dieses Bebauungsplans beträgt etwa 10.800 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	Die Planung darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG unterliegen.
Inhalt Bebauungsplan	Das zulässige Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur UVP, da das Plangebiet nicht im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.
Bedingung erfüllt	**ja**

§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB

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

§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB

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

Demgemäß erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Folgerichtig wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

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

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich liegt in der Stadtmitte von Alt-Hilchenbach. In unmittelbarer Nähe befinden sich u.a. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, das Rathaus und die Wilhelmsburg sowie 2 Kindergärten, die Florenburg-Grundschule sowie die Carl-Kraemer-Realschule und 2 Spielplätze. Alle öffentlichen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar, eine ÖPNV-Anbindung ist ebenfalls vorhanden.



Abb. 1:
Luftbild (Stand: Anfang 2021) – ohne Maßstab

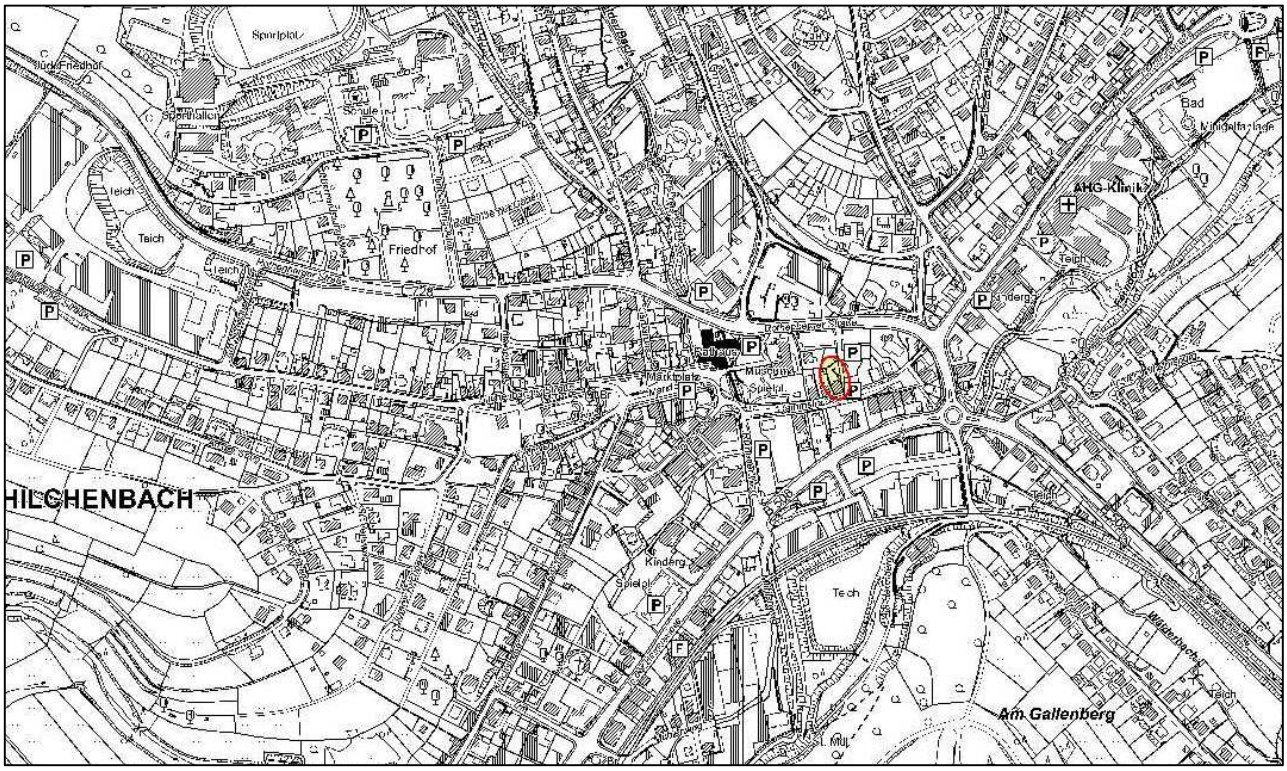


Abb. 2:
Amtliche Basiskarte – ohne Maßstab



Abb. 3:
Foto Gebäude Dammstraße 5 (undatiert)

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der seit einigen Jahren erfolgte und auch aktuell durch den Ukraine-Krieg anhaltende starke Zustrom von Flüchtlingen und Asylbegehrenden erfordert von allen Kommunen eine Mitwirkung bei der Unterbringung und Integration. Für diese Unterbringung wird daher dringend Wohnraum benötigt sowie ein Ort der Begegnung und Integration. Der vorhandene städtische Wohnraum wird für die voraussichtlich sehr hohe Zahl an Flüchtlingen, insbesondere aufgrund des Ukraine-Kriegs, nicht ausreichen. Ebenso wird dringend ein Raum für Begegnung benötigt, zur Zeit vorrangig um einen Treffpunkt für ukrainische Familien anzubieten, damit diese die Möglichkeit haben mit ihren Landsleuten, Freunden und Verwandten zu kommunizieren. Im späteren Verlauf soll auch ein Begegnungsort für alle Migranten in Hilchenbach entstehen. Nach einer solchen Räumlichkeit sucht die Stadt Hilchenbach schon seit längerer Zeit.

Das Gebäude Dammstraße 5 ist von der Lage her für diese Zwecke optimal geeignet, da Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergärten und Schulen sowie das Rathaus etc. in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Ebenso existiert eine fußläufig gut erreichbare Bus- und Bahnverbindung.
Aus den vorgenannten Gründen und zur vorsorglichen sowie langfristigen Sicherung des Standorts wird statt des im gültigen Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 5. Änderung festgesetzten allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden ist zwar auch in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale Zwecke möglich, die Änderung in die Einrichtung für den Gemeinbedarf bewirkt aber, dass andere als die festgesetzten Nutzungen künftig nicht zulässig sind. Somit erfolgt eine rechtliche Absicherung des konkreten Standorts zum Wohl der Allgemeinheit.

Derzeit ausgeübte Nutzungen haben Bestandsschutz, soweit hierfür eine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Der künftigen Nutzung im Rahmen des Allgemeinwohls wird Vorrang vor einer reinen privaten Nutzung eingeräumt. Nach § 40 BauGB erfolgt gegenüber dem derzeitigen Grundstückseigentümer eine entsprechende Entschädigung durch Geld oder durch Übernahme des Grundstücks.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich in der Stadtmitte von Alt-Hilchenbach und ist geprägt durch vielfältige Nutzungen. Vorhanden sind Wohngebäude, Restaurants, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergärten und Schulen, Spielplätze, Rathaus, Wilhelmsburg mit Bücherei, Freibad und vieles mehr. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist gegeben. Alle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

2.2 Bebauung und Nutzung

Im Planbereich befindet sich ein Bestandsgebäude, in dem ab dem 1. Obergeschoss eine Wohnnutzung stattfindet. Im Erdgeschoss wurden verschiedene Nutzungen ausgeführt, es bestand aber auch ein längerer Leerstand. Der restliche Grundstücksbereich ist begrünt.

2.3 Erschließung

Erschlossen wird das Grundstück über die Dammstraße. Östlich entlang des Gebäudes verläuft ein Fußweg, der den nördlich angrenzenden städtischen Parkplatz mit der Dammstraße verbindet. Eine Anbindung an den Busverkehr ist am Marktplatz sowie an der Bundesstraße (fußläufige Entfernung jeweils ca. 160 m) gegeben. Der Bahnhof Hilchenbach befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von ca. 600 m. Die technische Erschließung ist vorhanden.

2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Derzeit befinden sich keine Gemeinbedarfseinrichtungen im Plangebiet.
Im übrigen Innenstadtbereich von Hilchenbach befinden sich in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilpläne B „Marktplatz“, C „Dammstraße“ und D „Herrenwiese II“ folgende Gemeinbedarfsflächen:

- Bereich um Rathaus und Wilhelmsburg
- Bereich um die evangelische Kirche
- Kindergarten „Schlingeltreff“
- Standort des Feuerwehrgerätehauses
- Bereich um die katholische Kirche

Im Flächennutzungsplan werden zusätzlich noch folgende Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt:

- Rathauspark
- Klimawelten
- Freie evangelische Gemeinde
- Florenburg-Grundschule und Carl-Kraemer-Realschule
- Jugendherberge

2.5 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind am Standort vorhanden.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Die Landschaft des Siegerlandes, zu der das Stadtgebiet von Hilchenbach gehört, ist geprägt durch eine Mittelgebirgslage und Teil des Rheinischen Schiefergebirges. Hier herrscht eine feuchttemperierte subatlantische Klimaregion vor.

Innerhalb des Planbereich befindet sich ein Bestandsgebäude. Die restliche Grundstücksfläche ist geprägt durch Baumbestand, eine Hecke entlang des Fußwegs sowie eine Abstellfläche für PKW. Westlich schließt sich weitere Bebauung an, östlich eine private Parkplatzfläche. Im Norden befindet sich ein städtischer Parkplatz und im Süden grenzt das Grundstück an die Dammstraße.

2.7 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück „Dammstraße 5“ und ist im folgenden Plan dargestellt.

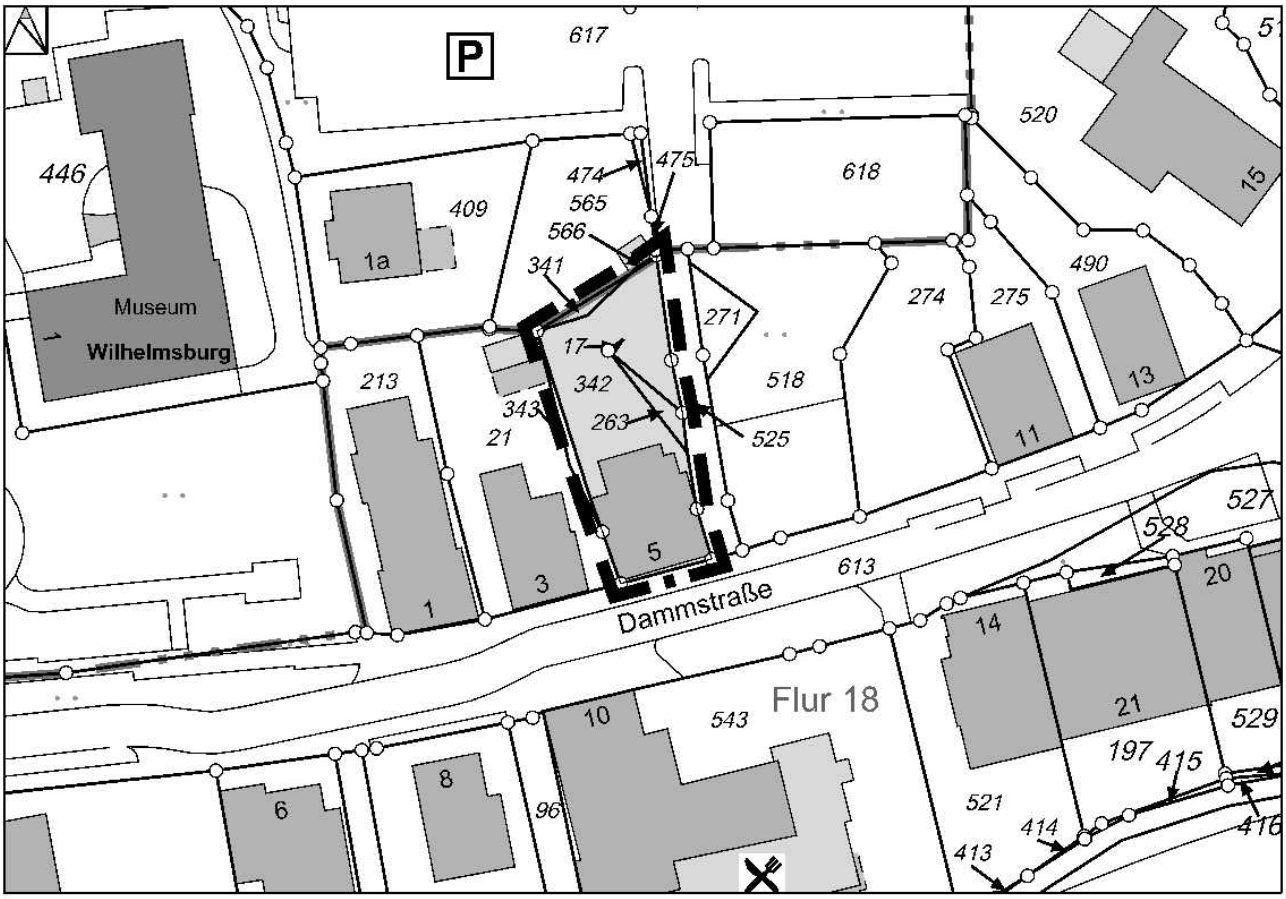


Abb. 4:
Liegenschaftskarte – ohne Maßstab

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Eigentumsverhältnisse
Hilchenbach	18	17	1,0 m²	privat
		263	16,0 m²	privat
		341	9,0 m²	privat
		342	374,0 m²	privat

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die aktuelle planungsrechtliche Zulässigkeit im Plangebiet ergibt sich aus dem Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“ in der 5. Änderung, welche am 29. Juli 1991 rechtskräftig wurde. Einzelheiten sind der Planurkunde sowie der dazugehörigen Begründung zu entnehmen. Im Folgenden wird ein Auszug aus dem B-Plan dargestellt.

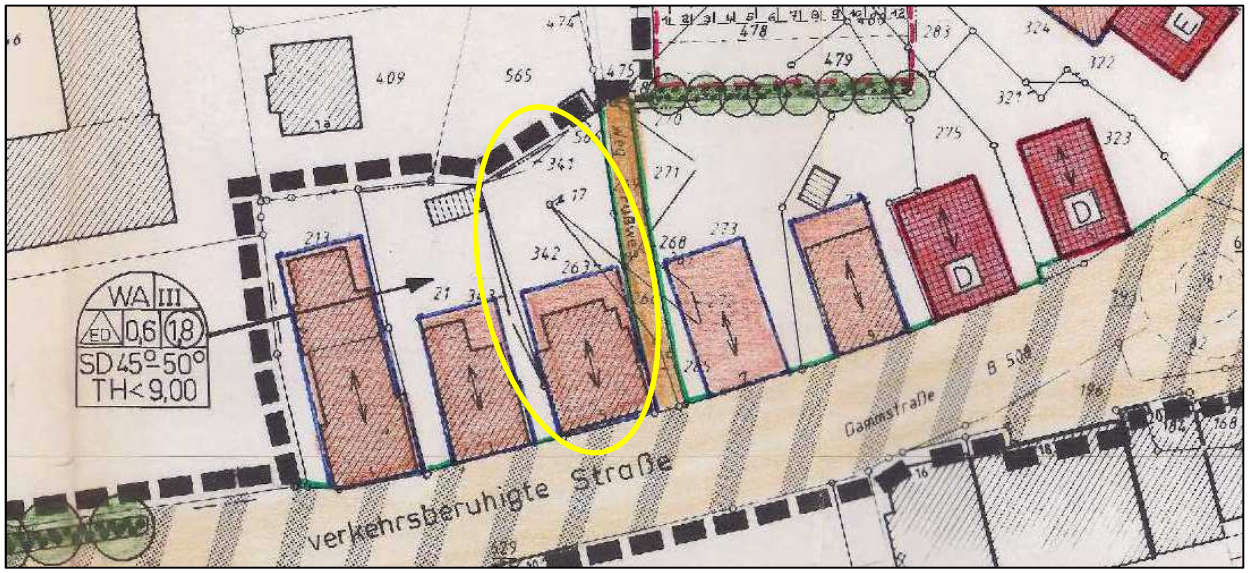


Abb. 5:
Ausschnitt aus der 5. B-Planänderung – ohne Maßstab

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
Nach der BauNVO 1990 sind folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Zu den Anlagen für soziale Zwecke zählt auch die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.

Weitere Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften:
- max. drei Vollgeschosse
- Grundflächenzahl 0,6
- Geschossflächenzahl 1,8
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Satteldach zulässig, mit einer Dachneigung zwischen 45° und 50°
- Traufhöhe kleiner als 9,0 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände
- Hauptfirstrichtung
- Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
- Eingeschossige Anbauten an der Rückseite zwei- und mehrgeschossiger Gebäude können bis zur Höhe des ersten Vollgeschosses mit Flachdach errichtet werden.
- Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Stadtmitte“ von 1978 bleibt unberührt.

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 befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich.
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.	Bei der B-Planänderung handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf für ein Bestandsgebäude. Die Lage im Innenstadtbereich von Hilchenbach ist flächensparend unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
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.	Hilchenbach ist als Grundzentrum im LEP ausgewiesen, der Planbereich befindet sich in der Innenstadtlage.
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.	In der Innenstadtlage von Hilchenbach existiert bereits ein Mit- und Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen, die Ausweisung der Flüchtlingsunterkunft und Begegnungsstätte trägt hierzu bei.
G 6.1-6	**Vorrang der Innenentwicklung** Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.	Der Planbereich befindet sich in der Innenstadtlage von Hilchenbach.
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 gebün-	Der Planbereich befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich. Hier sind öffentliche und private Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen vor-

Ziel (Z) / Grundsatz (G)	**Wortlaut / Zusammenfassung**	**Bewertung**
	deltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche).	handen.

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

Ziel / Grundsatz	**Wortlaut / Zusammenfassung**	**Bewertung**
Ziel 2	(1) Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. (2) Die Siedlungsentwicklung hat sich bedarfsgerecht innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten. Neue Bauflächen sind, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen. Auf die bauliche Innentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken sowie die flächensparende Inanspruchnahme von Siedlungsflächen ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung hinzuwirken. Geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche sind vorrangig zu reaktivieren und zielgerichtet zu entwickeln.	Die B-Planänderung beinhaltet die Änderung eines allgemeinen Wohngebiets in eine Fläche für Gemeinbedarf für ein Bestandsgebäude. Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur und -entwicklung liegen nicht vor.
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 im Rahmen der Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf ermöglichte Unterbringung von Flüchtlingen führt zu einer Nutzungsmischung in der Innenstadtlage von Hilchenbach.
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.	Der Bedarf an Unterkünften für Flüchtlinge kann nicht quantifiziert werden. Die Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf ermöglicht eine rechtliche und vorsorgliche Sicherung des entsprechenden Wohnraumbedarfs.

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

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
2.3-1 **Regionale Grünzüge**	Die regionalen Grünzüge sind insbesondere aufgrund ihrer klimaökologischen und lufthygienischen Funktion sowie zur siedlungsräumlichen Gliederung zu sichern und zu entwickeln. Sie sind vor siedlungsräumlicher Inanspruchnahme zu schützen. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für siedlungsräumliche Entwicklungen keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und insbesondere ihre klimaökologische und lufthygienische Funktionsfähigkeit und ihre Funktion zur siedlungsräumlichen Gliederung erhalten bleiben. Die Entwicklung der im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteile ist im Rahmen der raumordnerischen Voraussetzungen und unter Beachtung von Satz 3 *(Abbau von Bodenschätzen)* möglich.	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.	Bei der B-Planänderung handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für ein Bestandsgebäude. Der Bedarf an Flüchtlingsunterkünften kann momentan nicht quantifiziert werden.
4.2-1 **Nutzung der Allgemeinen Siedlungsbereiche**	Die Siedlungsentwicklung mit Wohnen, wohnverträglichem Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vollzieht sich in	Der Planbereich befindet sich im allgemeinen Siedlungsbereich.

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	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.	nicht betroffen
4.3-2 Nutzungskonforme Entwicklung der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	Die Bauleitplanung hat die spezifischen Nutzungsmöglichkeiten von Gewerbe- und Industrieflächen vor Fremdnutzungen zu schützen.	nicht betroffen
4.4-1 Sicherung wohnortnaher Versorgung	Konkretisierend zu Ziel 6.5-2 LEP NRW liegt ein siedlungsstruktureller Grund, der die Lage eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches ermöglicht, vor, wenn für den Nahbereich des Vorhabenstandortes die Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten aufgrund seiner räumlichen Distanz zum zentralen Versorgungsbereich nicht sichergestellt werden kann. Bei der Änderung, Ergänzung oder Aufstellung von Bauleitplänen für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO sind auch die Auswirkungen auf die Nahversorgungsstandorte im Einzugsbereich, die der wohnortnahen Versorgung dienen, zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.	nicht betroffen
5.4-1 Bereiche für den Schutz der Natur	In den BSN ist die naturnahe oder durch Extensivnutzung bedingte Ausprägung von Natur und Landschaft langfristig zu sichern und zu entwickeln. Die aus Gründen der Darstellbarkeit nicht zeichnerisch als BSN festgelegten naturschutzwürdigen Oberflächengewässer und deren zugehörigen Talzüge (Anhang 5-I) sind BSN. Die BSN sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und eine dem jeweiligen Schutzzweck angepasste Nutzung zu pflegen und zu entwickeln oder einer ungestörten Entwicklung zu überlassen. Dem Arten- und Biotopschutz ist in den BSN der Vorrang vor beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einzuräumen. Dies schließt auch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ein, die in der Umgebung von BSN stattfinden und sich beeinträchtigend auf die wesentlichen Teile des	nicht betroffen

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	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 - Preußischen Überschwemmungsgebiete sind ÜSB (vgl. Erläuterungskarte 5H).	nicht betroffen
6.2-2 **Zukünftige Straßenbaumaßnahmen**	Im Bereich der als Bedarfsplanmaßnahmen zeichnerisch festgelegten Trassen sind Planungen oder Maßnahmen, die eine spätere Konkretisierung der Planung oder den Bau unmöglich machen oder wesentlich erschweren, ausgeschlossen. Die zukünftigen Straßenbaumaßnahmen sind in Erläuterungskarte 6A abgebildet.	nicht betroffen

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	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.	
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 allen anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Die WEB sind in Erläuterungskarte 8A abgebildet. Ausgenommen von dem Vorrang sind kleinteilige Flächen, die nach fachgesetzlichen Regelungen als Windenergieanlagenstandorte ausgeschlossen sind. Die WEB sind dabei auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu konkretisieren. Außerhalb der WEB können auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanungen weitere Flächen dargestellt bzw. Gebiete festgesetzt werden.	nicht betroffen
8.2-1 Freiflächenphotovoltaikanlagen im Siedlungsraum	Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb von ASB und GIB ist nur in einer untergeordneten Größenordnung unter Wahrung der vorrangigen Funktionen des	nicht betroffen

Ziel	Wortlaut / Zusammenfassung	Bewertung
	Siedlungsraums möglich.	

Der gültige **Regionalplan** stellt die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Dies gilt auch für den Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans.

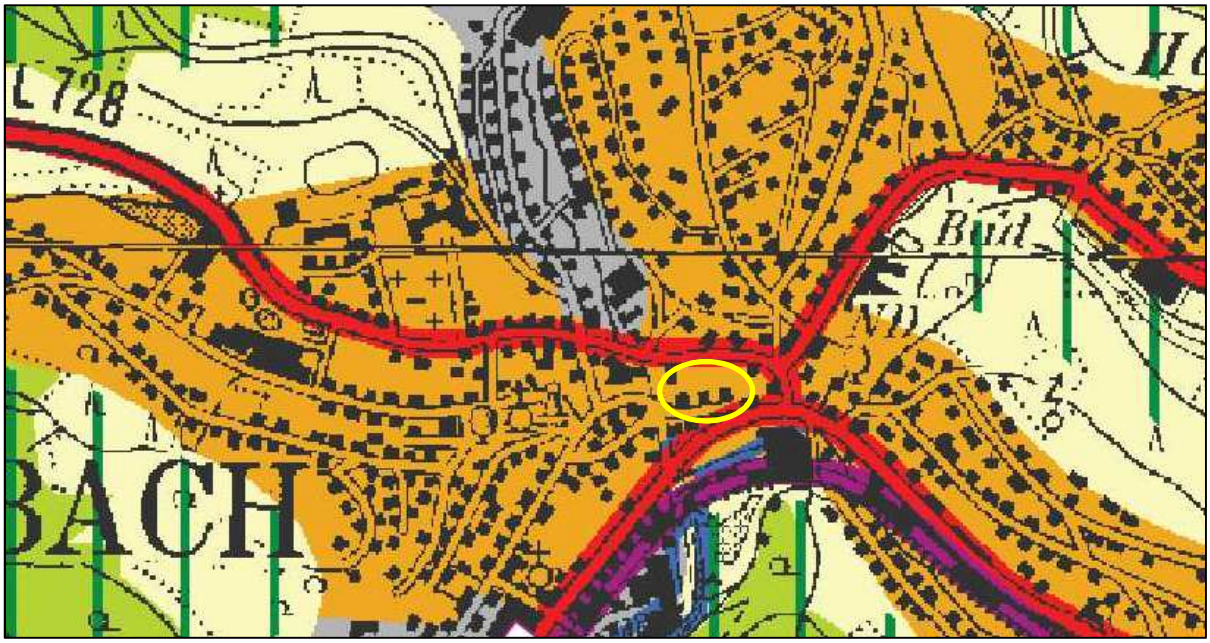


Abb. 6:
Auszug Regionalplan – Teilabschnitt Siegen-Wittgenstein/Olpe – ohne Maßstab

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

3.2.1 Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag

Im Regionalplan werden 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.“

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines Allgemeinen Wohngebiets in eine Fläche für Gemeinbedarf für ein Grundstück. Bedeutsame Kulturdenkmale, Kulturlandschaften sowie das historisch wertvolle Ortsbild von Hilchenbach sowie besondere Landschaftsbilder sind durch diese Planung nicht betroffen.

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag des Landschaftsverbands Westfalen Lippe (LWL) zum Regionalplan vom Oktober 2016 erfolgen für den Planbereich selbst keine direkten Darstellungen. In der näheren Umgebung sind folgende kulturlandschaftsprägende Bauwerke aufgeführt: Evangelische Pfarrkirche, Kirchplatz 1 und Amtshaus (Wilhelmsburg), Im Burgweiher 1 Beide Bauwerke werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtig.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar.

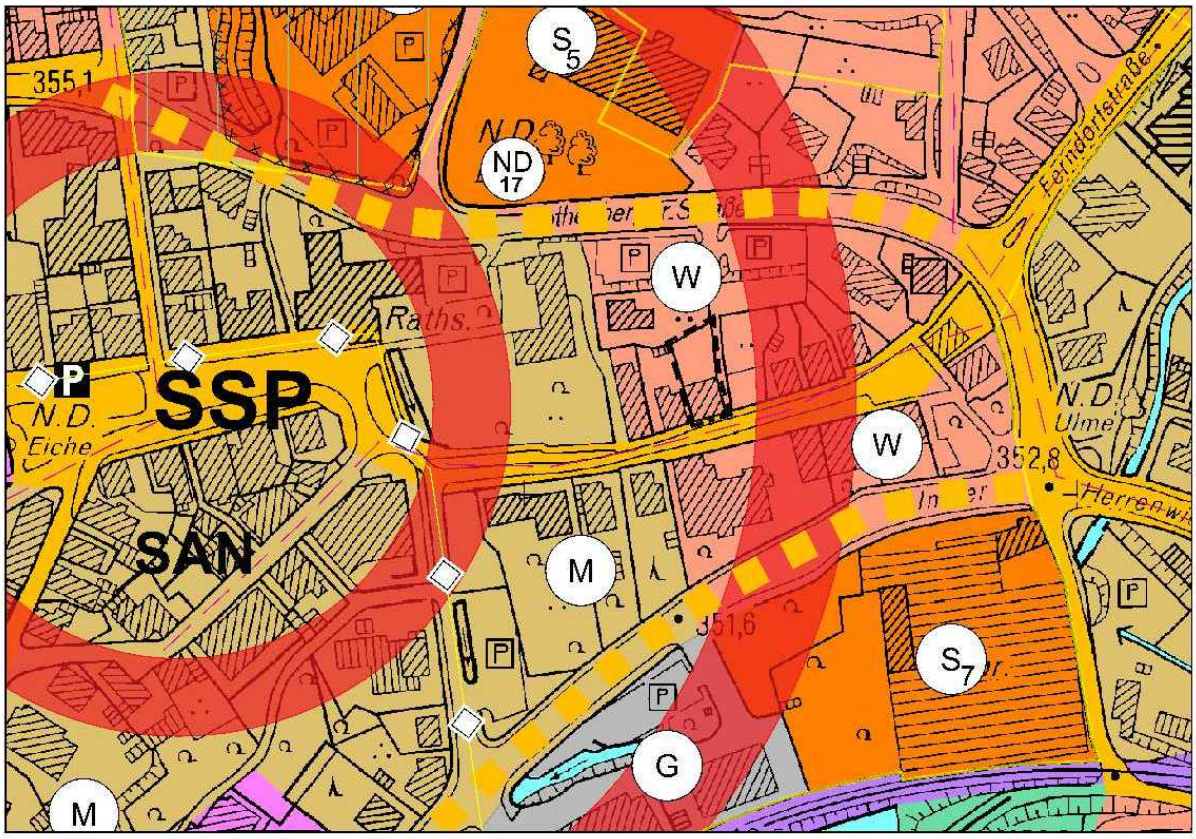


Abb. 7:
Darstellung der Inhalte des Flächennutzungsplans für den Planbereich - ohne Maßstab -

3.4 Landschaftsplanung

Für die Stadt Hilchenbach existiert kein Landschaftsplan. Dieser ist seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein derzeit noch in Bearbeitung.

3.5 Sonstige städtebauliche Planungen (Rahmenpläne)

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

Für die Stadt Hilchenbach liegt ein **Klimaschutzkonzept** aus dem Jahr 2012 vor, diesbezüglich wird auf Kapitel 7.9.7 verwiesen.

Weiterhin liegt für die Stadt Hilchenbach ein **Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)** vom 10.10.2018 vor. Folgende Inhalte, bezogen auf das Plangebiet und die nähere Umgebung, sind festzuhalten:
Im Rahmen des IKEK wurde ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Kernbereich von Alt-Hilchenbach erarbeitet. Bestandteil des ISEK ist die Umgestaltung des Marktplatzes, die B-Planänderung hat keine direkten Auswirkungen auf diese Maßnahme. Das Grundstück „Dammstraße 5“ liegt innerhalb der Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Sanierungsmaßnahmen an historischen, ortsbildprägenden Gebäuden.

Das **Einzelhandelskonzept** für die Stadt Hilchenbach wurde am 27.02.2019 vom Rat beschlossen, der zentrale Versorgungsbereich in Hilchenbach am 06.05.2019 von der Bezirksregierung Arnsberg anerkannt. Inhalt dieses Konzeptes ist u.a. die Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern von Hilchenbach sowie von Nahversorgungsstandorten in Dahlbruch und Müsen. Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt im zentralen Versorgungsbereichs. Da im Geltungsbereich des B-Planänderung keine Einzelhandelsbetriebe zukünftig zulässig sind, entfällt die Festsetzung bezüglich zentrenrelevanter Sortimente.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Ziele und Zwecke der Planung entspringen einem öffentlichen Interesse und dienen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nach § 1 Absatz 3 BauGB. Das Planverfahren wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - durchgeführt. Insbesondere der Versorgung der Bevölkerung, worunter auch Flüchtlinge und Asylbegehrende zu zählen sind, mit Wohnraum kommt nach § 13a Absatz 2 Nr. 3 BauGB ein besonderes Gewicht zu. Weiterhin sind nach § 1 Absatz 6 Nr. 13 BauGB die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie ihre Unterbringung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Unterbringung gehört zu den Belangen des Allgemeinwohls.

Seit einigen Jahren gibt es einen starken Zustrom von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in Deutschland, die seitens der Kommunen angemessen untergebracht werden müssen. Insbesondere die aktuelle Lage und Entwicklung durch den Krieg in der Ukraine hat diese Situation verschärft. So dürfte eine Überprüfung der üblichen Instrumente zur Unterbringung alleine dem Bedarf erkennbar nicht gerecht werden. Alle verfügbaren Optionen zur Unterbringung und letztendlich auch Integration müssen daher einer Prüfung unterzogen werden. Im Rahmen der konkreten Bebauungsplanänderung soll daher ein bestehendes Gebäude in der Dammstraße als Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie als Ort der Begegnung und Integration genutzt werden. Dieses Gebäude stand teilweise über einen längeren Zeitraum leer. Die Wohnnutzung hat Bestandsschutz, ansonsten erstreckt sich der Bestandsschutz nur auf baurechtlich genehmigte Nutzungen.

Die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – hier: Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie Ort der Integration und Begegnung“ dient der rechtlichen Absicherung der vorgenannten Nutzung und somit dem Ausschluss andersartiger Anlagen und Einrichtungen.

Der Standort in der zentralen Lage von Alt-Hilchenbach eignet sich insbesondere hinsichtlich einer unkomplizierten Unterstützung und Integration vor Ort und somit zur Teilhabe am öf-

fentlichen Leben. In der unmittelbaren Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, ebenso Arztpraxen, das Rathaus, 2 Kindergärten, die Florenburg-Grundschule und die Carl-Kraemer-Realschule und weitere Einrichtungen und Dienstleistungen. Weiterhin sind mehrere Bushaltestellen sowie der Bahnhof von Hilchenbach fußläufig erreichbar, so dass die Anbindung an den ÖPNV gegeben ist.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Im Bebauungsplan soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – hier: Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie Ort der Integration und Begegnung“ festgesetzt werden.

Nach dem Bundesverwaltungsgericht kann ein Bebauungsplan, der nur einen kleinen räumlichen Geltungsbereich hat, auch dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein, wenn er für sein gesamtes Gebiet eine andere Nutzungsart festsetzt, als sie im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Kleinere Anlagen und Einrichtungen müssen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden. Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf wird als zulässiges Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB angesehen (siehe BVerwG Urteil vom 26.01.1979 – 4 C 65.76).

Bei der konkreten Planung handelt es sich um die Änderung der Nutzungsart für nur ein Grundstück. Das betroffene Gebäude dient weiterhin überwiegend dem Wohnen, bzw. der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Diese Nutzung ist auch in einem Wohngebiet als Anlage für soziale Zwecke allgemein zulässig. Mit der Bebauungsplanänderung in eine Fläche für den Gemeinbedarf wird die soziale Nutzung rechtlich bzw. vorsorglich abgesichert.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Grundzüge der Darstellungen des Flächennutzungsplans werden durch die Bebauungsplanänderung nicht gestört; die räumlichen und inhaltlichen Wirkungen des Bebauungsplans bleiben auf den Geltungsbereich der Planänderung begrenzt. Die o.g. Zweckbestimmung fügt sich in die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans ein und ist nur auf das Grundstück „Dammstraße 5“ begrenzt, so dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist.

In gewissen Grenzen kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, wobei mit dem Begriff des Entwickelns eine gewisse Freiheit der Gestaltung verbunden ist und somit der Gemeinde ein Spielraum zur weiteren Ausplanung des Bebauungsplans zur Verfügung steht. Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf wird als Übergang in eine konkrete Planungsstufe gerechtfertigt. Im Bebauungsplan erfolgt keine quantitative oder qualitativ relevante Verschiebung von Flächen mit voneinander abweichenden Nutzungsarten, so dass die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird (z.B. OVG Hamburg, Urteil vom 23.02.1983 – BF. II 14.81).

5. PLANINHALT (Abwägung und Begründung)

5.1 Berücksichtigung des Investitionsbedarfs

Nach § 13a Absatz 2 Nr. 3 BauGB soll im beschleunigten Verfahren einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.
Das Planungsziel dieses Bebauungsplans ist die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Dem Investitionsbedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird somit Rechnung getragen.

5.2 Planalternativen

Planalternativen bezüglich eines anderen Standorts wurden geprüft. Folgende Ergebnisse sind festzuhalten:

In den nachfolgenden Übersichtsplänen sind die städtischen Gebäude, die städtischen Grundstücke sowie die im Flächennutzungsplan und in den Bebauungsplänen festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt, welche als Planalternativen evtl. in Frage kommen.
Da neben der Unterbringung von Geflüchteten insbesondere eine Begegnungsstätte zur Integration geschaffen werden soll, wird nur Alt-Hilchenbach betrachtet. Hier sind die Infrastruktureinrichtungen für eine Integration vorhanden, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergärten und Schulen sowie das Rathaus mit Jobcenter. Auch existiert eine gute Anbindung an den Bus- und Bahnverkehr. In den übrigen Stadtteilen fehlen größtenteils diese Einrichtungen, was eine Integration, insbesondere bezogen auf die Mobilität, erschwert.

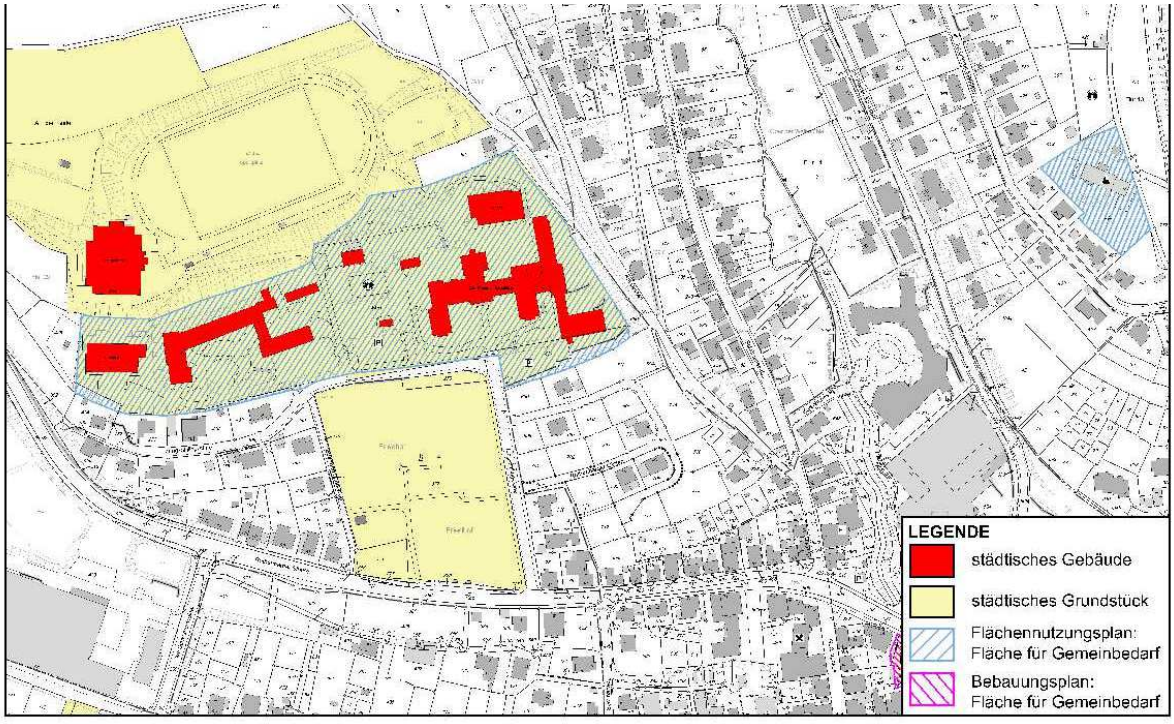


Abb. 8:
Planalternativen nördliches Stadtgebiet

In der Abbildung 8 sind als städtische Gebäude die Florenburg-Grundschule sowie die Carl-Kraemer-Realschule einschließlich Turnhallen und Nebengebäuden dargestellt sowie städtische Grundstücke. Die Schulgebäude eignen sich nicht für eine Flüchtlingsunterkunft, da hier keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Die städtischen Grundstücke betreffen das Schulgelände inklusive Sportplatz sowie den Alten Friedhof. Auch diese Grundstücke sind aufgrund der vorgegebenen Nutzungen für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft nicht geeignet.
Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der Jugendherberge als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, auch hier ist aufgrund der vorhandenen Nutzung keine langfristige Unterbringung von Flüchtlingen möglich.

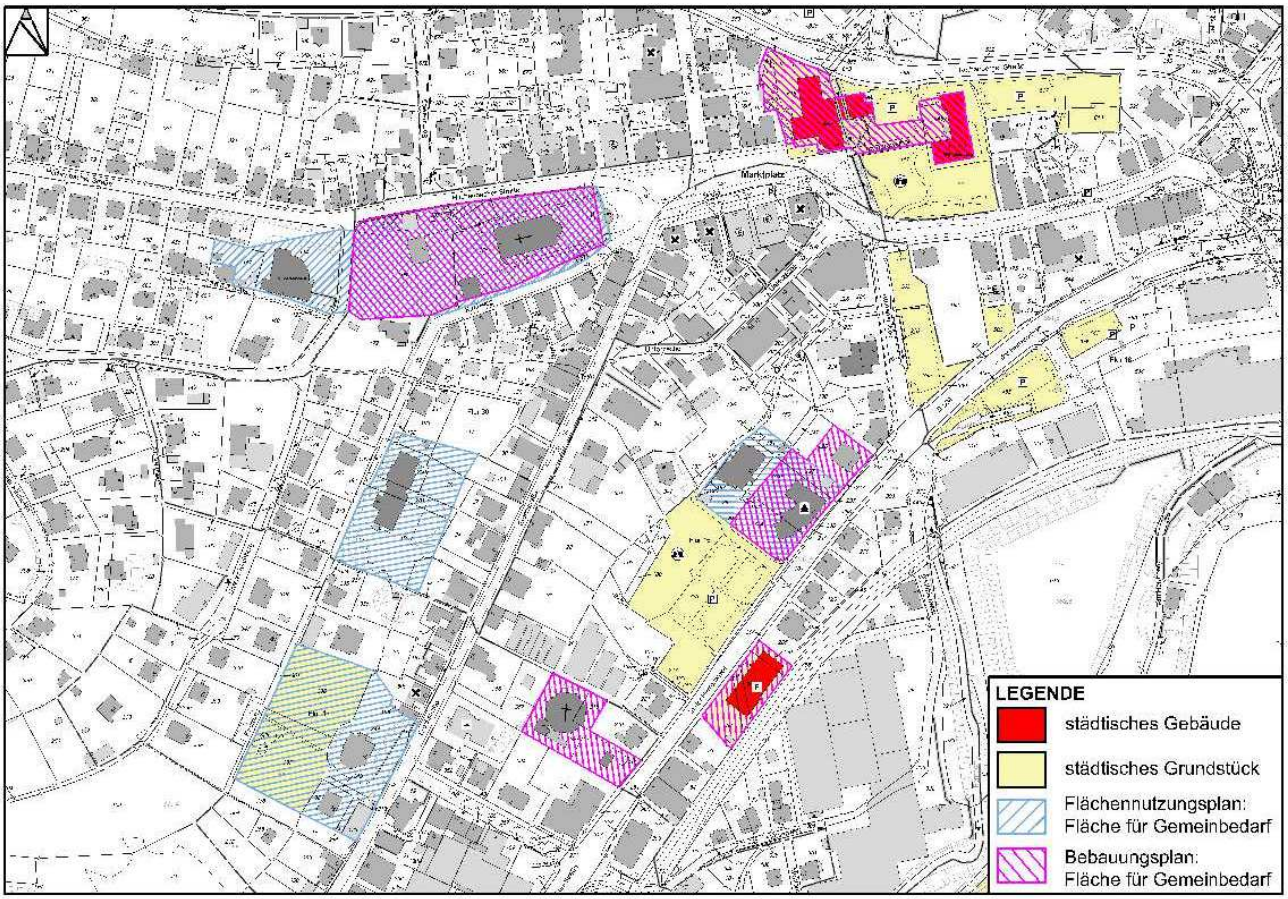


Abb. 9:
Planalternativen Stadtmitte

In der Abbildung 9 sind folgende städtischen Gebäude dargestellt: Rathaus, Wilhelmsburg und das Feuerwehrgerätehaus. Alle Gebäude eignen sich nicht für eine langfristige Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Die städtischen Grundstücke betreffen vorwiegend Parkplatzflächen sowie den Rathauspark und die Gerichtswiese, die ebenfalls für eine Bebauung ausscheiden. Im Flächennutzungsplan sind Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt, die die evangelische Kirche, das evangelische Vereinsheim sowie den Kindergarten betreffen, weiterhin die Klimawelten im Kirchweg sowie den Rathauspark. In den Bebauungsplänen Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan B „Marktplatz“, Teilplan C „Dammstraße“ und Teilplan D „Herrenwiese II“ sind ebenfalls Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, diese betreffen die evangelische und die katholische Kirche, den Kindergarten, den Bereich um das Rathaus sowie das Feuerwehrgerätehaus. Alle Flächen sind für die langfristige Unterbringung von Flüchtlingen nicht geeignet.

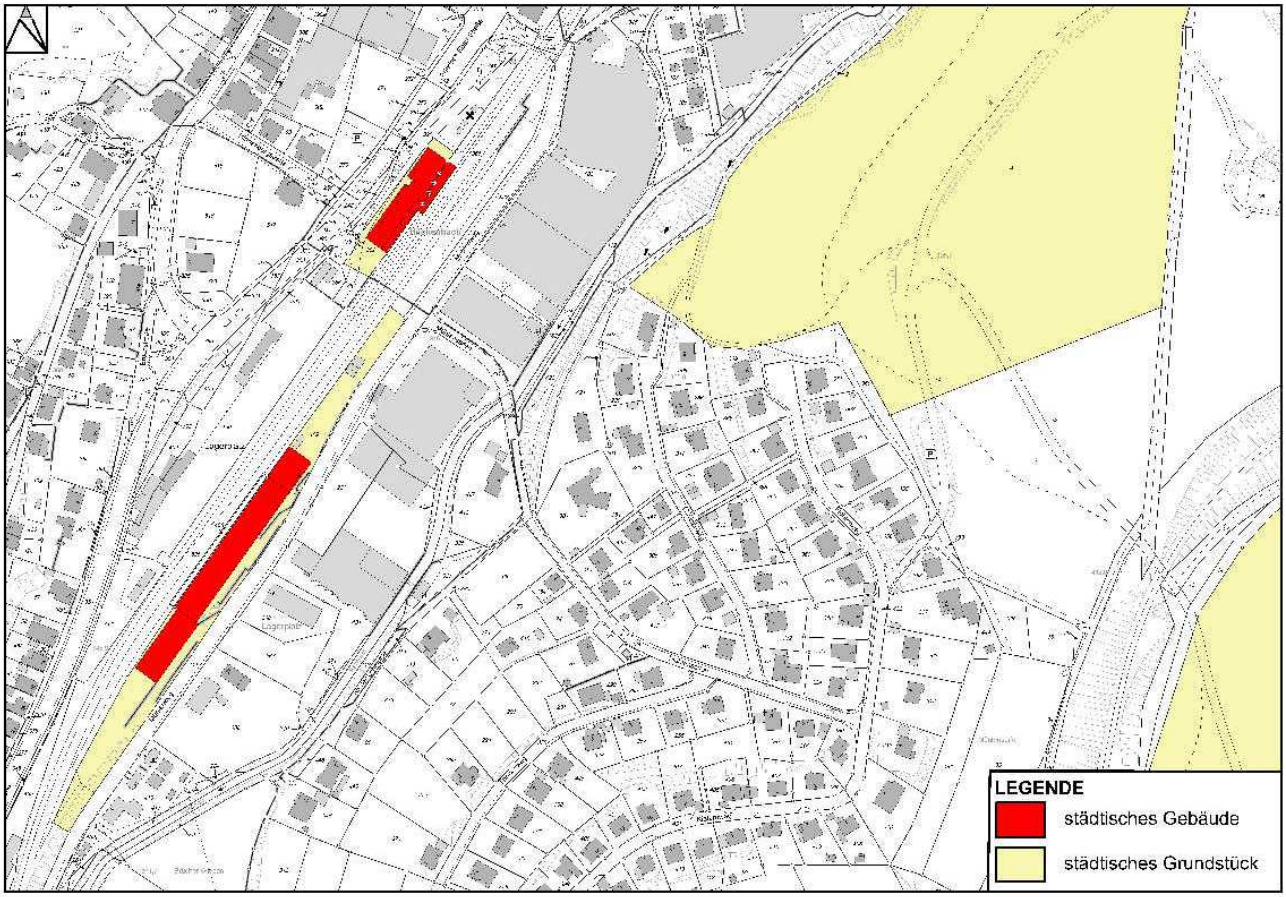


Abb. 10:
Planalternativen südliches Stadtgebiet

In der Abbildung 10 sind städtische Gebäude sowie städtische Grundstücke dargestellt. Die städtischen Gebäude betreffen den Bahnhof und den Baubetriebshof. Des Weiteren ist ein größeres Waldstück betroffen, hier befindet sich der Ruheforst. Auch diese Gebäude und Grundstücke erscheinen für eine langfristige Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden nicht geeignet. Dies gilt auch für Erbpachtgrundstücke im Bereich Mühlenseifen, die aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt sind.

Fazit:
Planalternativen für die Nutzung städtischer Gebäude bzw. städtischer Grundstücke zur langfristigen Flüchtlingsunterbringung sind in Alt-Hilchenbach nicht vorhanden. In den anderen Stadtteilen sind die Einkaufsmöglichkeiten stark eingeschränkt bzw. nicht vorhanden, dies gilt ebenso für die Anbindung an den ÖPNV sowie die ärztliche Versorgung und weitere öffentliche Einrichtungen. Insbesondere für eine gute Integration der Flüchtlinge und Asylbegehrenden ist eine zentrale Lage in der Stadtmitte von Hilchenbach wichtig und erforderlich. Der Standort des Gebäudes Dammstraße 5 ist hierfür prädestiniert, der Nutzung für öffentliche Zwecke wird somit einer reinen privaten Nutzung der Vorrang eingeräumt.

5.3 Nutzung der Baugrundstücke

Innerhalb des Planbereichs wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – hier: Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie Ort der Integration und Begegnung“ festgesetzt. Nähere Ausführungen hierzu sind dem nachfolgenden Punkt zu entnehmen.

5.3.1 Fläche für den Gemeinbedarf - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Bebauungsplanänderung setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – hier: Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie Ort der Integration und Begegnung“ fest. Unter Flüchtlinge und Asylbegehrende sind Ausländer zu verstehen, die in Deutschland einen Asylantrag im Sinne des AsylVfG gestellt haben oder für deren Unterbringung Bund, Länder und Gemeinden aus sonstigen Gründen Verantwortung tragen. Zu den Flüchtlingen gehören insbesondere die Personen, denen aus völkerrechtlichen, humanitären oder politischen Gründen Aufenthalt gewährt wird, und ggf. auch unerlaubt eingereiste Ausländer, für die Unterbringungspflichten bestehen. Nach § 1 Absatz 6 Nr. 13 BauGB sind die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie ihre Unterbringung in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Zu diesen Belangen zählen auch die Integration und Betreuung, die medizinische Versorgung, Schul- und Weiterbildung sowie Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und somit der Teilhabe am öffentlichen Leben.

Der Bebauungsplan dient insbesondere der planungsrechtlichen Sicherstellung im öffentlichen Interesse, da ansonsten die Gefahr besteht, dass durch anderweitige Grundstücks- bzw. Gebäudenutzungen vollendete Tatsachen geschaffen werden. Da hier Privateigentum betroffen ist, greifen die im Baugesetzbuch vorhandenen Vorgaben zur Entschädigung nach §§ 39 ff BauGB. Im konkreten Fall überwiegt das öffentliche Interesse das private Interesse am Erhalt der Bebauungsmöglichkeiten bzw. Nutzungen des im gültigen Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiets. Die derzeit genehmigte und vorhandene Wohnnutzung ist aufgrund des Bestandsschutzes weiterhin möglich, eine völlige Entwertung des Grundeigentums findet somit nicht statt.

Wie bereits unter Punkt 5.2 dargestellt, stehen in der Innenstadtlage von Alt-Hilchenbach keine geeigneten alternativen Grundstücke oder Gebäude der öffentlichen Hand zur Verfügung.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird vom bestehenden Bebauungsplan Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“ übernommen und wie folgt festgesetzt:

Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,8
Zahl der Vollgeschosse	max. drei
maximale Traufhöhe (Bezugspunkt ist das natürliche Gelände)	kleiner als 9,0 m

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Grundstücksfläche zulässig sind.
Die Obergrenze der Grundflächenzahl beträgt 0,6. Diese zulässige Obergrenze darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50% überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind, sie wird in allen Vollgeschossen ermittelt. Entsprechend der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird eine Geschossflächenzahl von 1,8 festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird über die Anzahl der Vollgeschosse sowie über die maximale Traufhöhe festgesetzt.

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

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise festgesetzt, die der ortstypischen Bauweise in der näheren Umgebung entspricht. Bei einer offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, die Länge darf höchstens 50 m betragen. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich am Bestandsgebäude. Die in der 5. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Baugrenze im rückwärtigen Grundstücksbereich wird Richtung Norden um 3,5 m verschoben, so dass eine moderate und der Umgebung angepasste Erweiterung des Gebäudes bei Bedarf möglich ist.
Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nach § 23 Absatz 5 BauNVO auf der nicht überbaubaren Fläche nur ausnahmsweise zulässig. Hierdurch erfolgt eine Steuerung insbesondere der Gebäudeanzahl, so dass in der Innenstadtlage von Alt-Hilchenbach noch ein gewisser Anteil an Grünflächen gewährleistet ist. Unberührt bleiben die Abstandsflächenregelungen der Bauordnung für das Land NRW.

Die festgesetzte First- bzw. Längsrichtung des Gebäudes wurde vom bestehenden Bebauungsplan übernommen.

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

Im Plangeltungsbereich sind keine Verkehrsflächen sowie Geh-, Fahr und Leitungsrechte vorhanden bzw. betroffen. Die Erschließung erfolgt von der Dammstraße aus.

5.5 Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass die Größe der Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 m^2 beträgt.
Dies bedeutet, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden und somit kein Ausgleich erforderlich ist. Begründet ist dies damit, dass die Fälle der Innenentwicklung / Nachverdichtung in der Mehrzahl zu geringeren oder keinen Eingriffen führen als Bebauungspläne der Außenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die Nachverdichtung dient außerdem der Flächenschonung.
In der Rechtsprechung werden u.a. folgende Entscheidungsgründe genannt:
"Nicht jede weitere Versiegelung bebaubarere Grundstücke ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, da der Innenbereich gemäß §§ 30 und 34 BauGB im Gegensatz zum Außenbereich nach § 35 BauGB grundsätzlich bebaubar ist" (OVG Lüneburg Urteil vom 27.08.1997 – 1 K 706/95).

"Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist im Innenbereich nur durch eine Bebauung zu befürchten, die das Verhältnis der bebauten Flächen zu den Freiflächen wesentlich verändert oder in Konflikt mit besonders schutzwürdigen Wirkungszusammenhängen des Naturhaushalts gerät" (OVG Lüneburg Urteil vom 08.11.1994 – 1 M 5749/94).

5.6 Gestaltungsregelungen - § 89 BauO NW

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 89 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB eine örtliche Bauvorschrift erlassen. Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) orientieren sich an der örtlichen Baustruktur sowie an den geltenden Gestaltungsvorschriften des B-Plans Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 5. Änderung sowie an der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Stadtmitte“ vom 19. Dezember 1978. Zur gestalterischen Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild, werden Vorschriften zur Gestaltung der Dächer und Fassaden getroffen. Ansonsten gilt weiterhin die Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Stadtmitte“ von 1978.

zu § 1:
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist dem des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C „Dammstraße“, 11. Änderung gleichgestellt. Der sachliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer und Fassaden.

zu § 2:
Ein wesentliches Merkmal für die Eigenart und Unverwechselbarkeit eines Ortsbildes ist die Dachlandschaft. Das gilt insbesondere für das Stadtgebiet von Hilchenbach, wo wegen der Topographie mit den einsehbaren Tal- und Hanglagen der Dachlandschaft eine erhöhte Bedeutung zukommt.
Die Vorschriften zur Gestaltung der Dächer stellen daher sicher, dass das Ortsbild nicht durch eine zu große Vielzahl und untypische Dachformen gestört wird. Mit den Vorschriften zur Material- und Farbgestaltung der Dächer soll insgesamt ein geschlossenes Gesamtbild in Anknüpfung zur vorhandenen baulichen Umgebung gewährleistet werden. Wie in der 5. Änderung des Bebauungsplans wird als Dachform Satteldach festgesetzt. Das Bestandsgebäude von 1908 weist ein Mansarddach auf, dieses hat Bestandsschutz. Daher sind Mansarddächer ausnahmsweise zulässig. Anbauten können auch ausnahmsweise mit anderer Dachform und Dachneigung zugelassen werden. Ein Anbau wäre nur im rückwärtigen Grundstücksbereich möglich, so dass die Ansicht von der Dammstraße hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Die Material- und Farbwahl der Dacheindeckung orientiert sich an den Bestandsgebäuden in der Umgebung sowie an der vorgegebenen örtlichen Bauvorschrift für den Bereich Stadtmitte.
Die Unzulässigkeit von glasierten Dachpfannen wird dahingehend begründet, dass die in topografisch bewegtem Gelände weithin sichtbare Dachlandschaft vor dem Eindringen besonders auffälliger, durch Reflektionen o.ä. optisch eher als belastend empfundener Eindeckungsmaterialien geschützt werden soll.

zu § 3:
Neben der Form und Farbgestaltung der Dächer wird das Ortsbild überwiegend vom Material und der Farbe der Außenwände geprägt. Durch die Vorschriften zur Material- und Farbge-

staltung von Fassaden der Hauptgebäude soll insbesondere die Verwendung gebietsuntypischer Materialien und Farben verhindert werden, durch die das angestrebte einheitliche Gesamtbild gestört würde. Weiterhin wird hier auf die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Stadtmitte“ verwiesen. Hier sind für den Bereich um den Marktplatz, zu dem die Dammstraße gehört, besondere städtebauliche Anforderungen festgesetzt. Anlehnend an die Gestaltung des Bestandsgebäudes wird festgesetzt, dass für die Ansichtsseite zur Dammstraße die Verwendung einer Putzfassade sowie eine Verschieferung zulässig ist. Beide Materialien können auch kombiniert werden. Bei den übrigen Gebäudeseiten sind ausnahmsweise andere Materialien und Farben zulässig, dies gilt auch für untergeordnete Anbauten, da diese nur im rückwärtigen Grundstücksbereich möglich sind und dort die Ansicht von der Dammstraße nicht beeinträchtigen.

Zu § 4:
Aufgrund der dichten Bestandsbebauung in der Dammstraße können die Abstandsmaße nach § 6 Bauordnung NRW um bis zu ein Drittel unterschritten werden.

zu § 5:
Die Vorschrift zu Ordnungswidrigkeiten wird durch die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen begründet.

Die Satzung über die Örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach "Stadtmitte", in der weitere Festsetzungen insbesondere zur Errichtung von Werbeanlagen getroffen werden, bleibt unberührt.

5.7 Hinweise

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

- Artenschutz (siehe auch Punkt 7.9.4)
  hier werden auf die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz näher eingegangen sowie auf die Ergebnisse der Artenschutzprüfung (siehe Anlage)
- Klimaschutz (siehe auch Punkt 7.9.7)
  hier erfolgt ein Hinweis bezüglich der Anlage von sogenannten „Schottergärten“
- Bodendenkmäler (siehe auch Punkt 7.7)
  hier erfolgt der Hinweis, dass bei Entdeckung von Bodendenkmälern im Zusammenhang mit der Baumaßnahme die zuständigen Stellen unverzüglich zu benachrichtigen sind
- Bodenschutz (siehe auch Punkt 7.9.5)
  hier erfolgt ein Hinweis auf die Entsorgung von Erdmaterial
- Bergbau (siehe auch Punkt 7.8)
  hier erfolgt der Hinweis auf die zuständige Stelle der Bezirksregierung Arnsberg

5.8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 400 m² und gliedert sich flächenmäßig wie folgt auf:

Flächennutzung	**Flächengröße**		
überbaubare Fläche	ca.	226 m²	56,5 %
nicht überbaubare Fläche	ca.	174 m²	43,5 %
Gesamt	**ca.**	**400 m²**	**100 %**

6. UMWELTBERICHT

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

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Durch die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – hier Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehende sowie Ort der Integration und Begegnung“ entfallen die Nutzungsmöglichkeiten des bisher festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO. Die genehmigte Wohnnutzung hat Bestandsschutz, dies gilt nicht für baurechtlich nicht genehmigte Nutzungen. Zukünftig sind nur noch die in der Zweckbestimmung genannten Nutzungen im öffentlichen Interesse auf dem Grundstück möglich.

7.2 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Nach § 1 Absatz 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Grundsätzlich ist die Veränderung der baulichen Nutzbarkeit von Grundstücken und Einschränkung der privaten Nutzungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung im Rahmen von hinreichend gewichtigen städtebaulich beachtlichen Allgemeinwohlbelangen möglich.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll öffentlichen Zwecken der Vorzug vor einer rein privaten Nutzung gegeben werden. Dies bedeutet einen Eingriff in das Grundstückseigentum und somit in die Eigentumsgarantie des Art. 14 Grundgesetz. Das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher und sonstiger Nutzungsrechte im Rahmen des derzeit noch gültigen Bebauungsplans soll durch das öffentliche Interesse an der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie einer Begegnungs- und Integrationsstätte ersetzt werden. Die Gemeinden sind verpflichtet entsprechende Unterkünfte zur Verfügung zu stellen. Diese sollten möglichst an integrierten Standorten mit öffentlichen Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung ausgewiesen werden, was die Teilhabe am öffentlichen Leben und somit die Integration ermöglicht.

Wie schon zuvor ausgeführt, ist insbesondere die Lage des betroffenen Grundstücks in der Dammstraße optimal für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft sowie Begegnungsstätte geeignet, da es in der Innenstadt von Alt-Hilchenbach liegt. Hier existieren zahlreiche öffentliche Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten, des Weiteren mehrere Arztpraxen, Kindergärten und Schulen sowie weitere Einrichtungen und Dienstleistungen. Auch die fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV ist sehr gut. Alternative Gebäude und/oder Flächen der öffentlichen Hand stehen für diese spezielle Nutzung im Innenstadtbereich von Hilchenbach nicht zur Verfügung (siehe Ausführungen hierzu unter Punkt 5.2). Die Notunterkünfte in der ehemaligen Hauptschule in Dahlbruch sowie im ehemaligen Sparkassengebäude in Hilchenbach sind nicht für dauerhaftes Wohnen geeignet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind als öffentlicher Belang nach § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB in allen Fällen zu wahren, so dass eine dauerhafte Unterbringung das Ziel ist.

Die Stadt Hilchenbach sucht bereits seit längerer Zeit nach einem Gebäude bzw. einem Grundstück für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Vor dem Hintergrund des Kriegs in der Ukraine ist diese Suche noch dringender geworden. Eine Prognostizierung der Anzahl an Flüchtlingen kann nicht gegeben werden, so dass neben den privat zur Verfügung gestellten Unterkünften (die nicht in ausreichendem Maß vorhanden sind), die städtische Unterbringung in den Fokus rückt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind nach § 1 Absatz 6 Nr. 13 BauGB insbesondere die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie ihre Unterbringung zu berücksichtigen. Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf hat somit besondere Bedeutung im Rahmen des dringenden öffentlichen Interesses an der besagten Unterbringung, welche dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Formell und materiell rechtmäßig ausgeübte vorhandene Nutzungen haben Bestandsschutz, dies trifft in diesem Fall insbesondere auf die Wohnnutzung zu. Nach den §§ 39, 40 und 42 BauGB besteht seitens des Grundstückseigentümers ein Anspruch auf Entschädigung in Geld bzw. die Übernahme des Grundstücks durch die Stadt Hilchenbach.
Nach § 24 Absatz 1 Nr. 1 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zu, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist.

Im Rahmen des Nachbarschutzes ist zu prüfen, ob die zugelassene Nutzung zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des anderen Grundstücks führt. Eine etwaige Wertminderung des Nachbargrundstücks infolge der Ansiedlung einer Flüchtlingsunterkunft begründet für sich keine Unzumutbarkeit. Die ausdrückliche Nennung der Flüchtlingsunterbringungen als Allgemeinwohlgrund nach den §§ 1 Abs. 6 Nr. 13, 31 Abs. 2 Nr. 1 sowie 246 BauGB betont die herausgehobene Bedeutung der Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung, auch im Hinblick auf Abweichungen vom Planungsrecht. Bodenrechtlich relevante Störungen gehen von einer Flüchtlingsunterkunft nicht aus, da es sich grundsätzlich um Wohngeräusche handelt. Es liegen demnach keine Störungen oder Belästigungen nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauNVO vor. Über das typischerweise zu erwartende Maß hinausgehende Ruhestörungen sind kein Gegenstand bauplanungsrechtlicher Betrachtungen, sondern mit Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechts oder des zivilen Nachbarrechts zu begegnen.

Die Flüchtlingsunterkunft ist nach § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO als soziale Anlage auch jetzt schon im ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf stellt eine rechtliche und vorsorgliche Sicherung der künftigen Nutzung dar, um anderweitige, im allgemeinen Wohngebiet allgemein und auch ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Einrichtungen, auszuschließen. Ein Widerspruch zur Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebiets besteht nicht. Aufgrund der Anforderungen des Vorhabens an das Gebiet, die Auswirkungen des Vorhabens auf das Gebiet und die Erfüllung des spezifischen Gebietsbedarfs, ist die Gebietsverträglichkeit gegeben.

7.3 Verkehr

Der Planbereich umfasst ein bereits bebautes Grundstück. Die Erschließung erfolgt von der Dammstraße aus. Zusätzlicher Verkehr ist aufgrund der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft nicht zu erwarten. Die Anlage von Stellplätzen ist im rückwärtigen Grundstücksbereich möglich.

7.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Löschwasser, Wärmeenergie, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Die technische Infrastruktur ist im Bereich der Dammstraße vorhanden und weist die notwendige Kapazität auf. Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind für die Ver- und Entsorgung verantwortlich.

Nach § 3 Absatz 2 des Gesetzes über den **Brandschutz**, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) NRW haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Löschwasserbereitstellung im Rahmen des Grundschutzes kann u.a. durch die öffentliche Trinkwasser-Versorgung und / oder anderen Löschwasserentnahmestellen erfolgen. Die Stadt Hilchenbach sorgt für eine angemessene Löschwasserversorgung des Plangebietes.

7.5 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

Wasserversorgung
Die Wasserversorgung ist bereits vorhanden, die entsprechende Leitung liegt in der Straßenverkehrsfläche der Dammstraße. 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 im Trennsystem sind in der Dammstraße vorhanden. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Maßnahmen oder Nutzungen vorbereitet, die nicht über das bestehende Netz hinaus entsorgt werden können.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Trennsystem zugeführt. Der Regenwasserkanal verläuft im Bereich des Fußweges, der die Rothenberger Straße mit der Dammstraße verbindet sowie innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Dammstraße.

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

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

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.
Sie sind im Internet unter http://www.flussgebiete.nrw.de einsehbar.

In den Gefahrenkarten werden die 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 100 Jahr 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.

Der Planbereich ist in den Hochwassergefahren- und Risikogefahrenkarten nicht enthalten und somit nicht betroffen.

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 im Internet unter folgenden Links abrufbar:
https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw oder
https://www.geoportal.nrw/themenkarten oder
https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=inkas-nrw

Der folgende Kartenausschnitt verdeutlicht, dass hinsichtlich der Fließgeschwindigkeiten keine Betroffenheit vorliegt, diese bezieht sich insbesondere auf den westlich verlaufenden Langenfelder Bach. Bezüglich der Wasserhöhen werden für das Grundstück in der Dammstraße 2 – 4 m (nördlich) bzw. 1 – 2 m (südlich) angegeben.

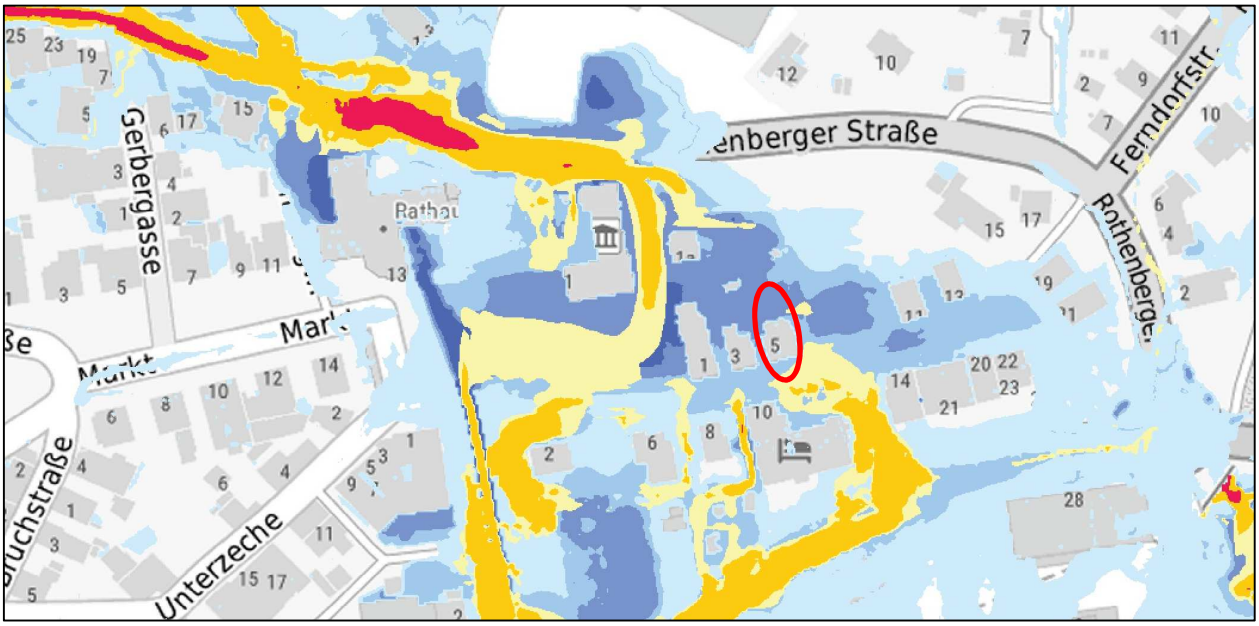




Abb. 11:
Starkregengefahrenkarte - Quelle: GEOportal.NRW

In diesem Zusammenhang 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

Der nördliche Grundstücksbereich der Dammstraße 5 ist als Grünfläche mit Baumbestand angelegt. Hier ist eine Versickerung des Wassers grundsätzlich eher möglich, als auf den versiegelten Flächen südlich (Straßenverkehrsfläche) und östlich (Fußweg und Parkplatzfläche) sowie westlich (Bebauung). Aufgrund der kompakten und engen Bauweise in der Innenstadtlage von Hilchenbach sind konkrete Maßnahmen (wie z.B. der Bau weiterer Regenrück-

haltebecken) gegen Starkregenereignisse nicht möglich. Grundsätzlich sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden, damit der Boden das Regenwasser aufnehmen kann.

7.6 Immissionsschutz

Der innerstädtische Bereich zwischen Dammstraße und der Rothenberger Straße im Norden sowie der B 508 im Süden 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 passivem Lärmschutz (Schallschutzfenster) getroffen 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.

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

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

Die nachstehenden Lärmkarten des LANUV stellen die Lärmbelastung innerhalb von 24 h sowie nachts dar:

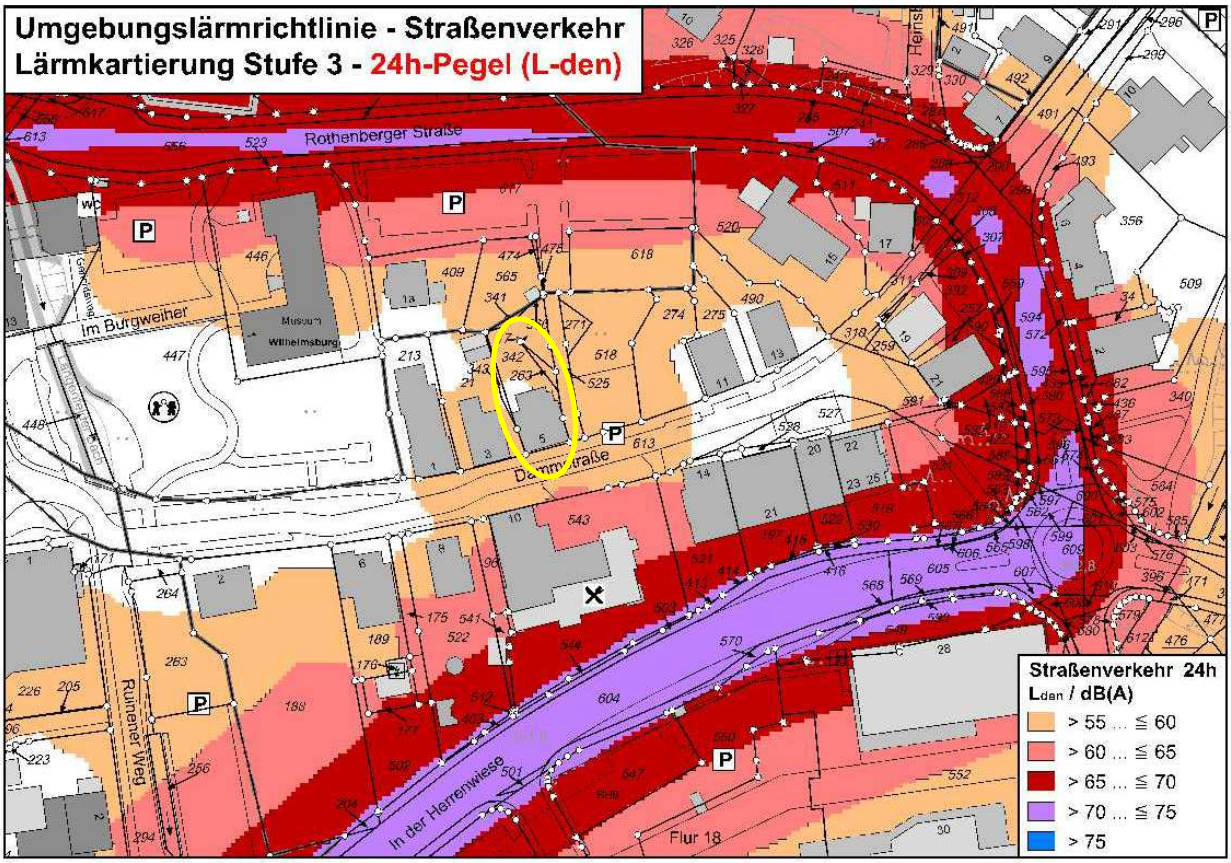


Abb. 12: Lärmaktionsplanung-Stufe 3_24h - Quelle: LANUV

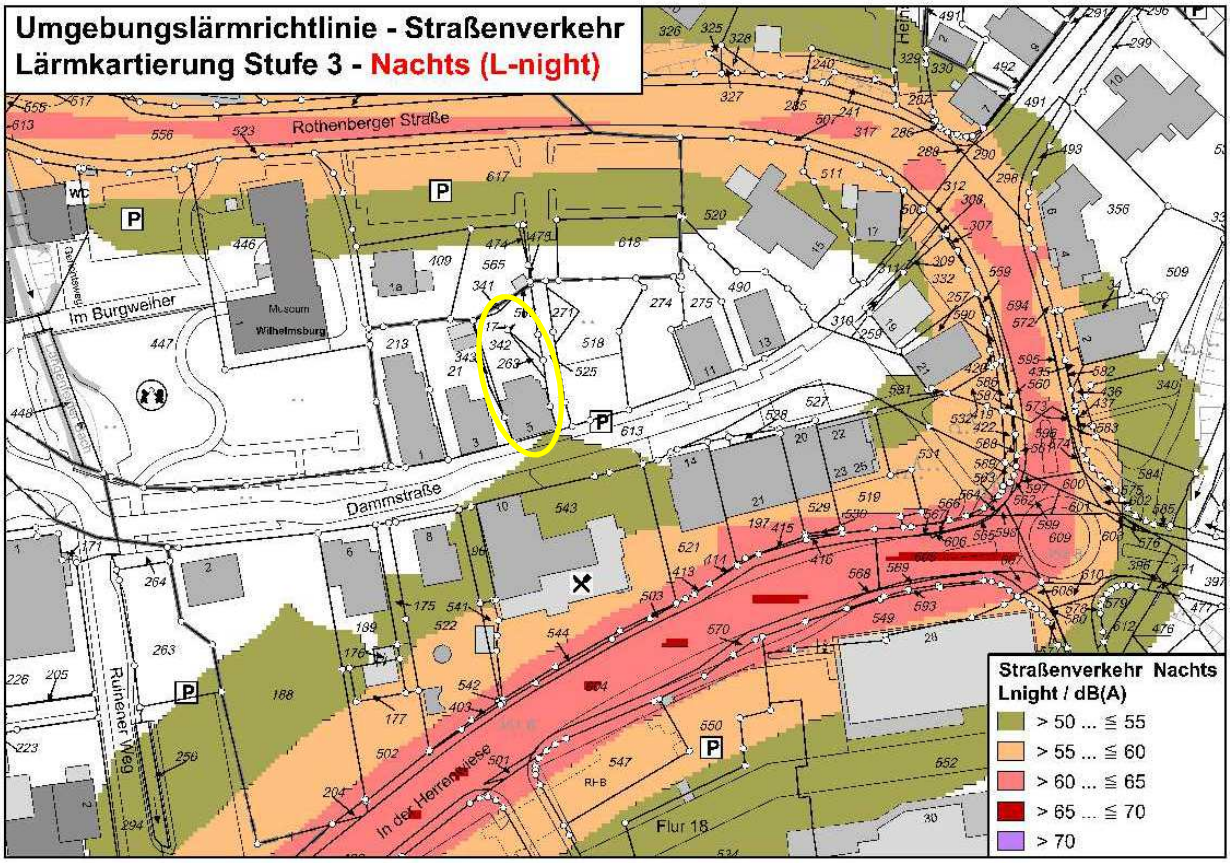


Abb. 13: Lärmaktionsplanung-Stufe 3_nachts- Quelle: LANUV

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist insbesondere im Rahmen des 24h-Pegels betroffen. Es 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. Weitere Maßnahmen an der Bundesstraße selber, können nur durch den Straßenbaulastträger, also den Landesbetrieb Straßenbau NRW, durchgeführt werden.

7.7 Denkmalschutz, Bodendenkmäler

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gebäude, die als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Hilchenbach eingetragen sind. Da sich in der näheren Umgebung mehrere Baudenkmäler befinden (z.B. 5 Objekte in der Dammstraße, Wilhelmsburg), werden im Planverfahren die Untere Denkmalbehörde sowie der Landschaftsverband Westfalen-Lippe beteiligt.

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).

7.8 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.

7.9 Natur, Landschaft, Umwelt

7.9.1 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 sowie Naturdenkmale.

7.9.2 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.

Das betroffene Vorhaben fällt nicht unter die Projekte der in Betracht zu ziehenden Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG, da das Plangebiet nicht im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt.

7.9.3 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt

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

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

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

Nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass die Größe der Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 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 Bebau-

ungspläne 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).

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	Die B-Planänderung beinhaltet die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes, bauliche Veränderungen finden nicht statt.	**0**
	Schutzgut Pflanzen	Die B-Planänderung beinhaltet die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes, bauliche Veränderungen finden nicht statt.	**0**
	Schutzgut Fläche	Der Planbereich ist bereits größtenteils bebaut. Es findet lediglich eine Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes statt.	**0**
	Schutzgut Boden	Die B-Planänderung beinhaltet die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes, es findet keine zusätzliche Überbauung statt.	**0**
	Schutzgut Wasser	Die B-Planänderung beinhaltet die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes, es findet keine zusätzliche Überbauung statt.	**0**
	Schutzgut Luft / Klima	keine Veränderung des örtlichen Kleinklimas, da keine zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung stattfindet Luftaustausch und Kaltluftstrom bleiben gewahrt	**0**
		Luftkurort	**0**
	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	bedeutende Wirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind nicht ersichtlich	**0**
	Landschaft / Stadtbild	Es findet keine Neustrukturierung des Landschafts- bzw. Stadtbildes statt.	**0**

Lfd. Nr.	Belang	Einschätzung der Auswirkung (Kurzbeschreibung)	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral – ungünstig – – schlecht
	biologische Vielfalt	Die Vielfalt von Pflanzen- und Tierarten aufgrund Kleinräumigkeit und umgebender Bebauung wird als gering eingestuft.	–
1.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	siehe Begründung Punkt 7.9.1	**0**
1.3	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Es handelt sich um ein Bestandsgebäude, welches einer anderen Nutzung zugeführt wird. Umweltbezogene Auswirkungen finden nicht statt.	**0**
		Es findet keine zusätzliche Immissionsbelastung der Haushalte durch zusätzlichen Verkehrslärm statt.	**0**
1.4	umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Gebäude die in die Denkmalliste eingetragen bzw. in der Kulturgutliste aufgeführt sind – eine Beeinträchtigung durch die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes wird nicht gesehen.	**0**
1.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Lärm und Abgase durch zusätzliches Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten.	**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 liegt für Hilchenbach momentan noch nicht vor, er wird derzeit durch den Kreis Siegen-Wittgenstein erstellt.	**0**
	wasserrechtliche Pläne (EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie)	Hochwassergefahrenkarte Ferndorfbach: der Planbereich ist weder von HQ 100 noch von Extremhochwasser betroffen – siehe Begründung Pkt. 7.5	**0**
	abfallrechtliche Pläne	Plan liegt für Hilchenbach nicht vor	**0**
	immissionsschutzrechtliche Pläne	Plan liegt für Hilchenbach nicht vor	**0**
1.8	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der EG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Die Immissionsgrenzwerte werden durch die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes 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	Auswirkungen auf schwere Unfälle oder Katastrophen sind durch die Planung nicht erkennbar; das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Sicherheitsabstandes nach § 3 Abs. 5c BIm-	**0**

Lfd. Nr.	Belang	Einschätzung der Auswirkung (Kurzbeschreibung)	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral – ungünstig –– schlecht
	den Nrn. 1.1 bis 1.4 und 1.9	SchG oder des Achtungsabstandes zu einem Störfallbetrieb	

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

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Mensch Wohnfunktion Erholungsfunktion	Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion sind nicht in die ökosystemaren Zusammenhänge eingebunden.
Tiere Lebensraumfunktion	• Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) • Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Pflanzen Biotopfunktion Biotopkomplexfunktion	• Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser • Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere, Pflanzen-Tiere-Mensch
Fläche	• Abhängigkeit vom Flächenverbrauch und somit • Abhängigkeit vom Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung
Boden Biotopentwicklungspotenzial Filtervermögen Landwirtschaftliche Nutzungseignung	• Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologische, hydrogeologische, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen • Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere • Boden als anthropogener Schadstoffträger (Altlasten) mit potenziellen negativen Wirkungen auf den Menschen • Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser Grundwasserschutzfunktion Grundwasservorkommen Lebensraumfunktion der Fließgewässer	• Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren • Grundwasserschutzfunktion, abhängig von der Grundwasserneubildung und der Filterfunktion des Bodens • Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch • Abhängigkeit des ökologischen Zustandes der Aue von der Gewässerdynamik • Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand • Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima Regionalklima	• Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen

Schutzgut / Schutzgutfunktion	**Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern**
Geländeklima Klimatische Ausgleichsfunktion	• Gewährleistung des Luftaustauschs mit der freien Landschaft • Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt • Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung
Luft lufthygienische Belastungsräume lufthygienische Ausgleichsfunktion	• Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion • Abhängigkeit der lufthygienischen Belastung von geländeklimatischen Besonderheiten (Tal- / Kessellagen, Frischluftschneisen) • Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanzen, Luft-Mensch
Landschaft Landschaftsbildfunktion	• Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Gewässer • Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere
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, da es sich um eine Planung im Bestand handelt.

7.9.4 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 wildlebende Tiere der besonders und streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten zu verletzen oder zu töten, während der Fortpflanzungszeiten erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Entsprechende Hinweise finden sich auch im Plan.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Artenschutzprüfung vorzunehmen. Hierzu hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Prüfung berücksichtigt werden müssen. Diese "planungsrelevanten Arten" können im Fachinformationssystem "@LINFOS" von den

Gemeinden eingesehen werden. Die in der Anlage zur Begründung durchgeführte Artenschutzprüfung wird anhand dieser Unterlagen vorgenommen.

Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes dürfen nicht gegen den Artenschutz verstoßen. Hierzu gehören u.a. neben dem Neubau von Gebäuden auch deren Abriss und der Bau von Erschließungsanlagen. Auf die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren kann verzichtet werden, wenn die Artenschutzprüfung bei der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt wurde und dargelegt ist, dass bei Realisierung der Bauvorhaben nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird.
In Anlehnung an § 39 Absatz 5 BNatSchG dürfen Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans, wie z.B. Gehölzrodungen, nur zwischen dem 30 September eines Jahres bis hin zum 1. März des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden.

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

Als Ergebnis der dieser Begründung beigefügten Artenschutzprüfung kann folgendes festgestellt werden:
Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Um auch geringfügige, potenzielle Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, sollten in den Auflagen zu Genehmigungen möglicher An- oder Umbauten 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.

Gehölzrodungen
Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 30. September eines Jahres bis hin zum 1. März des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden. Dies dient dem Schutz wildlebender Tiere, insbesondere brütender Vögel.

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 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. Der § 41a BNatSchG tritt erst in Kraft, wenn die Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d BNatSchG in Kraft tritt, was zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Bebauungsplanänderung noch nicht der Fall ist, so dass der genannte Paragraph noch nicht vollzugsfähig 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 Planurkunde erfolgt unter „D.“ der Hinweis auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz (BfN-Skript Nr. 543).

7.9.5 Bodenschutz

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

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

Die Flächeninanspruchnahme wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie dem Verhältnis von überbaubaren zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen geregelt.
Durch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wird der Innentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme des Außenbereichs gegeben. Dies korrespondiert mit den Elementen der Bodenschutzklausel: Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung (siehe auch § 1a Absatz 2 BauGB).

Die Begrenzung der Bodenversiegelung ist auch Gegenstand des § 8 der Bauordnung NRW: „Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen …“.

Bei der B-Planänderung handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für ein Bestandsgebäude. Bauliche Maßnahmen sind nicht geplant.

7.9.6 Altlasten

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

7.9.7 Klimaschutz

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

Folgende Möglichkeiten zur Berücksichtigung klimarelevanter Festsetzungen bestehen:
- Festlegung Art und Maß der baulichen Nutzung mit dem Ziel flächensparenden Bauens

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

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

Dies kann im Bebauungsplan durch die Stellung der baulichen Anlagen, die Südausrichtung der Gebäude und durch geeignete Dachformen und Dachneigungen berücksichtigt werden. Das Verhältnis von überbaubaren zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet weiterhin die Nutzung von Anlagen zur Geothermie.

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.

Bei der konkreten Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um eine Planung im Bestand. Weitergehende klimarelevante Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

„Schottergärten“
Derzeit geht der Trend zu sogenannten „Schottergärten“, insbesondere im Vorgartenbereich. Hier wird die Humusschicht abgetragen und durch ein undurchlässiges Vlies bzw. Folie und Kies und Schotter ersetzt. Diese versiegelten Flächen schaden dem Artenreichtum und beschleunigen das Insektensterben, wirken sich negativ auf das Mikroklima aus und verringern die Fläche für die Versickerung von Niederschlägen. Die Anlage von Schottergärten sollte daher vermieden werden. Es wird auf den Leitfaden „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ des Städte- und Gemeindebundes NRW (Stand 11 / 2019) verwiesen. Nach § 8 Absatz 1 Bauordnung NRW sind „die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen“.
Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung hinsichtlich der Gestaltung der Vorgärten nicht vorgesehen, da es sich nur um einen Teilbereich des gesamten Geltungsbereichs handelt. Im Zuge der Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer und nach Artikel 14 Grundgesetz, welches den Schutz des Eigentums beinhaltet, erfolgt in der Planurkunde unter „D.“ der Hinweis auf die „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Schottergärten“ des Städte- und Gemeindebundes.

7.10 Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen.

7.11 Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung der Übernahme des Grundstücks durch die Stadt Hilchenbach wird im Rahmen der gemeindlichen Investitionsplanung stattfinden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt wird erwartet.

8. VERFAHREN

8.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 6. April 2022 vom Rat der Stadt Hilchenbach beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich am 21. April 2022 bekannt gemacht. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde verzichtet, stattdessen erfolgte gemäß § 13a Absatz 3 BauGB die Bekanntmachung, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb der Offenlagefrist zur Planung äußern konnte.

8.2 Offenlage- und Billigungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilchenbach hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2022 die Offenlage sowie die Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

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

Die Anhörung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgte in der Zeit vom 5. September bis 7. Oktober 2022. Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 6/2022 am 25. August 2022 bekanntgemacht worden.
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)

8.4 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.

8.5 Inkrafttreten gemäß § 10 Absatz 3 BauGB

Der Bebauungsplan wurde am 27. Juni 2023 ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7/2023 am **9. Juli 2023** in Kraft getreten.

Zusammenfassung der Verfahrensschritte

Verfahrensstand	rechtliche Grundlagen	Datum
Aufstellungsbeschluss des Rates	§ 2 Abs. 1 BauGB	6. April 2022
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt	§ 2 Abs. 1 BauGB	21. April 2022
Offenlage- und Billigungsbeschluss des Rates		15. Juni 2022
Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt	§ 13a Abs. 3 BauGB	25. August 2022
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	§ 13a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB	5. September bis 7. Oktober 2022
Abwägung des Rates	§ 1 Abs. 7 BauGB	21. Juni 2023
Satzungsbeschluss des Rates	§ 10 Abs. 1 BauGB	21. Juni 2023
Inkrafttreten – Bekanntmachung im Amtsblatt	§ 10 Abs. 3 BauGB	9. Juli 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 12.07.2019 (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:

- Artenschutzprüfung Stufe 1

IMPRESSUM

Aufgestellt und bearbeitet	
Begründung	Stadt Hilchenbach - Der Bürgermeister – Dezernat III / Stadtplanung Markt 13, 57271 Hilchenbach
Artenschutzprüfung Stufe 1	Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch Breitestraße 25 57250 Netphen

Hilchenbach, im Juli 2023

Landschaftspflegerische Einschätzung und

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

11. Änderung

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

Gemarkung Hilchenbach

Bauleitplanung:

Stadt Hilchenbach

Markt 13

57271 Hilchenbach

Landschaftsplanung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für
Landschaftsplanung
Breitestraße 25

57250 Netphen

Juni 2022

Inhalt

1. Anlaß und Zielsetzung 3

2. Landschaftspflegerische Einschätzung 4

3. Untersuchungsmethodik Artenschutz 5

4. Auflistung der planungsrelevanten Arten und Beurteilung des Vorhabens 7

5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten 12

6. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen 18

7. Zusammenfassung 19

1. Anlass und Zielsetzung

Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C, „Dammstraße“ der Stadt Hilchenbach, Gemarkung Hilchenbach, wird die Umwandlung des hier gültigen Allgemeinen Wohngebiets in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie Ort der Integration“ angestrebt. Die Grundflächenzahl von 0,6 und die Geschossflächenzahl von 1,8 bleiben unverändert erhalten, auch die anderen Festsetzungen (dreigeschossige, offene Bauweise) gelten weiterhin. Ziel dieser Änderung ist es, kurzfristig Baurecht für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zu schaffen, die ein Vorkaufsrecht der Stadt Hilchenbach begründen.

Die Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bzw. §§ 22 und 23 BauNVO umfasst über das bestehende Gebäude Dammstraße Nr. 5 hinaus in sehr geringfügigem Umfang bisher nicht überbaute Gartenflächen mit Rasen und Schotterplätzen, am westlichen Rand auch kleinen Zierstrauchensembles. Aufgrund der geringfügigen Beanspruchung von bisher nicht überbautem Gelände wird diese Änderung in voraussichtlich sehr geringem Umfang Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Planänderungsbereich und ggf. darüber hinaus auswirken können. In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung wird herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften zulässig ist. Sofern erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, fließt das Ergebnis dieser Auswertung in die mit der Bebauungsplanänderung verbundenen, neuen Festsetzungen inhaltlich mit ein.

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

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

Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

2. Landschaftspflegerische Einschätzung

Das Verfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C, „Dammstraße“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren ist aufgrund einer Veränderung von weniger als 2 ha zusätzlich überbaubarer Fläche, die hier bei weitem nicht erreicht werden, problemlos anwendbar. Auch unter dem Aspekt der Kumulierung von Vorhaben (vgl. UVP-Gesetz, §§ 10 bis 13) werden innerhalb der Gemarkung von Hilchenbach die einschlägigen Grenzwerte nicht überschritten. Dies gilt auch für die westlich des betrachteten Gebiets laufende 9. Änderung dieses B-Plans. Da hier eine Gewässeröffnung und Renaturierung eines Abschnitts des Langenfelder Baches auf der Grundlage der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplant ist, werden sich die Strukturgüte dieses Bachabschnitts und damit auch die ökologische Wertigkeit des Umfelds verbessern. Die zu beachtende Kumulierung löst daher hier keine Verschlechterung aus, die zu berücksichtigen wäre.

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

Das Planänderungsgebiet umfasst das bebaute Grundstück des Anwesens Dammstraße 5 und liegt nördlich dieses Verkehrswegs. Westlich grenzt weitere Bebauung (Dammstraße 1 und 3) an. Nördlich ist ein privates Gartengrundstück sowie ein kommunaler Parkplatz nahe der Wilhelmsburg gelegen, östlich sind weitere Parkplätze auf einer Baulücke vorhanden. Überall sind die bebauten Flächen mit teilweise weitläufigen Gärten umgeben.

Die Gehölze beschränken sich auf den Garten des Anwesens des Änderungsgebiets. Der relativ unstrukturierte Rasen ist von Zierstrauchhecken eingefasst, am nordöstlichen Rand stockt eine über 10 m hohe Fichtenreihe. Mittig in dem Garten steht ein großer Eibensolitär. Bisher haben sich in all diesen Gehölzen weder Totholz noch Höhlenbildungen entwickelt, die auf Vorkommen planungsrelevanter Tierarten hindeuten könnten.

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

Die Schutzgüter Boden und Fläche sind aufgrund des geltenden Baurechts als bereits beansprucht zu betrachten. Das Änderungsgebiet liegt in der Stadtmitte von Hilchenbach auf dem gering geneigten Schotterkegel, welchen der Langenfelder Bach kurz vor seiner Einmündung in die Ferndorf sedimentiert hat. Allerdings ist durch die erhebliche Überbauung sowie der zahlreichen Verkehrswege ein Versiegelungsgrad von 50 % weithin überschritten. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, aber auch der Geländemodellierungen in den Gärten sind keine natürlichen Bodenhorizonte mehr vorhanden. Die Böden der nicht versiegelten oder geschotterten Flächen können als Hortisole klassifiziert werden.

Die nächstgelegenen Gewässer, die Ferndorf und der Langenfelder Bach, verlaufen rund 100 m südlich bzw. westlich des Änderungsgebiets, beide sind in der innerstädtischen Lagen jedoch größtenteils überbaut bzw. verrohrt. Sowohl diese Gewässer selbst als auch das Grundwasser werden durch das Vorhaben voraussichtlich nicht spürbar beeinflusst.

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

Die verbleibenden Schutzgüter des UVP-Rechts (Landschaftsbild, menschliche Wohlfahrtfunktionen sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen) werden von den Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C, „Dammstraße“ nicht berührt oder sind im Verhältnis zu den aktuell vorhandenen Strukturen unerheblich.

3. Untersuchungsmethodik Artenschutz

Laut der in Abschnitt 1 zitierten Handlungsempfehlung ist in einem ggf. dreistufigen Verfahren zu prüfen, ob und welche planungsrelevanten Arten im betroffenen Bereich vorkommen und in welcher Weise sie betroffen sein werden. Sind planungsrelevante Arten erheblich betroffen, so sind Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen zu entwickeln, die diese Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Erst wenn dies nicht möglich sein sollte, sind Ausnahmen von dem jeweiligen Verbotstatbestand zu erwirken. Kann der Ausnahme nicht stattgegeben werden, ist das Vorhaben unzulässig.

Grundsätzlich besteht bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange zum

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

Nach der laufenden Rechtsprechung hängt die Untersuchungstiefe maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Lassen bestimmte Vegetations- oder Geländestrukturen sichere Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu, so kann es mit der gezielten Erhebung der insoweit maßgeblichen repräsentativen Daten sein Bewenden haben. Daher brauchen im vorliegenden Fall Reptilien, Amphibien sowie boden- und heckenbrütende Vögel nicht umfassend und detailliert untersucht werden. Es genügt eine Inaugenscheinnahme des betroffenen Bereiches, um potenzielle Quartiere wie z. B. dichte Gehölzbestände mit Totholz-strukturen oder Hausgärten mit Hecken anzuführen und aus der Anzahl und Ausdehnung solcher Strukturen Rückschlüsse auf das Vorhandensein von Quartieren zu ziehen. Diese Vorgehensweise wird in der Rechtsprechung eindeutig akzeptiert (BVerwG 13.03.2008 – 9 VR 9.07). Sind von vertiefenden Untersuchungen „keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden“.

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

Bei den Begehungen Ende April 2022 wurden sowohl die im geplanten Baufeld vorhandene, wildlebende Tierwelt – soweit erkennbar – als auch potenzielle Lebensräume der zur bewertenden Arten erfasst. Dabei wurden weder Amphibien und Reptilien festgestellt. Bei einer abendlichen Begehung am 28. April 2022 wurden mit dem EchoMeterTouch2 (Wildlife Acoustics) zahlreiche Zwergfledermäuse jagend über der Dammstraße und der östlich an das Änderungsgebiet angrenzenden Baulücke festgestellt. Weitere Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten werden aus den im betrachteten Abschnitt vorhandenen topografischen und botanischen Strukturen gezogen.

Dementsprechend beschränkt sich die artenschutzrechtliche Untersuchung auf das rund 0,04 ha große Änderungsgebiet in der Flur 18 der Gemarkung Hilchenbach auf Begehungen tagsüber sowie nach Einbruch der Dunkelheit am 28.04.2022, um aus den dort vorhandenen topografischen und botanischen Strukturen sowie der Nutzung der von der Änderung betroffenen sowie der unmittelbar angrenzenden Flurstücke Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten zu gewinnen und die hier vorhandene Fledermausfauna zu erfassen.

4. Auflistung der planungsrelevanten Arten und Beurteilung des Vorhabens

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im untersuchten Raum nicht vor. Es handelt sich bei dem untersuchten Bereich um das Anwesen Dammstraße 5 im Stadtzentrum von Hilchenbach mit einem etwa 250 m² umfassenden, mäßig strukturierten Ziergarten (überwiegend Rasenflächen, strauch- und heckenartig angepflanzte Ziergehölze an der westlichen und nördlichen Seite des Gartens, durchgewachsene, über 10 m hohe Fichtenhecke am östlichen Rand sowie eine über 15 m große Eibe als Solitär inmitten der Rasenfläche).

Artenschutzrechtlich relevante Strukturen ergeben sich in erster Linie aus dem vorhandenen Gehölzbewuchs mit baum- und heckenbrütenden Vogelarten. Während der Beobachtung am 28.04.2022 konnten trotz der begonnenen Brutsaison keine Nester direkt oder indirekt durch Hinweise anfliegender Vögel identifiziert werden. Höhlenbildungen, die z. B. auf Vorkommen von Spechtarten hindeuten würden, sind in keinem der Gehölze erkennbar. Die festgestellte Zwergfledermaus wird von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufgrund ihrer Lebensraumansprüche nicht betroffen. Zwar weist das Gebäude Dammstraße 5 potenzielle Ruhestätten dieser gebäudebewohnenden Fledermausart auf (Krüppelwalmdach mit geschieferter Eindeckung, Giebelwand ebenfalls geschiefert). Zum einen wurden dort keine ein- bzw. ausfliegenden Fledermäuse festgestellt, zum anderen ist nicht geplant, diese in durchaus gutem baulichen Zustand befindliche Dach- und Fassadenflächen in naher Zukunft baulich zu verändern.

Die Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C, „Dammstraße“ sehen lediglich statt eines Allgemeinen Wohngebiets künftig eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie Ort der Integration“ vor. Die überbaubare Fläche bleibt hierbei unverändert. Im Fall eines geringfügigen Anbaus im festgesetzten Baufenster brauchen nach Abgleich mit dem aktuellen Zustand des Grundstücks keine Gehölze entfernt zu werden. Einem Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG wird bei einer hier angestrebten Nutzung im bestehenden Gebäude mit der geänderten Zweckbestimmung voll entsprochen.

Bis auf eine Erfassung der Fledermausfauna im April 2022 sind bislang keine detaillierten faunistischen Erhebungen im untersuchten Raum erfolgt. In den Gehölzbeständen des Gartengrundstücks sind zwar baum- und heckenbrütende Vögel zu erwarten; es wurden bei den Begehungen im April jedoch keine Nester festgestellt. Bodenbrütende Vögel sind hier völlig auszuschließen, da die während deren Brutzeit übliche, intensive gärtnerische Pflege der Freiflächen auf dem bebauten Grundstück, vor allem aber der häufige Aufenthalt der Anwohner im Freien auch auf benachbarten Grundstücken, zu starke Beunruhigungen verursacht.

Das untersuchte Grundstück wird von den im Innenstadtbereich lebenden Vogelarten allenfalls gelegentlich zur Nahrungssuche aufgesucht. Dabei handelt es sich jedoch überwiegend um Allerweltsarten, wie sie im Bereich von Hausgärten und an

Waldrändern überall verbreitet vorkommen (z. B. Amseln, Meisenarten, Buchfinken, Kleiber, Rotkehlchen, Zilpzalp, Elster, Hausrotschwanz, usw.). Da alle vorhandenen Gehölze und sonstige Strukturen auf der Grundlage der geänderten Festsetzungen erhalten bleiben, können die dort zeitweise vorhandenen Vogelarten weiterhin den für innerörtliche Verhältnisse recht gut strukturierten Lebensraum besiedeln.

Darüber hinaus lassen sich aus der Beschreibung der vorhandenen Strukturen keine konkreten Hinweise auf dauerhafte Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im untersuchten Raum ableiten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass in den vorgefundenen Strukturen nicht zumindest zeitweise solche Arten auftreten können. Daher wird im folgenden das untersuchte Gebiet hinsichtlich möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten anhand der Artenlisten des Meßtischblatts 5014, Quadrant 2 (Quelle: aktuelle LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW“) näher betrachtet. Die Auswertung bezieht sich aufgrund der ortsbezogen eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die im Änderungsgebiet grundsätzlich vorhanden sein können.

Diese Auswertungen erfolgen folgendermaßen:

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

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

Vorkommen einer mittelhäufigen bis häufigen Art in Anspruch genommen würden bzw. sich deren Populationsgrößen deutlich verkleinerten.

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

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

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
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	
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↓	

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Pernis aviporus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
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

5. Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die folgenden 16 planungsrelevanten Arten im Bereich des 1. Quadranten MTB 5014 sind im untersuchten Gelände **nicht zu erwarten**, da hier grundsätzlich keine geeigneten Lebensraumstrukturen für diese Arten vorhanden sind.

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

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

Potenziell betroffene Arten

Die folgenden 17 planungsrelevanten Arten **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.

Myotis daubentonii Wasserfledermaus

Sowohl die Sommerquartiere (Baumhöhlen und Spalten) als auch Überwinterungsquartiere der Wasserfledermaus (Höhlen und Stollen, evtl. Verrohrungen kleiner Gewässer) werden von dem Vorhaben nicht berührt. Ihre Jagdhabitate umfassen Strukturen, wie sie entlang der oberen Ferndorf und deren Zuflüsse verbreitet vorhanden sind und im jetzigen Zustand unverändert erhalten bleiben. Die geplanten Änderungen der Festsetzungen werden keine Jagdhabitate der Art verändern und auch keine Wochenstuben, Schlafplätze oder sonstige für die Art bedeutsame Orte betreffen. Die Art ist jedoch entlang der Ferndorf heimisch, wie eine Detektor-Erfassung am 24.08.2021 an diesem Bachlauf westlich von Kredenbach gezeigt hat. Mit den geänderten Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C, „Dammstraße“ wird eine sehr wahrscheinlich auch in Hilchenbach vorhandene Population **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Pipistrellus pipistrellus Zwergfledermaus

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

Am 28.04.2022 wurden zwischen 21.30 und 22.00 Uhr insgesamt sechs Rufe dieser Art aufgezeichnet, bevorzugt entlang der Dammstraße und auf der Baulücke östlich des Planänderungsgebiets. Als Jagdhabitat für Zwergfledermäuse dienen Waldränder und Feldhecken, wie sie in der Ortsrandlage von Hilchenbach verbreitet vorhanden sind. Auch innerörtliche, linienhafte Strukturen wie Gehölzreihen entlang von kommunalen Straßen wie der Dammstraße werden von Zwergfledermäusen gern zur Nahrungssuche aufgesucht. Insbesondere lockt die Beleuchtung der kommunalen Straßen und der privaten Gebäude allerlei Insekten an, die von den Fledermäusen gefangen werden. Die beschriebenen Strukturen im untersuchten Gebiet werden von den geplanten Festsetzungen jedoch nicht betroffen, daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Pipistrellus nathusii Rauhautfledermaus

Die Überwinterungsquartiere (vorwiegend Hohlräume in Bäumen sowie Fels- und Gebäudespalten) der fernwandernden Rauhautfledermaus befinden sich i. d. R. außerhalb von NRW und werden daher von dem Vorhaben nicht berührt. Auch die Wochenstuben dieser Art sind in NRW kaum anzutreffen; sie befinden in Hohlräumen von Bäumen, unter abstehender Borke und in Nistkästen, seltener in Gebäuden. Einzelne, ggf. hierfür geeignete Totholzstrukturen sind in älteren Waldflächen außerhalb des Planänderungsgebiets vorhanden, sie liegen jedoch in hinreichend weiter Entfernung, um Störungen zu vermeiden. Die Jagdhabitate der Rauhautfledermaus liegen an insektenreichen Waldrändern, besonders aber in feuchten bis nassen Lagen in der Nähe von Gewässern. Solche Strukturen sind im engeren untersuchten Gebiet nicht vorhanden, sondern eher entlang des in 100 m entfernt gelegenen Bachlaufs der Ferndorf. Eine etwaige Population wird daher **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Plecotus auritus Braunes Langohr

Überwinterungsquartiere des Braunen Langohrs (Bunker, Keller und Stollen) werden von dem Vorhaben nicht berührt, vereinzelt suchen die Tiere aber auch Baumhöhlen, Felsspalten und Gebäudequartiere auf. Teilweise sind diese Strukturen (vereinzelte, kleine Baumhöhlen) in stellenweise totholzhaltigen Gehölzbeständen entlang der 100 m südlich gelegenen Ferndorf in nicht überbauten Abschnitten des Bachlaufs vorhanden, diese werden von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen.

In der wärmeren Jahreszeit lebt diese Art in mehrstufig strukturierten Misch- und Laubwäldern mit Baumhöhlen und jagt dort bodennah im Bereich des Unterholzes. Die Wochenstuben befinden sich in Hohlräumen von Bäumen und in Nistkästen, seltener in Gebäuden. Daher werden etwaige Populationen dieser Arten **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Accipiter gentilis Habicht

Habichte nisten in Wäldern mit altem Baumbestand (Nadelgehölze und Rotbuchen). Vergleichbare Strukturen sind rund 200 m südlich bzw. 400 m östlich des Änderungsgebiets zwar vorhanden, in diesen teils ortsnah gelegenen Waldflächen sind jedoch keine Horste von Habichten bekannt. In der weiteren, waldreichen Umgebung gibt es jedoch entlegene und für nistende Habichte wesentlich besser geeignete Waldflächen. Das Jagdhabitat eines Habichtpaares umfaßt 400 bis 1000 ha. Da das innerörtlich gelegene Planänderungsgbiet nicht als Jagdhabitat von Habichten geeignet ist, wird es nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Hilchenbach vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Accipiter nisus Sperber

Sperber nisten bevorzugt in dichten Nadelwaldbeständen, die in mehr als 500 m Entfernung des Änderungsgebiets gelegen sind – sofern sie nicht bereits durch die Borkenkäferkalamität in den vergangenen zwei Jahren gerodet worden sind. Allerdings sind in diesen teils ortsnah gelegenen Waldflächen keine Horste von Sperbern bekannt. In der weiteren, waldreichen Umgebung gibt es jedoch entlegene und für nistende Sperber wesentlich besser geeignete Waldflächen. Das Jagdhabitat eines Sperberpaares umfaßt 400 bis 700 ha. Da das innerörtlich gelegene Planänderungsgbiet nicht als Jagdhabitat von Sperbern geeignet ist, wird es nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Hilchenbach vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden wird.

Buteo buteo Mäusebussard

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

Carduelis cannabina Bluthänfling

Bluthänflinge besiedeln vor allem Tieflandflächen, dringen gelegentlich aber auch in Talregionen des Berglands vor. Die Vögel bevorzugen Busch- und Heckenlandschaften, wie sie an den Ortsrändern von Hilchenbach, aber auch inmitten der Ortslage teilweise vorhanden sind. Da sie Nadelgehölze als Niststätten bevorzugen, sind sie außerhalb des festgesetzten Baufelds des Planänderungsgebiets durchaus zu erwarten, da unter den Gehölzen am Rand des Grundstücks Fichten vorhanden sind und inmitten des Gartens eine Eibe steht. Diese Gehölze bleiben durchweg erhalten. Auch als Nahrungshabitat sind die Gärten der Bebauung von Hilchenbach gut geeignet, allerdings wurden bei den bisherigen Begehungen keine Bluthänflinge gesichtet. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Cuculus canorus Kuckuck

Der Kuckuck zählt erst seit kurzem zu den planungsrelevanten Vogelarten in Nordrhein-Westfalen. Er könnte dann betroffen sein, wenn er sein Ei in ein Nest eines an sich nicht planungsrelevanten Wirtsvogels legte, welches sich in den Gehölzen des untersuchten Raumes befände. Grundsätzlich sind Teich- und Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze potenzielle Wirtsvögel des Kuckucks. Einige dieser Arten sind im untersuchten Bereich zwar nicht auszuschließen, deren potenzielle Niststätten werden durch die Nutzungsänderung jedoch nicht betroffen. Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben **keine** nachteiligen Auswirkungen auf den Kuckuck haben.

Delichion urbica Mehlschwalbe
Hirundo rustica Rauchschwalbe

Die Brutplätze der Mehlschwalbe und Rauchschwalbe befinden sich an Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Ställe, Scheunen und Hofgebäude) und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie auch ihre Nahrungshabitate haben. Die ausgedehnten Freiflächen in der Talaue der Ferndorf und deren Zuflüsse oberhalb der Siedlungsfläche von Hilchenbach dienen diesen Arten als Nahrungshabitat, die Tiere werden regelmäßig dort beobachtet. Im Frühsommer 2022 wurden im Planänderungsgebiet zwar einige Mauersegler, aber keine Schwalbenarten festgestellt. In der vorhandenen Bebauung des untersuchten Gebietes sind keine Brutplätze dieser Tiere erkennbar. Daher ist davon auszugehen, daß das Vorhaben **keine erheblichen** nachteiligen Auswirkungen auf Mehl- und Rauchschwalbe haben wird.

Falco tinnunculus Turmfalke

Turmfalken besiedeln Felsnischen und Halbhöhlen an Felsen, häufig aber auch an hohen Gebäuden und Ruinen. Im engeren Änderungsgebiet befinden sich keine solchen Gebäude, damit werden keine potenziellen Brutstandorte von Turmfalken betroffen. Alle innerörtlichen und außerhalb gelegenen Freiflächen sind potenzielle Jagdhabitate von Turmfalken. Das Änderungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und von teils hohen Gehölzen umschlossenen, kleinräumigen Gartenfläche nicht als Jagdhabitat für Greifvögel geeignet. Somit ist **nicht** davon auszugehen, daß diese Art in erheblichem Maße gestört werden wird.

Milvus milvus

Rotmilane nisten in Randbereichen von Wäldern sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen. Gehölzstrukturen in für diese Art geeigneter Größe sind im Umfeld der untersuchten Fläche zwar vereinzelt vorhanden, dort sind jedoch keine Horste des Rotmilans festgestellt worden und auch nicht zu erwarten, da die innerörtliche Lage des Änderungsgebiets zu häufigen Beunruhigungen führt, die eine Brut von

Rotmilanen ausschließen. Zur Jagd werden Offenlandbereiche mit einem Wechsel von Grünland und Äckern in weiterer Umgebung eines Horstes aufgesucht. Das Jagdhabitat eines Rotmilanpaares umfasst mindestens 1500 ha. Die künftig vorgesehene Nutzung des Änderungsgebiets als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie Ort der Integration“ wird die derzeit vorhandenen Strukturen nicht verändern und somit nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Hilchenbach vorhandenen Brutpaaren führen. Diese Art wird **nicht** in erheblichem Maße gestört.

Pernis aviporus

Wespenbussarde leben in reich strukturierten, halboffenen Landschaften mit alten Baumbeständen und nisten auf höheren Laubbäumen, häufig in verlassenen Horsten anderer Greifvögel. Solche Strukturen sind im engeren Änderungsgebiet vereinzelt vorhanden; dort befindet sich jedoch kein Horst von Wespenbussarden. Sie jagen ihre Beute an Waldrändern und Säumen sowie über Grünland und anderen freien Flächen, wie sie in der Gemarkung von Hilchenbach außerhalb zusammenhängend bebauter Flächen in größerer Ausdehnung vorhanden sind. Bisher sind im Änderungsgebiet keine Wespenbussarde beobachtet worden. Geeignete Jagdhabitate sind jedoch in der freien Feld- und Wiesenflur im weiteren Umkreis des Vorhabens überall vorhanden. Daher wird das Vorhaben nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in Allenbach vorhandenen Brutpaaren führen und diese Art **nicht** in erheblichem Maße gestört werden.

Phoenicurus phoenicurus Gartenrotschwanz

Gartenrotschwänze halten sich bevorzugt in reich strukturierten Landschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern auf. Sie legen ihre Nester in Halbhöhlen in bis zu 3 m Höhe an, z. B. in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. Solche für den Gartenrotschwanz geeignete Strukturen sind in dem Hausgarten des Planänderungsgebiets nicht vorhanden. Die Tiere suchen eher locker bebaute Flächen und Gehölzgalerien in der Ferndorfaue und ihren Zuflüssen zur Nahrungssuche auf. In der Gemarkung Hilchenbach, insbesondere entlang der Gehölze entlang der Ferndorf ca. 300 m östlich sowie entlang des Wälderbachs ca. 400 m südöstlich des Änderungsgebiets, befinden sich zahlreiche Flächen mit Strukturen, die teilweise noch besser als der betrachtete Bereich als Lebensraum für Gartenrotschwänze geeignet sind. Daher ist davon auszugehen, daß diese Art **nicht** von dem Vorhaben betroffen wird.

Serinus serinus Girlitz

Der Girlitz besiedelt in Mitteleuropa als Kulturfolger kleinräumig und abwechslungsreich bewirtschaftete Siedlungsräume. Dort bieten Bäume und Büsche, die von Krautflächen umgeben sind, Versteckmöglichkeiten, hohe Singwarten und

eine ausreichende Nahrungsgrundlage. Er weist die größten Siedlungsdichten in städtischen Vororten, aber auch in mehr ländlich geprägten Siedlungen mit Gärten, Parks, Friedhöfen und Obstgärten auf, solange diese nicht überwiegend aus Niedrigstammkulturen bestehen. Daher ist er im Änderungsgebiet durchaus zu erwarten, wurde dort jedoch weder bei den Begehungen gesichtet noch sein charakteristischer Ruf gehört. Die Nutzungsänderung wird keine Strukturen beanspruchen, die für Girlitze als Brut- oder Nahrungshabitat von zentraler Bedeutung sind. Daher ist **nicht** zu erwarten, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

Sturnus vulgaris Star

In Europa ist der Star flächendeckend verbreitet, er fehlt nur im Inneren großer geschlossener Waldgebiete, in völlig ausgeräumten Agrarlandschaften sowie in Höhenlagen ab etwa 1500 Meter. Auch städtische Lebensräume werden bis in die Zentren besiedelt. Höchste Dichten werden in Bereichen mit höhlenreichen Baumgruppen und benachbartem Grünland zur Nahrungssuche erreicht. Allerdings sind im Änderungsgebiet keine Strukturen vorhanden, die als Bruthabitat geeignet wären (fehlende Baumhöhlen in den noch vitalen Laub- und Nadelgehölzen, Nistkästen und sonstige, hinreichend große Hohlräume z. B. an Gebäuden). Als Nahrungshabitat suchen Stare vielfältig gegliederte Bereiche auf mit ausreichend wirbellosen Beutetieren im Frühjahr und obsttragenden Gehölzen im Sommer. Die im Änderungsgebiet vorhandenen Strukturen (Hausgarten mit Nadelgehölzen und Ziersträuchern ohne weitere gliedernde Elemente) sind für nahrungssuchende Stare nur sehr bedingt geeignet, es wurden bei den Begehungen keine Stare gesichtet. Offensichtlich suchen die Tiere in der Ortslage von Hilchenbach und auf benachbarten Freiflächen attraktivere Strukturen auf. Daher ist **nicht** damit zu rechnen, dass diese Art erheblich von dem Vorhaben betroffen sein wird.

6. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen

Wie im vorstehenden Abschnitt dargelegt, wird die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C, „Dammstraße“ der Stadt Hilchenbach auf die meisten der möglicherweise im untersuchten Bereich vorkommenden, planungsrelevanten Arten entweder keine oder allenfalls sehr geringfügige Auswirkungen haben. Solche Auswirkungen können allenfalls dann auftreten, wenn laut Baugrenze mögliche Anbauten am rückwärtigen, nördlichen Teil des vorhandenen Gebäudes erfolgen sollten – hier sind aber außer einiger Ziersträucher keine Gehölze mit etwaigen Brutvorkommen von Vögeln zu entfernen. Sofern die grundsätzlich möglichen Anbauten, aber auch Umbauten im Bestand außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (in der Regel von Anfang April bis Mitte Juli eines jeden Jahres) stattfinden, werden Störungen der Tiere – auch außerhalb des Grundstücks – minimiert bzw. ganz vermieden. Nicht nur zum Schutz der betrachteten, planungsrelevanten Arten, sondern der gesamten hier vorhandenen Tierwelt sollten während der Brutzeiten keine Baumaßnahmen stattfinden oder zumindest nicht begonnen werden.

Geringfügig betroffen sein können solche Arten, die das Änderungsgebiet ganz oder teilweise als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat nutzen. Trotz der mit einer GRZ von 0,6 spürbar verdichteten, aber an die innerstädtische Lage und der näheren Umgebung angepassten Bebauungsdichte sind zumindest im rückwärtigen Gartenbereich Strukturen vorhanden, die für mehrere Arten, darunter auch einzelne planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten, durchaus gute Lebenbedingungen darstellen. Nach Realisierung der durch die Bebauungsplanänderung möglichen Nutzung wird das vorhandene, nicht überbaubare Gartengrundstück diesen Tieren weiterhin zumindest eingeschränkt ermöglichen, dort zu nisten und auf Nahrungssuche zu gehen. Spezielle Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Tieren auf dem Grundstück sind demzufolge nicht erforderlich.

Schließlich sind auf den freien Grünlandflächen sowie Waldflächen auf den umgebenden Talhängen und Kuppen der weiteren Umgebung, auch in den Talauen von Ferndorf und Wälderbach in östlicher und südöstlicher Richtung, sehr viele – häufig auch besser geeignete – Jagd- und Fortpflanzungshabitate für eventuell betroffene Arten vorhanden, daher können die aufgeführten, sehr geringfügigen Beeinträchtigungen durch die im Zuge der 11. Änderung zulässige Bebauung bzw. Nutzung zugelassen werden. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich zusätzliche, weiter entfernt gelegene Kompensationsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen.

7. Zusammenfassung

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stadtmitte“ Teilplan C, „Dammstraße“ der Stadt Hilchenbach wird innerhalb des ca. 0,04 ha großen Änderungsgebiets keine erheblichen Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten auf den betrachteten Grundstücken und ggf. darüber hinaus auswirken können. In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung wird herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen diese Festsetzungen trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist.

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

In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche der 33 planungsrelevanten Arten des 2.

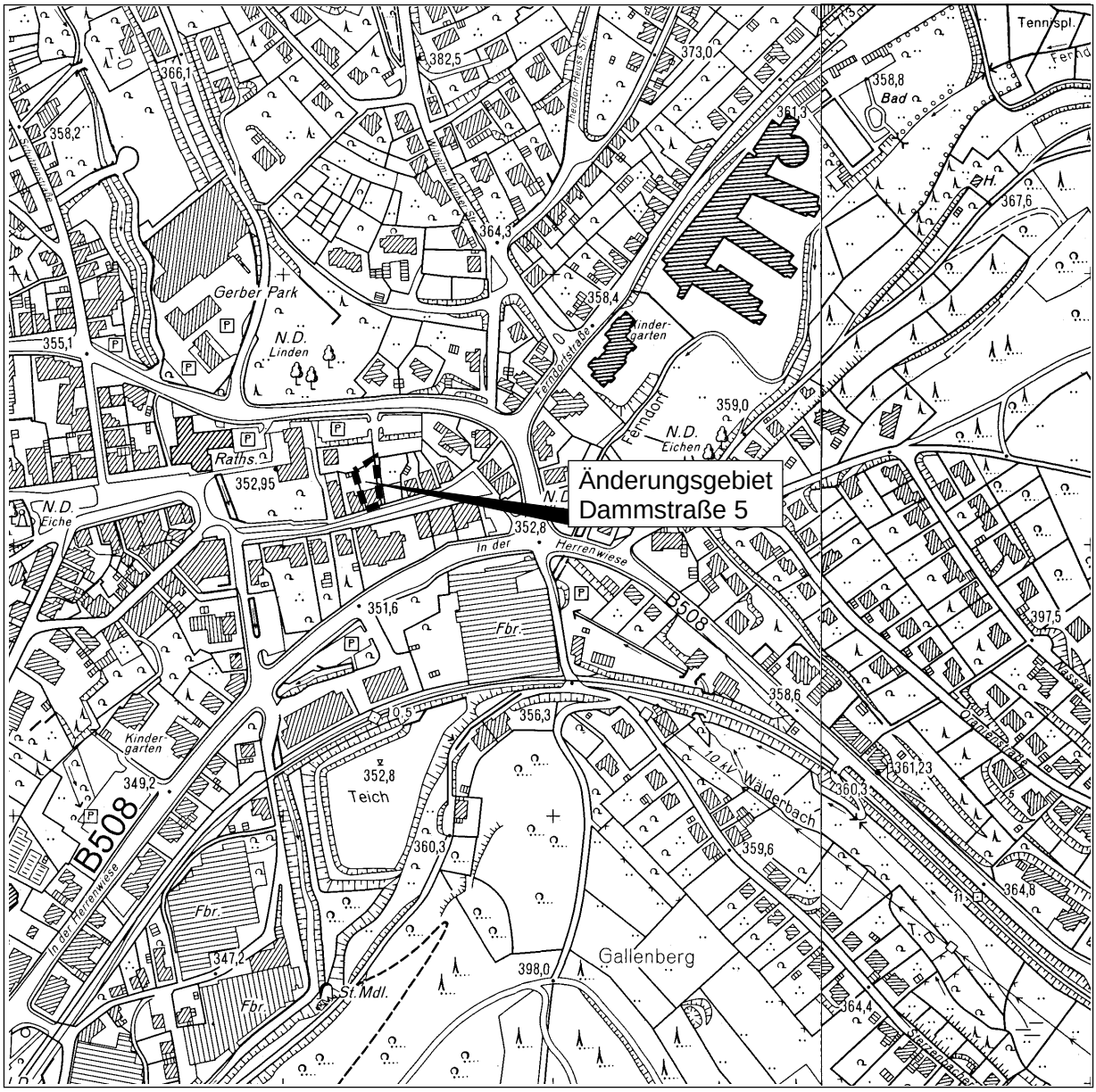
Quadranten des Messtischblatts 5014 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, daß sehr viele der betrachteten Arten voraussichtlich überhaupt nicht von den Festsetzungen der 11. Änderung betroffen sein werden, da hier keine für sie geeigneten Habitate vorhanden sind. Maximal 17 Arten der Liste können ggf. betroffen sein. Die geplante Vorgehensweise bei der Umsetzung etwaiger An- oder Umbauvorhaben (insbesondere Vermeidung jahreszeitlich sensibler Bauzeiten) stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sicher.

Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

Aufgestellt im Juni 2022:



Rainer Backfisch, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung



Stadt Hilchenbach

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte" Teilplan C, "Dammstraße"

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Übersichtsplan des Änderungsgebietes

Juni 2022

Maßstab 1 : 5.000

Bearbeitung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung