Begründung zur

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Kramberg“

der Gemeinde Neunkirchen (Siegerland)



Gemeinde Neunkirchen (Siegerland)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Stand: 18.04.2024

Gemeinde Neunkirchen (Siegerland)
Fachbereich 4 – Bauen / Umwelt
Ansprechpartner:
Claas van der Zwaag
Fachbereich IV - Bauen und Umwelt
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Neunkirchen, 2024

Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Tel. 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH
Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

Begründung **3**

1. Einführung **3**

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 3

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 3

2. Ausgangssituation **6**

2.1. Stadträumliche Einbindung 6

2.2. Bebauung und Nutzung 6

2.3. Verkehrserschließung und -anbindung 7

2.4. Ver- und Entsorgung 7

2.5. Klima 8

2.6. Natur, Landschaft, Umwelt 8

3. Planungsbindungen **9**

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation 9

3.2. Landes- und Regionalplanung 11

3.3. Flächennutzungsplan 12

4. Artenschutz **13**

5. Städtebauliche Konzeption **14**

5.1. Ziele und Zwecke der Planung 14

5.2. Erschließung 14

6. Planinhalt und Festsetzungen **15**

6.1. Art der baulichen Nutzung 15

6.2. Maß der baulichen Nutzung 15

6.3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen 16

6.4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind 16

6.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 17

7. Örtliche Bauvorschriften **18**

7.1. Einfriedungen 18

7.2. Werbeanlagen 18

8. Hinweise **18**

9. Planungs- und Standortalternativen **19**

10. Auswirkungen der Planung **20**

10.1. Auswirkungen auf Nutzungen 20

10.2. Verkehr 20
10.3. Natur, Landschaft, Umwelt 20
10.4. Bodenordnende Maßnahmen 20
10.5. Kosten und Finanzierung 21
11. Flächenbilanz 21
12. Verfahren 21
13. Verfahrensvermerke 22
14. Rechtsgrundlagen 23
15. Anlagen 23
16. Vermerk zur Begründung 23

Bei Abbildungen ohne Quellenangabe ist die Quelle die Gemeinde Neunkirchen.

Begründung

1. Einführung

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Im Ortsteil Salchendorf in der Gemeinde Neunkirchen befindet sich ein Seniorenpflegeheim. Aufgrund der stetig steigenden Nachfrage soll der vorhandene Standort um ein weiteres Gebäude erweitert werden. Hierzu soll auf zwei benachbarte Grundstücke zugegriffen werden, auf denen sich zurzeit ein Wohnhaus und ein Parkplatz befinden. Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg". Der Parkplatzbereich liegt außerdem im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg". Das leerstehende Wohnhaus soll abgerissen und der Parkplatz verlagert werden. Es soll ein neues Gebäude entstehen, welches als Pflegeheim oder für betreute Wohnformen genutzt werden kann. Dabei soll sich das Angebot nicht nur an Senioren, sondern auch an jüngere Menschen mit Betreuungs- und / oder Pflegebedarf richten. Das Vorhaben ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Pflegeplätzen in der Gemeinde Neunkirchen begründet und notwendig. Das geltende Planungsrecht steht der Verwirklichung dieses Vorhabens entgegen. Daher wird der Bebauungsplan geändert.

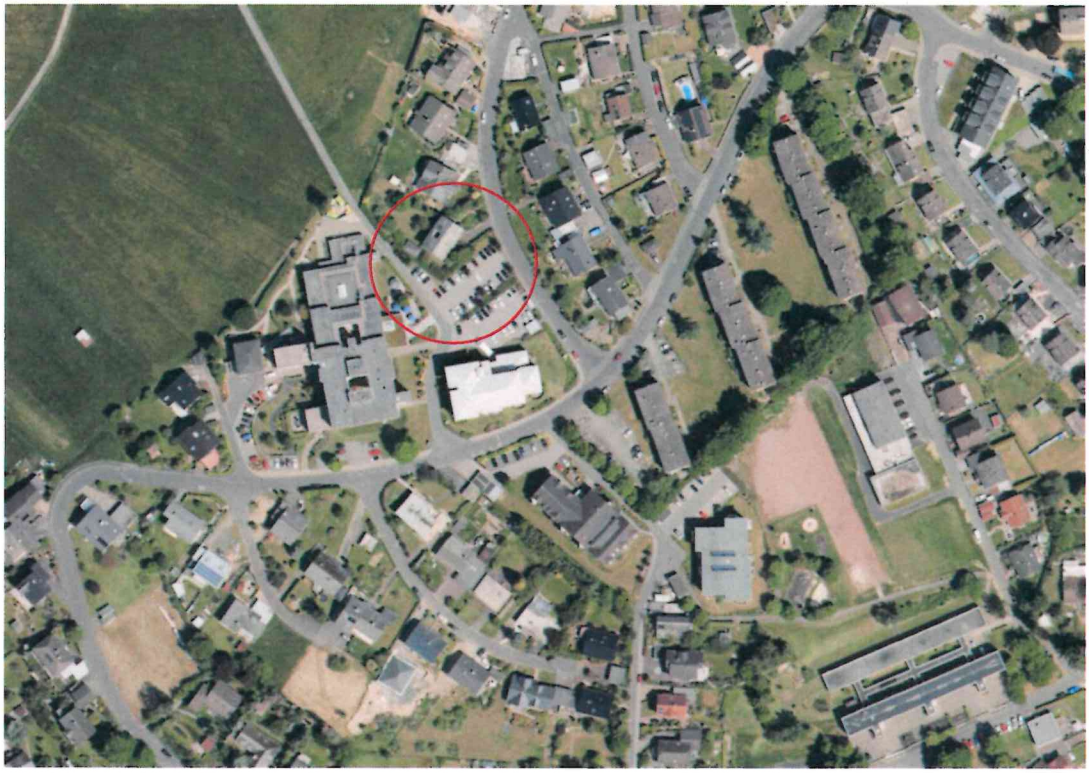


Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Plangebietes und des Umfeldes. Quelle: geoportal.nrw.de

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt auf dem Kramberg im Ortsteil Salchendorf in der Gemeinde Neunkirchen. Das ca. 2.200 m^2 große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Salchendorf in Flur 8 die Flurstücke 869 und 1404.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die benachbarte Wohnbebauung
- im Osten durch die Straße „Knappenweg“
- im Süden durch die benachbarte Wohnbebauung
- im Westen durch die Straße „Am Birkenwald“

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist Abbildung 2 zu entnehmen.

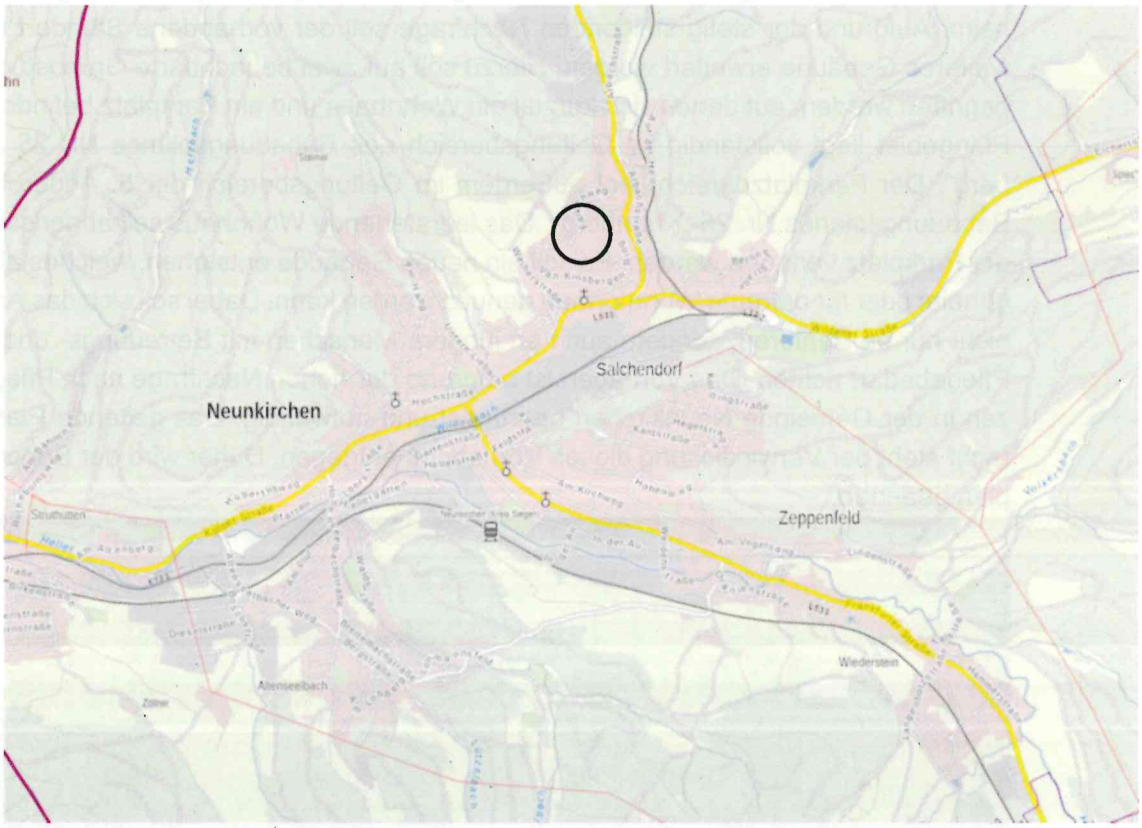


Abbildung 2: Gemeindegebiet von Neunkirchen mit Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. (Quelle: www.tim-online.nrw.de (2022))



Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Quelle: ALKIS NRW, Vermessungsbüro Gernot Blecker (2020), Bearbeitung: Loth Städtebau + Stadtplanung)



Abbildung 4: Luftbild mit Umgrenzung Plangebiet. Quelle: geoportal.nrw, Bearbeitung: Loth Städtebau + Stadtplanung.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Salchendorf auf dem Kramberg. In der direkten Nachbarschaft befinden sich ein Altersheim des Vorhabenträgers sowie ein weiteres Altenwohnheim. Der Ortsteil Salchendorf ist überwiegend durch Wohnnutzungen in Form von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Insbesondere im Umfeld des Plangebietes befinden sich aber auch größere Wohngebäude und Sonderbauten in ähnlicher Maßstäblichkeit wie das geplante Bauvorhaben. Nördlich des Ortsteils befinden sich Wiesen- und Weideflächen.



Abbildung 5: Blick über den Parkplatz auf das Altenheim. Foto: Loth Städtebau + Stadtplanung

2.2. Bebauung und Nutzung

Das Flurstück 1404 wird derzeit als Parkplatz für das bestehende Seniorenheim des Vorhabenträgers genutzt. Der Parkplatz ist nahezu vollständig versiegelt. Auf dem Flurstück 869 befindet sich ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Garten. Das Haus ist inzwischen nicht mehr bewohnt. Beide Flurstücke sind im Besitz des Vorhabenträgers.

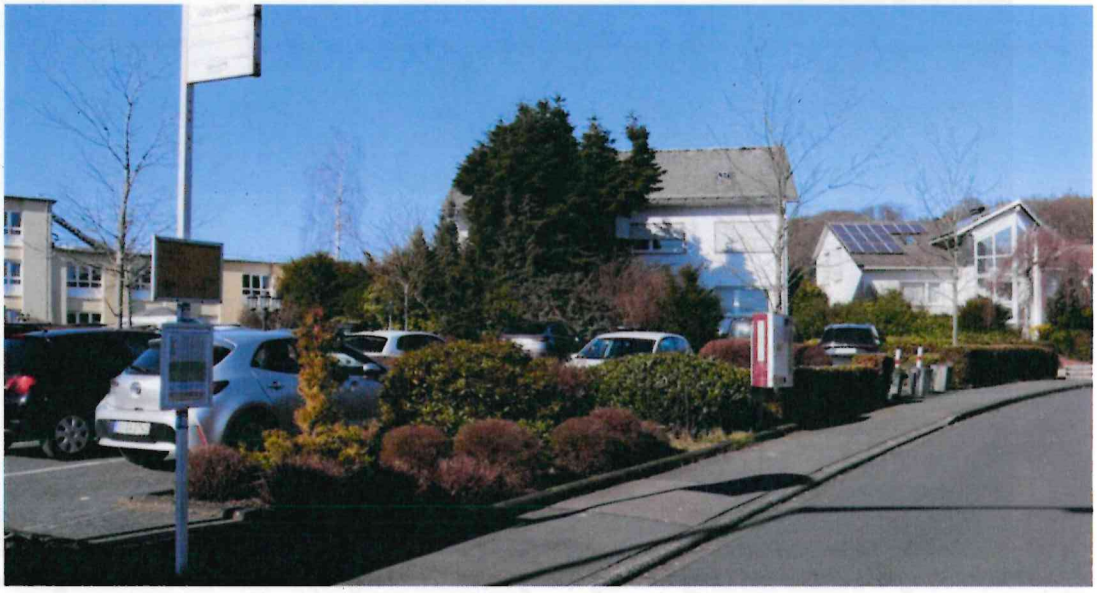


Abbildung 6: Blick über den Parkplatz auf das Bestandsgebäude, welches zurückgebaut werden soll. Links im Bild das Altersheim. Im Vordergrund die Bushaltestelle am Knappenweg. Foto: Loth Städtebau + Stadtplanung

2.3. Verkehrserschließung und -anbindung

Hauptverkehrsachsen und Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet liegt unmittelbar an den Wohnstraßen „Knappenweg" und „Am Birkenwald". Beide Straßen führen auf den „Van-Kinsbergen-Ring", welcher das gesamte Wohngebiet erschließt. Über den „Van-Kinsbergen-Ring" ist das Plangebiet an die Kölner Straße und somit an das überörtliche Verkehrswegenetz angeschlossen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In direkter Nähe des Plangebiets befindet sich eine Bushaltestelle „Altenheim" am Knappenweg.

2.4. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Die fachgerechte Abfallentsorgung wird durch ein örtliches Entsorgungsunternehmen, die PreZero Service Mitte-West GmbH & Co KG, sichergestellt.

Trinkwasserversorgung

Das Bestandsgebäude ist an das gemeindliche Netz der Gemeindewerke Neunkirchen angeschlossen. Die erforderlichen Leitungsmedien für die Trinkwasserversorgung des Gebietes sind vorhanden.

Löschwasserversorgung

Die Hydranten im Umfeld des Plangebietes liefern eine Löschwassermenge von 96 m^3/h. Dies entspricht dem Richtwert nach DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 für reine und allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete mit mehr als 3 Vollgeschossen und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung.

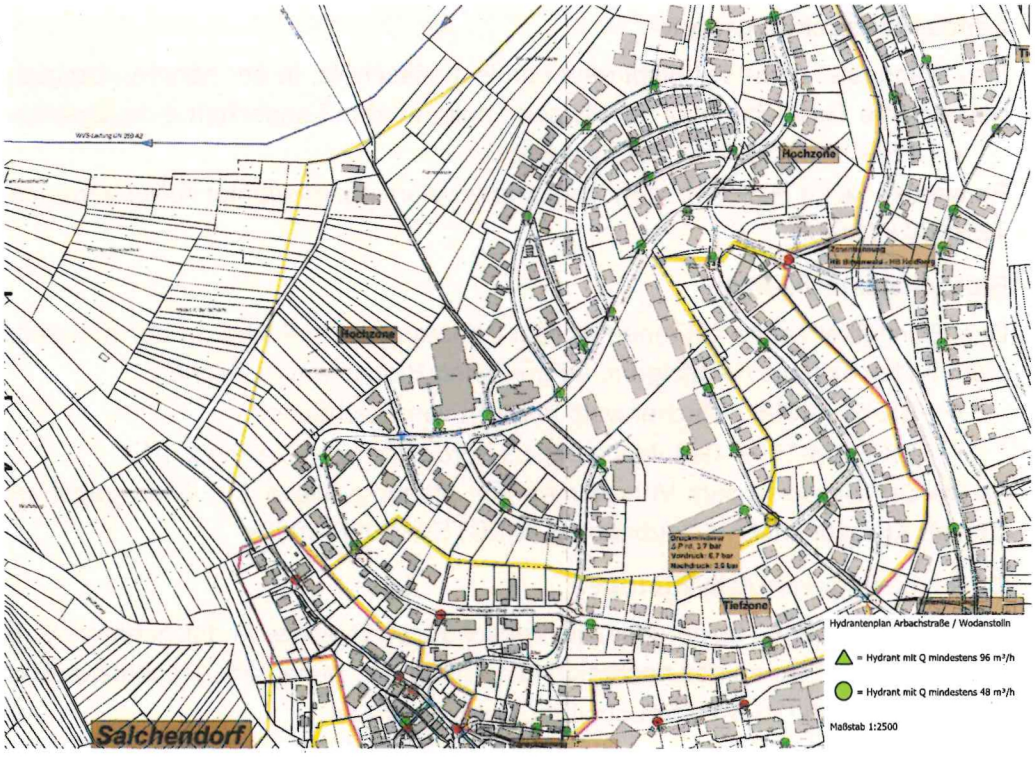


Abbildung 7: Hydrantenplan (Quelle: Büro Hydrosoft)

Stromversorgung

Die Versorgungsmedien für die Energieversorgung des Gebietes sind vorhanden. Die Versorgung des Gebietes erfolgt über die Westnetz GmbH.

Versorgung mit Gas

Ein Anschluss an das Gasnetz ist vorhanden. Der Anschluss erfolgt im Planungsgebiet über die Westnetz GmbH.

Abwasser/ Schmutzwasser

Die Entwässerung des Bestandsgebäudes erfolgt im Mischsystem in die vorhandene öffentliche Kanalisation.

2.5. Klima

Das Klima in Neunkirchen wird vorwiegend durch südwestliche bis nordwestliche Winde und die Höhenlage bestimmt. Durch häufige starke Bewölkung ergeben sich hohe Niederschlagsmengen (für die Gemeinde Neunkirchen etwa 1000 mm/Jahr) und recht niedrige Temperaturen (für Neunkirchen zwischen 7,0 und 7,7 °C im Jahresdurchschnitt). Im Juli liegt die Durchschnittstemperatur bei ca. 16 °C. Im Januar bei ca. 1 °C . Auf der Mesoebene hat das Plangebiet geringe Bedeutung bzw. Auswirkung auf das Klima. Das Flurstück 1404 ist nahezu vollständig versiegelt und als Parkplatz genutzt. Auf dem Flurstück 869 befindet sich ein Wohnhaus mit dazugehörigem Garten.

2.6. Natur, Landschaft, Umwelt

Naturschutzgebiete

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Naturschutzgebiete (MESTERMANN 2023).

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der näheren Umgebung finden sich die Teilflächen des nachfolgend aufgeführten Landschaftsschutzgebietes:

- LSG-5114-0001 = LSG Neunkirchen

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (MESTERMANN 2023).

Biotopkatasterflächen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopkatasterfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopkatasterflächen:

- BK-5114-006 = Buchenwald nördlich von Salchendorf
- BK-5114-159 = Grünlandkomplex nordöstlich von Salchendorf

Es werden Hinweise zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten gegeben: Grauspecht, Kleinspecht, Waldlaubsänger (MESTERMANN 2023).

Gesetzliche geschützte Biotope

Im Plangebiet liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung finden sich Teilflächen des nachfolgend aufgeführten gesetzlich geschützten Biotopes:

- BT-5114-120-8 = Streuobstbrache/Magerwiese

Hinweise zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten werden nicht gegeben (MESTERMANN 2023).

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-A-5113-017 = Waldgebirge „Eichert" nördlich Neunkirchen
- VB-A-5114-026 = Hofstätter Wald

Es werden folgende Hinweise zu planungsrelevanten Arten gegeben: Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus, Großes Mausohr, Haselhuhn, Wasserfledermaus (MESTERMANN 2023).

Böden/Altlasten

Die Böden im Plangebiet sind zum Großteil versiegelt und anthropogen überprägt.

Fauna-/Flora- Habitat

Im und um das Plangebiet befinden sich keine FFH- oder Natura2000-Schutzgebiete.

Gewässer

Im Plangebiet sowie im Nahbereich des Plangebietes verlaufen keine Gewässer.

3. Planungsbindungen

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Kramberg" aus dem Jahr 1980. Der südliche Teil des Plangebietes, auf welchem sich der Parkplatz befindet, wurde durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg" im Jahr 2005 überplant.

Der Bebauungsplan Nr. 25 setzt für den nördlichen Teil des Plangebietes, auf dem sich das leerstehende Wohnhaus befindet, ein reines Wohngebiet (WR) sowie überbaubare Grundstücksflächen fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,4 begrenzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8. Die Anzahl der Vollgeschosse ist auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die gleichen Festsetzungen gelten auch für die Wohnhäuser östlich des Plangebietes. Der „Knappenweg" und die Straße „Am Birkenwald" sind als Verkehrsflächen festgesetzt.

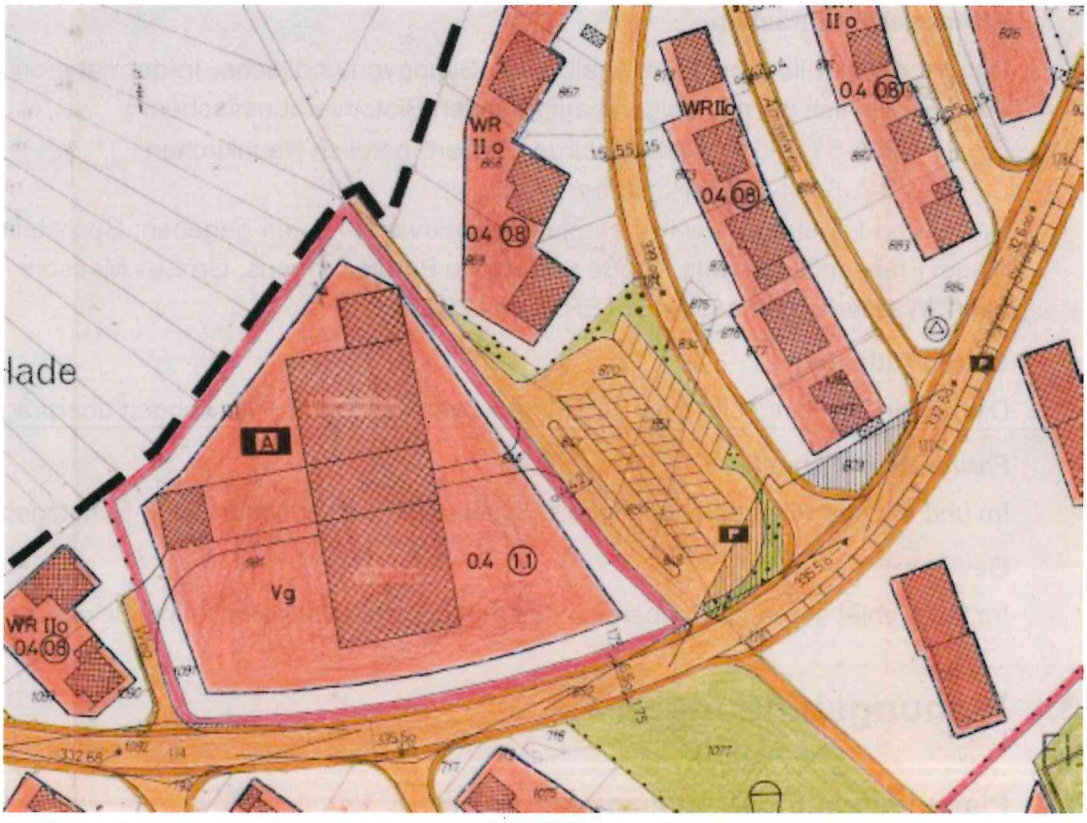


Abbildung 8: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 25 "Kramberg"

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 setzt für die vorhandene Parkplatzfläche im Plangebiet „Gemeinschaftsstellplätze für die Altenwohnungen" fest. Am Rande der Parkplatzfläche sind private Grünflächen festgesetzt. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 setzt für das Altersheim westlich des Plangebietes eine maximale Geschossigkeit von 5 Vollgeschossen fest. Für die Altenwohnungen südlich des Parkplatzes ist eine gestaffelte Geschossigkeit mit bis zu vier Vollgeschossen festgesetzt. Für die Altenwohnungen südlich des Plangebietes ist die GRZ auf 0,8 begrenzt und die GFZ auf 1,2. Zudem ist die Straße „Am Birkenwald" als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

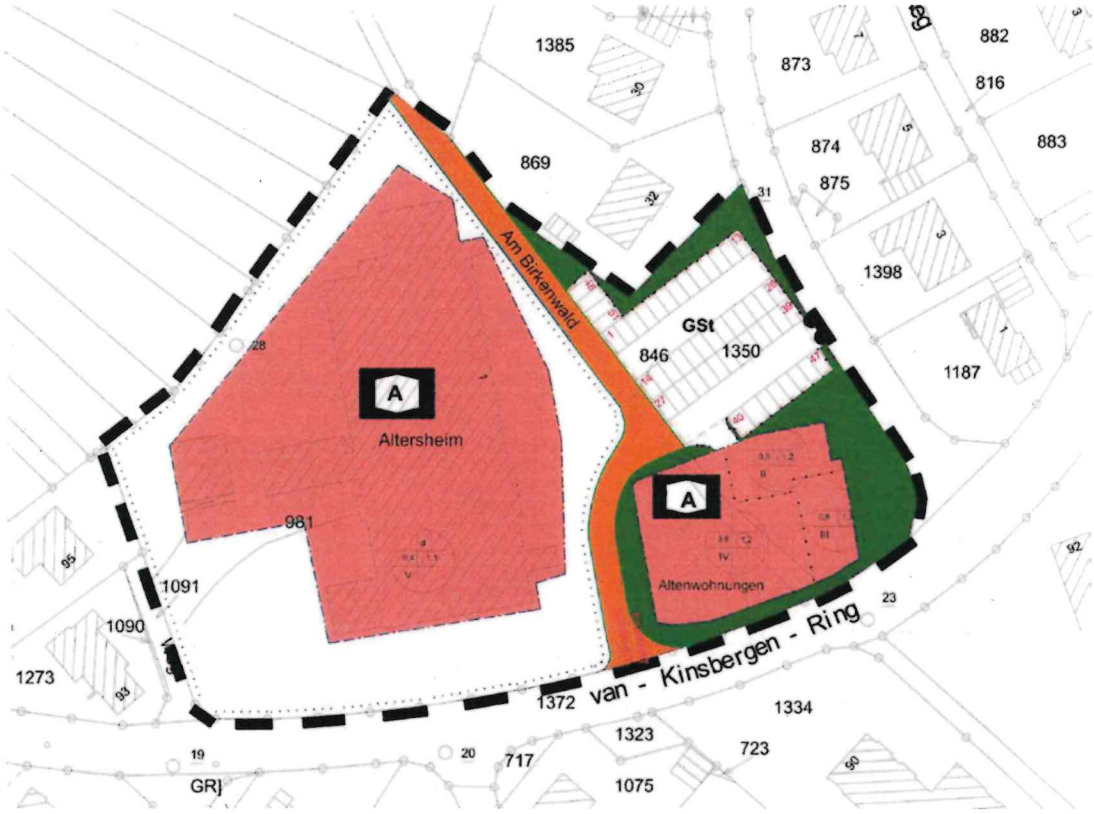


Abbildung 9: Auszug aus der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Kramberg"

3.2. Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplanung

Die Gemeinde Neunkirchen wird im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als *Mittelzentrum* und als *Siedlungsgebiet (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)* deklariert.

Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein – wird derzeit neu aufgestellt. Der Regionalplan im Entwurf (Stand für das Beteiligungsverfahren vom 29. Januar bis 30. Juni 2021) stellt das gesamte Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar.

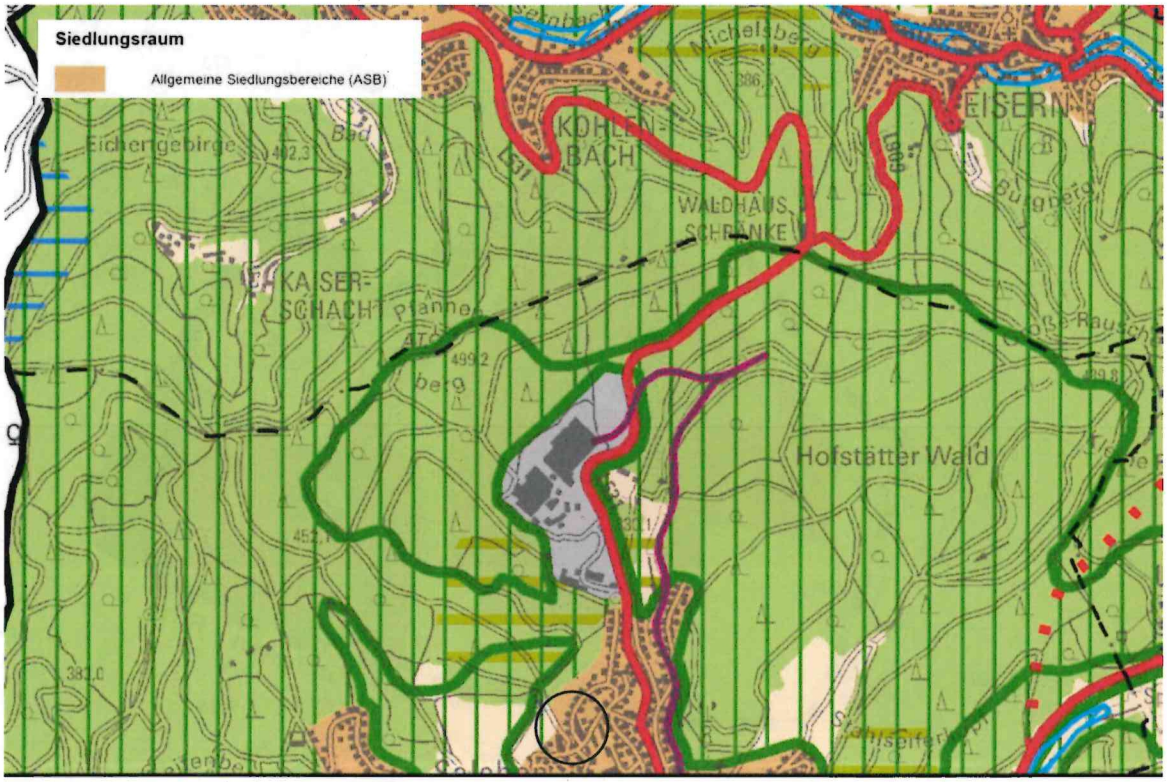


Abbildung 10: Auszug aus dem Regionalplanentwurf Arnsberg, Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als „vorbereitender Bauleitplan" stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Der FNP ist gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im wirksamen FNP (Stand Juni 2001 ohne nachfolgende Änderungen) der Gemeinde Neunkirchen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

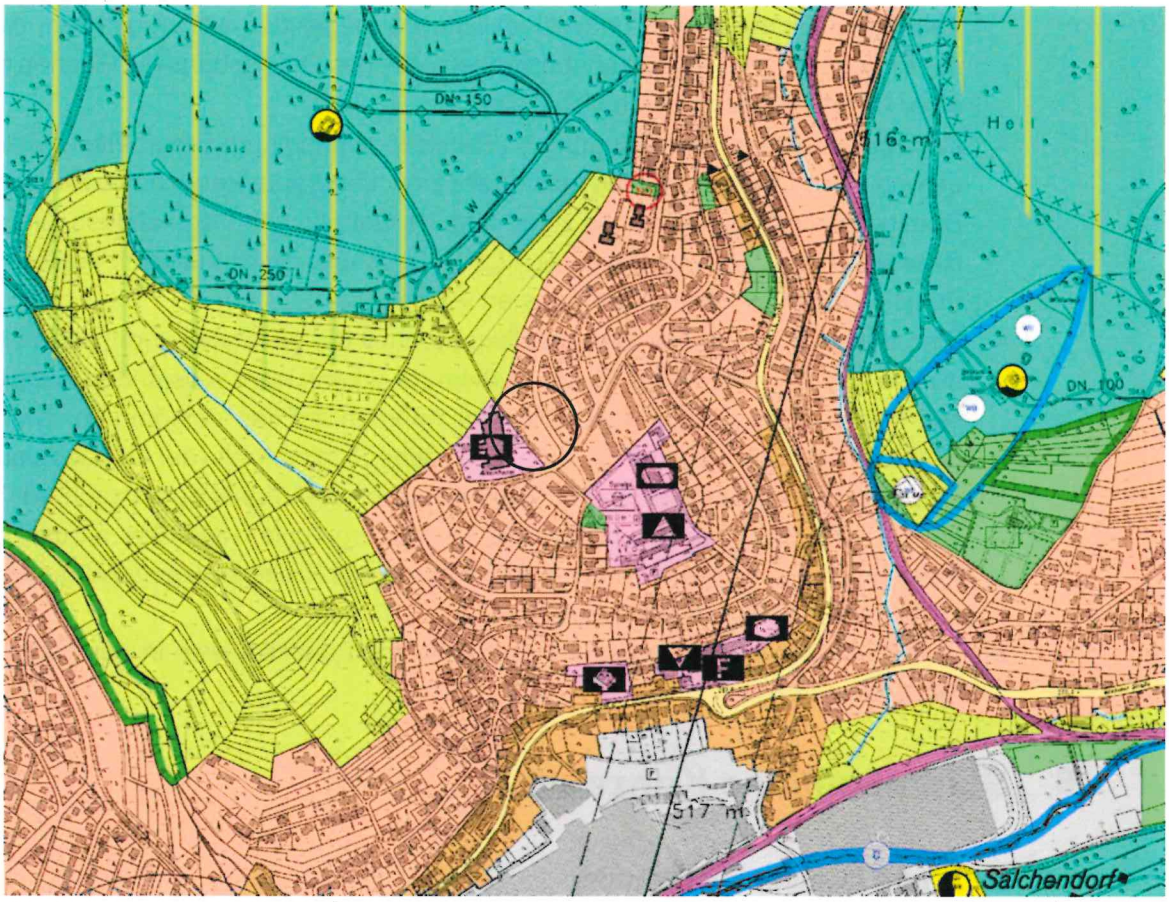


Abbildung 11: FNP der Gemeinde Neunkirchen, Ausschnitt (Quelle: Gemeinde Neunkirchen (2001))

4. Artenschutz

Diesem Bebauungsplan ist als Anlage ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein, beigefügt. Dieser untersucht, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten durch den Bebauungsplan eintreten kann. Die verfügbaren Planwerke gaben Anlass zu der Annahme, dass im Plangebiet planungsrelevante Arten auftreten könnten (vgl. Kap. 2.6). Da im Rahmen der Vorprüfung eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für 10 Fledermausarten und 7 Vogelarten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durchgeführt (Artenschutzprüfung Stufe II). Zusammenfassend kommt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu folgendem Ergebnis:
Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses

Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Vögel gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Gebäude ist daher vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen. Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen (MESTERMANN 2023).

Die vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Städtebauliche Konzeption

5.1. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Gebäudes, in welchem betreute Wohnformen und Pflegedienstleistungen angeboten werden. Das Gebäude ergänzt die bereits am Standort vorhandenen Pflegeangebote am Standort Kramberg. Das vorhandene Wohnhaus (Knappenweg 28) im Plangebiet wird hierzu vollständig zurückgebaut und der vorhandene Parkplatz überplant. Insgesamt sollen ca. 15 separate Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 55 m^2 und 95 m^2 entstehen. Zudem sollen ca. 12 Pflegezimmer geschaffen werden. Der Gebäudekörper soll im südlichen Bereich des Plangebietes stehen und sich von seiner Höhe in den Gebäudebestand in der Umgebung einfügen. Den größten Gebäudekörper in der Umgebung stellt das Altenwohnheim westlich des Plangebietes dar, welches bis zu 5 Geschosse aufweist. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Gebäude, in welchem ebenfalls Seniorenwohnungen untergebracht sind. Dieses ist in seiner Höhe gestaffelt und weist bis zu 4 Vollgeschosse und eine maximale Höhe von 349,77 m üNHN auf. In Richtung Osten fällt das Gelände ab und die Nachbarbebauung weist vorwiegend eine Zweigeschossigkeit auf. Die hinzutretende Bebauung im Plangebiet soll sich in ihrer Höhe und mit ihrer Kubatur in die vorhandenen Strukturen einfügen, bzw. zwischen den Gebäudehöhen in der Umgebung vermitteln.

5.2. Erschließung

Verkehr

Das Plangebiet ist über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen.

Ruhender Verkehr

Der durch die Änderung des Bebauungsplanes induzierte Verkehr soll vollständig auf privaten Flächen im Plangebiet untergebracht werden. Ein Stellplatznachweis ist im Zuge der Baugenehmigung zu erbringen.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Durch die getroffenen Festsetzungen soll ermöglicht werden, dass im Plangebiet ein Wohngebäude für Menschen mit unterschiedlichem Pflege- und Betreuungsbedarf errichtet werden kann. Diese Nutzungen werden von der Gebietskategorie des Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO erfasst. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe werden ausgeschlossen, da diese ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte (Geräusch-)Emissionen vermuten lassen. Durch den Ausschluss sollen Konflikte zwischen den Nutzungen im Plangebiet und den angrenzenden Nutzungen (Reine Wohngebiete, Altenwohnen und Altersheim) verhindert werden. Aus gleichem Grund werden auch die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausgeschlossen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 – 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (gemäß § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Allgemeine Wohngebiet auf 0,4 festgesetzt.

Es wird eine maximale GRZ von 0,4 festgesetzt, die in der BauNVO als Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete (WA) angegeben wird. Mit der Festsetzung wird die Grundflächenzahl des angrenzenden reinen Wohngebietes (WR) aufgegriffen und somit eine Einfügung in die Umgebung gewährleistet.

Geschossflächenzahl (gemäß § 16 und § 20 BauNVO)

Die GFZ wird für das Allgemeine Wohngebiet auf 1,2 festgesetzt.

Die festgesetzte GFZ entspricht dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete.

Höhenfestsetzung (gemäß §§ 16 und § 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (Oberkante Gebäude = OK max.) wird im Plangebiet auf 350,50 m üNHN festgesetzt. Eine Überschreitung durch technisch notwendige Anlagen (z. B. Aufzüge, Lüftungsanlagen) ist zulässig.

Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe soll eine Regulierung erzielt werden, die ein harmonisches Einfügen in die Umgebungsbebauung gewährleistet.

6.3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise (gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise soll verhindert werden, dass an die Grundstückgrenzen herangebaut wird. Es wird somit einer Beeinträchtigung der benachbarten Wohngebäude entgegengewirkt. Die aufgelockerte Bebauungsstruktur im und um das Plangebiet soll außerdem erhalten bleiben.

Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch die Darstellung einer Baugrenze festgesetzt.

Die Festsetzung von überbaubaubaren Grundstücksflächen soll die baulichen Entwicklungen im Plangebiet steuern. Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen hat ausschließende Wirkung. Im nordwestlichen Bereich, in der Nähe der angrenzenden Wohnbebauung mit Gartenbereichen, sollen die Flächen von einer Bebauung mit Hauptgebäuden freigehalten werden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird ein Abstand der Baugrenze von 5,00 m entlang der Straße „Am Birkenwald" festgesetzt, da über die Straße Holztransporte aus den nahegelegenen Waldgebieten abgewickelt werden. Der Bereich entlang der Straße muss daher von Bebauung freigehalten werden, um ein gefahrenfreies Vorbeifahren der LKWs zu ermöglichen.

6.4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entlang der Straße „Am Birkenwald" wird ein 5,00 m breiter Streifen als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Diese Festsetzung gewährleistet, dass der Holztransport über die Straße „Am Birkenwald" gewährleistet werden kann.
Über einen Teilbereich der Fläche erfolgt momentan die Zufahrt zu einem Parkplatz des Altenwohnheims auf dem Flurstück 1416. Durch die Festsetzung soll eine Zufahrtsmöglichkeit weiterhin gewährleistet bleiben.

6.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird für den Verlust von Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter das Anbringen von künstlichen Nisthilfen (Av1.1) festgesetzt. Es sind dazu an geeigneten Strukturen innerhalb des Plangebietes künstliche Nistkästen (z. B. Fa. Schwegler, Typ 1B, 3S, Eulenhöhle Nr. 4) in einer Mindesthöhe von 4 m anzubringen. Die Kästen sind außerhalb der Brutzeit mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen hat auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern) zu erfolgen. Es sind mind. drei Kästen anzubringen.

Da potenzielle Fortpflanzungshabitate von Höhlenbrütern durch die Planung verloren gehen, sind diese im Rahmen artspezifisch geeigneter CEF-Maßnahmen (CEF= Continouus Ecological Function) mindestens gleichwertig wiederherzustellen. Wichtig ist hierbei, dass diese nur als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtlich wirksam sind, also sofort nach der Sicherung der Flächen im Vorfeld der Planungsumsetzung realisiert werden müssen. Artspezifisch geeignete Ausgleichsmaßnahmen gibt der Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in NRW (MKULNV 2016) vor. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme

<u>Vögel/Fledermäuse in Gebäuden</u>

Gebäude im Plangebiet sind vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen. Ergänzend ist in den abzubrechenden Gebäudebereichen eine bioakustische Überprüfung (z. B. Detektierung) vorzunehmen, um Habitate von Fledermäusen ausschließen zu können. Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln gefunden werden, ist die Beeinträchtigung von Lebensstätten bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten durch die Schaffung entsprechender Ersatzslebensstätten zu kompensieren. Sollte die Errichtung einer Ersatzlebensstätte erforderlich sein, so ist deren Herstellung (Art, Umfang, Lage, etc.) im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Vögel gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz festgesetzt.

7. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

7.1. Einfriedungen

Entlang der Straße „Am Birkenwald" sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

Die Vorschrift soll sicherstellen, dass ein gefahrenfreies Vorbeifahren der LKWs gewährleistet ist.

7.2. Werbeanlagen

Für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg" werden Vorschriften für die Zulässigkeit von Werbeablagen getroffen. Diese werden auch für den Bereich der 7. Änderung übernommen:

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Wechsellichtwerbungen sind unzulässig.

8. Hinweise

Artenschutz

Fällzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Schutz aller besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (Verbot des Tötens, Verletzens oder erheblichen Störens von Individuen sowie Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs-, Ruhe- und sonstigen Lebensstätten derselben) sind zu beachten.

Baustelleneinrichtung

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Insektenschutz

Zum Schutz von Insekten sind für die Beleuchtung innerhalb des Plangebietes insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" (BfN-Skript Nr. 543) des Bundesamtes für Naturschutz und das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz zu beachten.

Bodenschutz

Umgang mit Böden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten). Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

9. Planungs- und Standortalternativen

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB sind Gemeinden verpflichtet, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Aus diesem Grund soll bei jeder städtebaulichen Planung eine Prüfung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme neuer Flächen und somit einer weiteren Versiegelung des Außenbereiches für die geplante bauliche Nutzung erfolgen. Einen wesentlichen Beitrag zum Bodenschutz müssen die Gemeinden auch dadurch leisten, dass sie bei der Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen formalisiert prüfen, ob als Alternative zur Überplanung des Außenbereichs Möglichkeiten der Innenentwicklung, wie z. B. Nachverdichtung und Flächenrecycling, zur Verfügung stehen. Die Untersuchung ist auf Alternativen beschränkt, die plankonform sind, d. h. die die

Umsetzung der mit dem Bebauungsplan beabsichtigten städtebaulichen Ziele ebenfalls ermöglichen würden. Eine Alternative liegt außerdem nur dann vor, wenn sie im Wesentlichen gleichwertig ist und auch zivilrechtlich tatsächlich zur Verfügung steht, der Eigentümer also bereit ist, die Grundstücke zu einem wirtschaftlich noch vertretbaren Preis an die Gemeinde oder einen Investor zu veräußern.

Da es sich bei der Planung um eine Innenverdichtung bzw. Umnutzung einer bereits baulich genutzten Fläche handelt, diese für eine Bebauung zur Verfügung steht und eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich hiermit vermieden bzw. reduziert wird, entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Gegenüberstellung der Potentiale. Dem Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. BauGB wird entsprochen. Der Standort ist für das Vorhaben außerdem in besonderer Weise geeignet, da durch das bereits bestehende Altenwohnheim in der Nachbarschaft die vorhandenen Strukturen genutzt und erweitert werden können.

10. Auswirkungen der Planung

10.1. Auswirkungen auf Nutzungen

Durch die Planung werden keine negativen Auswirkungen auf Nutzungen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes erwartet. Es ist davon auszugehen, dass die angrenzenden Wohnnutzungen im Norden und Osten sowie die angrenzenden Pflegenutzungen im Westen und Süden mit den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten des Allgemeinen Wohngebietes verträglich sind und der Nachbarschaftsschutz gewährleistet ist.

10.2. Verkehr

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf den fließenden und ruhenden Verkehr zu erwarten.

10.3. Natur, Landschaft, Umwelt

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplan (Anlage 1) betrachtet insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf geschützte Tier- und Pflanzenarten. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Ebenso kann eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Vögel gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz wurden unter dem Punkt „Hinweise" in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen (s. Kap 5.6; s. Planzeichnung). Negative Auswirkungen der Planung auf die Natur, Landschaft und Umwelt werden darüber hinaus nicht erwartet.

10.4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Besitz des Vorhabenträgers. Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Planung nicht ausgelöst.

10.5. Kosten und Finanzierung

Die Kosten des Bebauungsplans trägt der Vorhabenträger.

11. Flächenbilanz

Pos.	*Nutzung*	*Fläche in m²*
1.	**Allgemeines Wohngebiet (WA) gesamt**	**2.172**
2.	**Plangebiet gesamt**	**2.172**

12. Verfahren

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Umnutzung eines bereits baulich genutzten Gebiets im Innenbereich. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2.200 m^2 und unterschreitet somit den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 genannten Schwellenwert von 20.000 m². Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Anfertigung eines Umweltberichts sind nicht notwendig (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht für dieses Vorhaben nicht, da es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gibt.
Ferner gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Nr. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Erstellung eines Landespflegerischen Fachbeitrags oder die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist ebenfalls nicht notwendig.

13. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
(gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 bzw. am 23.06.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Kramberg" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Offenlagebeschluss und Offenlage
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 10.02.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Ort und Dauer wurden am 09.12.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 31.01.2024 durchgeführt. Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Satzungsbeschluss
(gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 „Kramberg" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes
(gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.04.2024 im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

14. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

15. Anlagen

Anlage 1:
MESTERMANN (2023): Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen. Warstein.

16. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 beschlossen, die vorstehende Begründung der 7. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Kramberg“ beizufügen.

Neunkirchen, 6.5.2024

Der Bürgermeister

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen

Auftraggeber:
DRK Stiftung Freier Grund
Am Birkenwald 1
57290 Neunkirchen-Salchendorf

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2506

Warstein-Hirschberg, Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis I
Abbildungsverzeichnis II
Tabellenverzeichnis II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung 1
2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik 2
3.0 Vorhabensbeschreibung 6
3.1 Lage des Plangebietes 6
3.2 Bebauungsplan 6
4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet 8
5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren 10
6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums 12
6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens 12
6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten 12
6.2.1 Ortsbegehung 13
6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen 13
6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“ 19
6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ 19
6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten 22
6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten 22
6.3.2 Planungsrelevante Arten 23
6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten 25
7.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände 29
7.1 Artbeschreibungen 29
7.2 Wirkungsspezifische Betroffenheiten 32
7.3 Vermeidungsmaßnahmen 33
7.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen 34
8.0 Zusammenfassung 35
Quellenverzeichnis 39

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage des Plangebietes 1
Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen. 7
Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes 8
Abb. 4 Straße mit Bestandsgebäude. 9
Abb. 5 Bestehender Parkplatz. 9
Abb. 6 Gehölzbestand im Garten. 9
Abb. 7 Hecke zum Garten. 9
Abb. 8 Bestehendes Wohngebäude. 9
Abb. 9 Vorgarten des Wohngebäudes 9
Abb. 10 Lage der Landschaftsschutzgebiete 15
Abb. 11 Lage der Biotopkatasterflächen 16
Abb. 12 Lage der gesetzlich geschützten Biotope 17
Abb. 13 Lage der Biotopverbundflächen 18

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen. 11
Tab. 2 Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen. 12
Tab. 3 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5114 „Siegen“ 20
Tab. 4 Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten. 24

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Im Ortsteil Salchendorf in der Gemeinde Neunkirchen befindet sich ein Seniorenpflegeheim. Aufgrund der stetig steigenden Nachfrage soll der vorhandene Standort um ein weiteres Gebäude erweitert werden. Hierzu soll auf zwei benachbarte Grundstücke zugegriffen werden, auf denen sich zurzeit ein Wohnhaus und ein Parkplatz befinden.

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“. Der Parkplatzbereich liegt außerdem im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“. Das leerstehende Wohnhaus soll abgerissen und der Parkplatz verlagert werden. Es soll ein neues Gebäude entstehen, welches als Pflegeheim oder für betreute Wohnformen genutzt werden kann. Dabei soll sich das Angebot nicht nur an Senioren, sondern auch an jüngere Menschen mit Betreuungs- und/oder Pflegebedarf richten.

Das Vorhaben ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Pflegeplätzen in der Gemeinde Neunkirchen begründet und notwendig. Das geltende Planungsrecht steht der Verwirklichung dieses Vorhabens entgegen. Daher wird der Bebauungsplan geändert (LOTH 2023A).

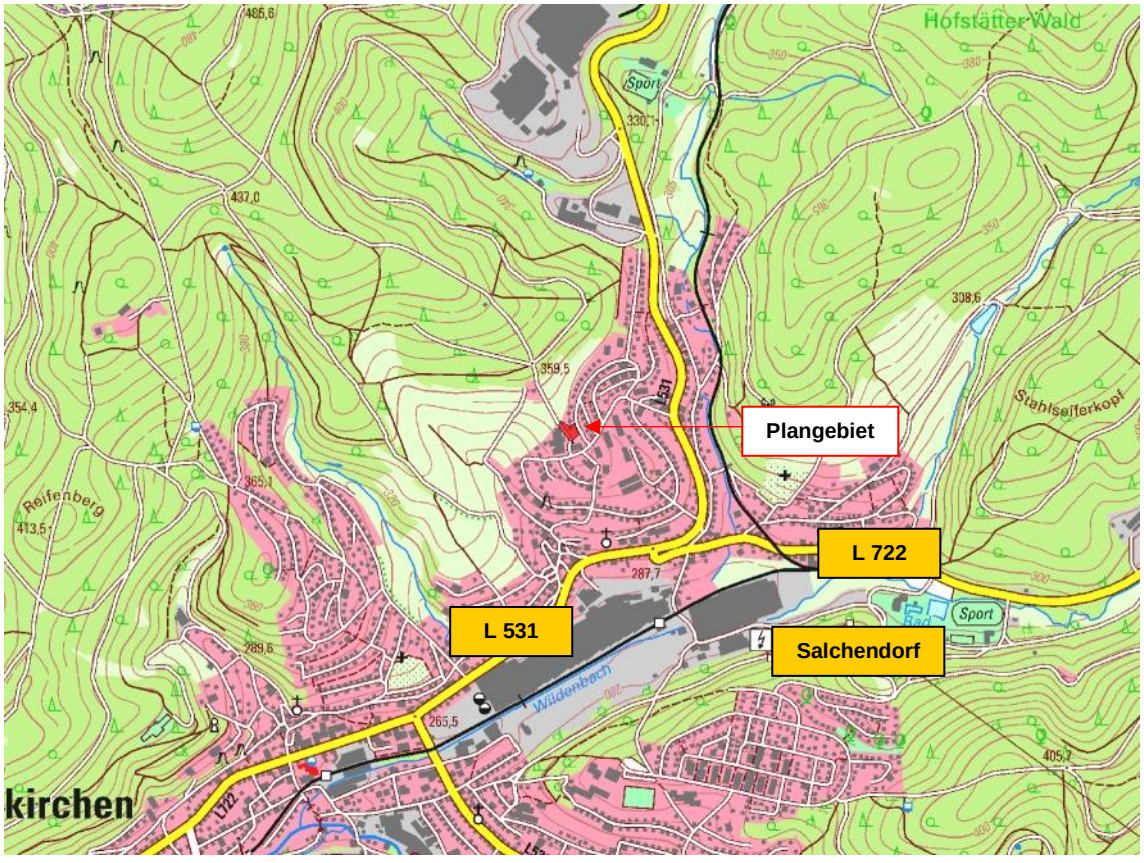


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Prüfungsveranlassung)

„Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten“ (MKULNV 2016).

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind:

1. nach § 15 BNatSchG i. V. m. § 30ff LNatSchG NRW zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Mögliche Trägerverfahren sind in § 33 Abs. 1-3 LNatSchG NRW genannt (z. B. Erlaubnisse, Genehmigungen, Planfeststellungen).
2. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

„Die ordnungsgemäße land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung sowie Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind keine Vorhaben im Sinne der VV-Artenschutz.

Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung, Prüfung nach Umweltschadensgesetz). Die ASP sollte soweit möglich mit den Prüfschritten anderer Verfahren verbunden werden“ (MKULNV 2016).

Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände (Prüfumfang)

„Bei einer ASP beschränkt sich der Prüfumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Wenn in Natura 2000-Gebieten FFH-Arten betroffen sind, die zugleich in Anhang II und IV der FFH-RL aufgeführt sind, ist neben der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch eine ASP durchzuführen. Dies gilt ebenso für europäische Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL.

Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt“ (MKULNV 2016).

Formale Konsequenzen (Verbotstatbestände)

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von diesen Verboten zulassen.

Planungsrelevante Arten

„Planungsrelevante Arten sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen geschützten Arten, die bei einer Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das LANUV bestimmt die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien […].

Der Begriff „planungsrelevante Arten“ ist weit zu verstehen. Er ist nicht nur auf die Anwendung in Planungsverfahren beschränkt, sondern bezieht sich auf die Anwendung in allen Planungs- und Zulassungsverfahren […].

Die übrigen FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten sind entweder in Nordrhein-Westfalen ausgestorbene Arten, Irrgäste sowie sporadische Zuwanderer. Solche unsteten Vorkommen können bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sinnvoller Weise keine Rolle spielen. Oder es handelt sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Im Regelfall kann bei diesen Arten davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

Die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüften Arten sind im Rahmen des Planungs- oder Zulassungsverfahrens zu berücksichtigen. Das

Nichtvorliegen der Verbotstatbestände ist für diese Arten in geeigneter Weise in der ASP zu dokumentieren. […]

Sofern ausnahmsweise die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG infolge des Vorhabens bei einer nicht planungsrelevanten Art erfüllt werden, wäre die Behandlung einer solchen Art im Planungs- oder Zulassungsverfahren geboten (z. B. bei Arten, die gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sind, oder bei bedeutenden lokalen Populationen mit nennenswerten Beständen im Bereich des Planes/Vorhabens)“ (MKULNV 2016).

Methodik

Der Ablauf und die Inhalte einer Artenschutzprüfung umfassen die folgenden drei Stufen (MWEBWV 2010):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Sofern eine vorhabensspezifische Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände anzunehmen ist, ist ein Ausnahmeverfahren der Stufe III durchzuführen. In der Regel wird durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahen das Eintreten der Verbotstatbestände verhindert. Damit ist die Durchführung der Stufe III der Artenschutzprüfung überwiegend nicht erforderlich.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfolgt entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) (MKULNV 2016).

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

3.0 Vorhabensbeschreibung

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf dem Kramberg im Ortsteil Salchendorf in der Gemeinde Neunkirchen. Das ca. 2.200 m² große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Salchendorf in Flur 8 die Flurstücke 869 und 1404.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die benachbarte Wohnbebauung
- im Osten durch die Straße „Knappenweg“
- im Süden durch die benachbarte Wohnbebauung
- im Westen durch die Straße „Am Birkenwald“ (LOTH 2023A).

3.2 Bebauungsplan

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Gebäudes, in welchem betreute Wohnformen und Pflegedienstleistungen angeboten werden.

Die folgend aufgeführten Festsetzungen sind Loth 2023A und B entnommen.

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine maximale GRZ von 0,4 festgesetzt, die in der BauNVO als Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete angegeben wird. Die Festsetzung soll die Errichtung eines größeren Gebäudekörpers im Plangebiet ermöglichen und gleichzeitig die Versiegelung auf ein notwendiges Maß begrenzen.

Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (GH max. ü. NHN) wird im Plangebiet auf 350,50 m ü. NHN festgesetzt.

Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

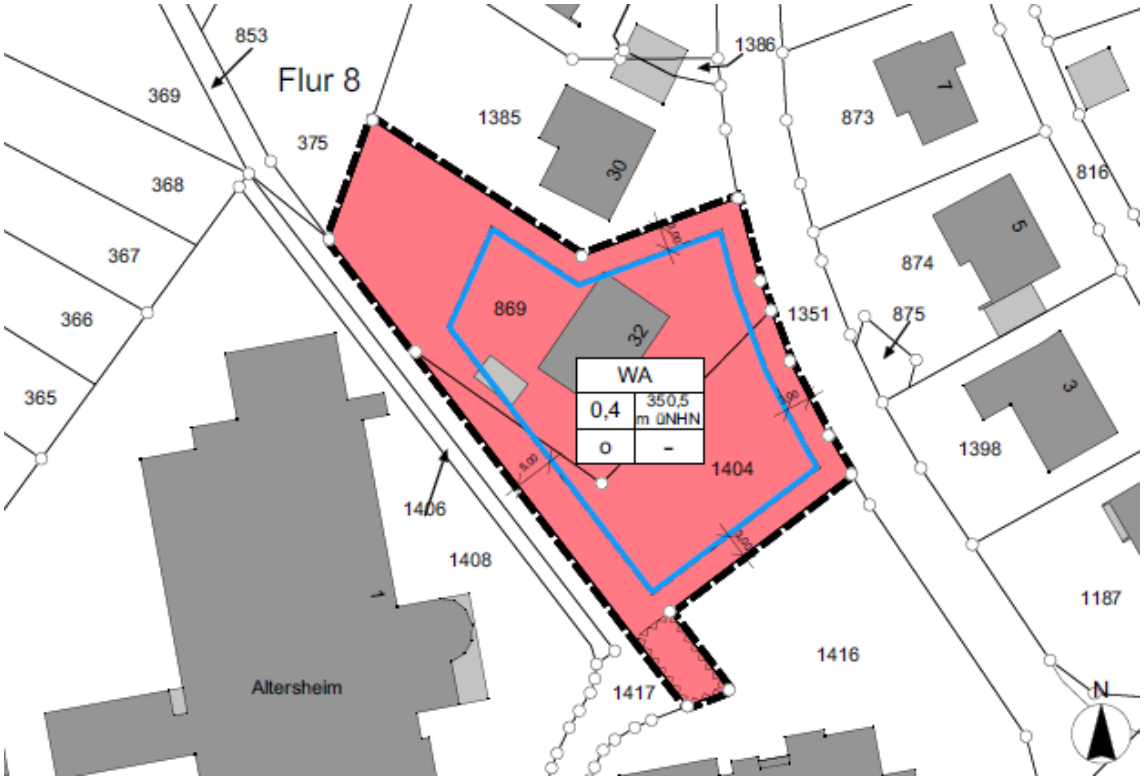


Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen. Quelle: LOTH 2023B

4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant ist.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation des Plangebietes und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.

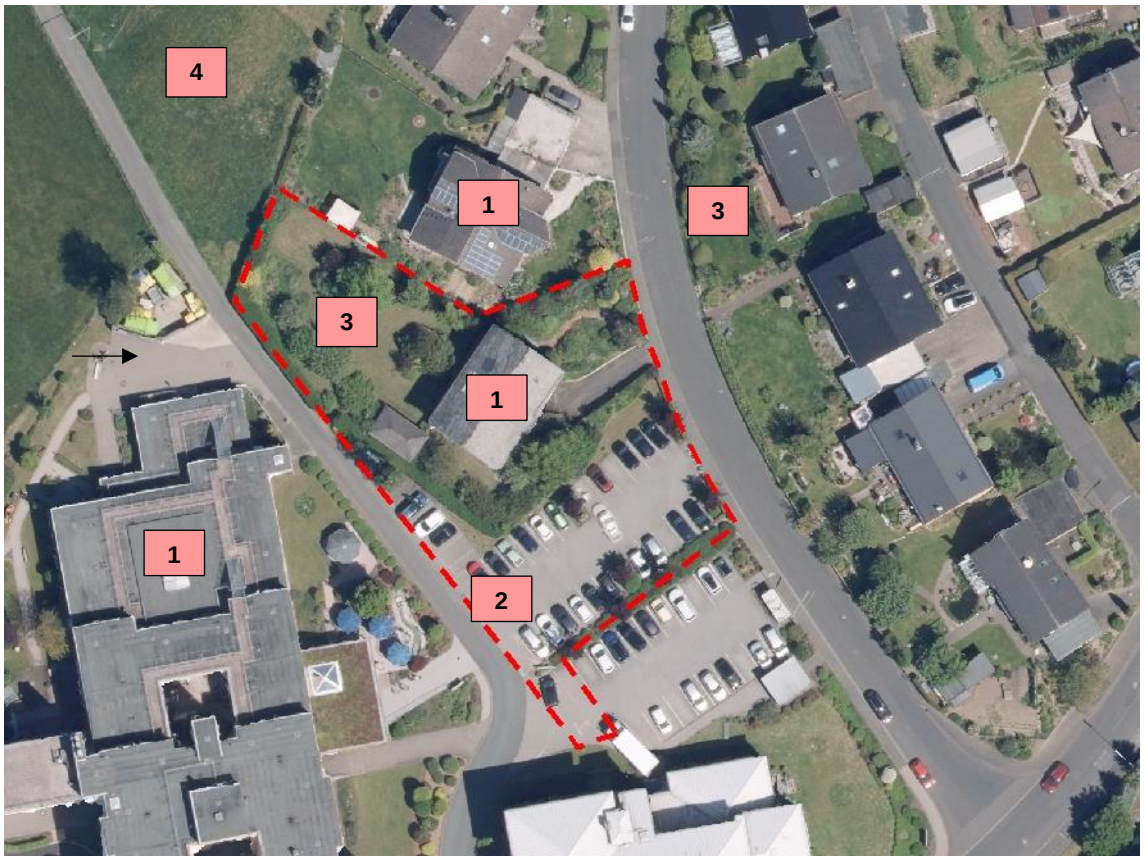


Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 01.06.2021.

1 = Gebäude
2 = (Teil-)versiegelte Flächen
3 = Gärten
4 = Grünland (teils brachig)

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage am Rand der Ortslage von Salchendorf der Gemeinde Neunkirchen. Während sich in nördlicher Richtung offenlandgeprägte Flächen mit Grünland anschließen, liegen im Nordosten und Osten Wohngebäude mit Gartenflächen. Nach Westen und Süden schließen sich die bestehenden Gebäude und Freiflächen der DRK-Stiftung Freier Grund an.

Das Plangebiet selbst wird im südlichen Bereich von einem Parkplatz mit Ziersträuchern geprägt. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Wohngebäude sowie ein Nebengebäude mit umgebenden Gartenflächen, die neben Rasen auch von heimischen Gehölzen (Birke, Haselnuss, Obstgehölzen) und nicht-heimischen Gehölzen (Fichte, Zeder) geprägt werden. Zudem erfolgt eine Eingrünung durch Hecken (Liguster, Thuja)



Abb. 4 Straße mit Bestandsgebäude.



Abb. 5 Bestehender Parkplatz.



Abb. 6 Gehölzbestand im Garten.



Abb. 7 Hecke zum Garten.



Abb. 8 Bestehendes Wohngebäude.



Abb. 9 Vorgarten des Wohngebäudes.

5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren

Die potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann sich primär aus der mit dem Vorhaben einhergehenden Überbauung von Freiflächen sowie dem daraus resultierenden Verlust von Lebensraumstrukturen ergeben. Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu temporären akustischen und optischen Störungen kommen (Baustellenlärm, Bewegung der Baumaschinen).

Weiterhin kann es durch die Nutzung des Plangebietes zu einer durchgängigen akustischen und optischen Störung von Tierarten kommen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt.

In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Planungsfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Plangebiet wird es durch Überbauung oder Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen. Davon betroffen sind auch Gebäude.

Silhouettenwirkung

Durch neue Gebäude kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen. Aufgrund der bestehenden und umgebenden Bebauung ist diese jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebietes. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung innerhalb des Plangebietes und auch im direkten Umfeld ist nur eine geringe Zunahme der akustischen und optischen Wirkungen anzunehmen.

In der folgenden Tabelle werden alle potenziellen Wirkungen des Vorhabens zusammengestellt:

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen.

Maßnahme	Wirkfaktor	potenzielle Auswirkung im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG
Baubedingt		
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Entfernung der anstehenden Lebensraumstrukturen	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG Zerstörung von Pflanzen und deren Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 4
	Lärmemissionen und stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Anlagebedingt		
Beanspruchung von Flächen des Mischgebiets	Versiegelung/Überbauung und nachhaltiger Lebensraumverlust bzw. Lebensraumveränderungen	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
	geringe Silhouettenwirkung durch neue Gebäude	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
Betriebsbedingt		
Nutzung des Plangebietes	geringe zusätzliche Lärmemissionen und optische Wirkungen	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen mit den dort anstehenden Biotopstrukturen sowie deren vorhabenspezifisch relevante, nähere Umgebung.

Im Zuge der Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) werden die Informationen über planungsrelevante Arten für alle potenziell betroffenen Lebensräume im gesamten Untersuchungsgebiet erhoben.

6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

Die Ergebnisse des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages basieren auf den folgenden Datenquellen:

Tab. 2 Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.

Daten	Quelle
Ortsbegehung des Untersuchungsgebietes	Mestermann Büro für Landschaftsplanung 12. November 2023
Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS Nordrhein-Westfalen	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationssammlung (LANUV 2023A): http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent
Auswertung des Fachinformationssystems „Geschütze Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS)	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2023B): https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/51143

6.2.1 Ortsbegehung

Im Zuge der Ortsbegehung am 12. November 2023 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Die Ortsbegehung erfolgte bei heiterer Wetterlage und Temperaturen um 4 °C.

Es wurde überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgen eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.

Die Gebäude im Plangebiet stellen sich einerseits als Wohngebäude, andererseits als Schuppen dar. Am Wohngebäude bestehen potenziell Einflugmöglichkeiten durch die offenstehenden Fenster. Nester oder Quartiere wurden von außen nicht erfasst.

In den Gehölzen im Plangebiet wurden keine Höhlungen gesichtet. Es wird daher keine Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse oder für Höhlenbrüter angenommen. Die Gehölze können allerdings eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen, wobei diese Funktion aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes mit entsprechenden Störwirkungen eingeschränkt ist. Im Plangebiet befindet sich allerdings ein Nistkasten.

Die Rasenflächen stellen aufgrund ihres regelmäßigen Schnitts keine potenziellen Lebensräume für Offenlandarten dar. Eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate ist für diesen Lebensraumtyp ebenfalls nur eingeschränkt gegeben.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine direkten Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet.

6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen

Die Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen erfolgt für das Plangebiet sowie die Umgebung bis 500 m um das Plangebiet.

Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für

europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (LANUV 2023A).

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Naturschutzgebiete (LANUV 2023A).

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der näheren Umgebung finden sich die Teilflächen des nachfolgend aufgeführten Landschaftsschutzgebietes:

- LSG-5114-0001 = LSG Neunkirchen

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2023A).

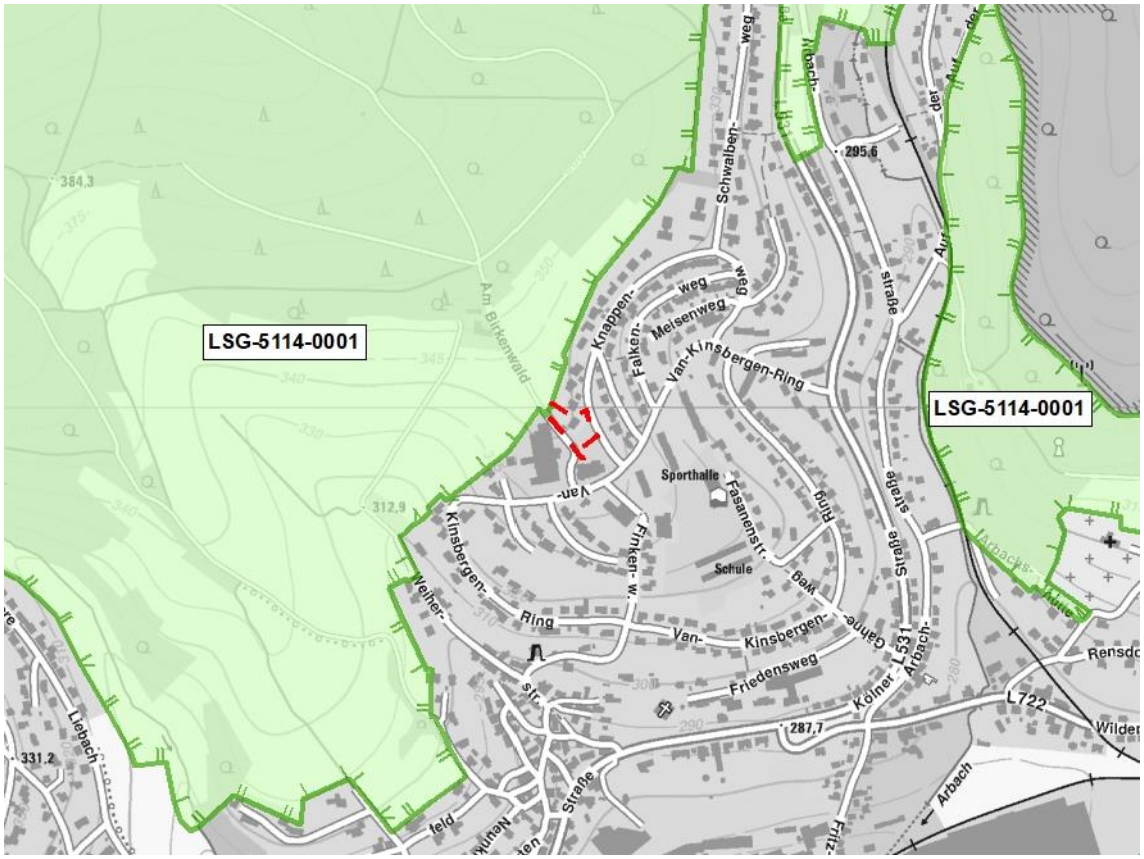


Abb. 10 Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

LSG-5114-0001 = LSG Neunkirchen

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopkatasterfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopkatasterflächen:

- BK-5114-006 = Buchenwald nördlich von Salchendorf
- BK-5114-159 = Grünlandkomplex nordöstlich von Salchendorf

Es werden Hinweise zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten gegeben Grauspecht, Kleinspecht, Waldlaubsänger (LANUV 2023A).

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopkatasterflächen liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.



Abb. 11 Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

BK-5114-006 = Buchenwald nördlich von Salchendorf
BK-5114-159 = Grünlandkomplex nordöstlich von Salchendorf

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Im Plangebiet liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung finden sich Teilflächen des nachfolgend aufgeführten gesetzlich geschützten Biotopes:

- BT-5114-120-8 = Streuobstbrache/Magerwiese

Hinweise zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten werden nicht gegeben (LANUV 2023A).

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopkatasterflächen liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.



Abb. 12 Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarbene Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

BT-5114-120-8 = Streuobstbrache/Magerwiese

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-A-5113-017 = Waldgebirge „Eichert“ nördlich Neunkirchen
- VB-A-5114-026 = Hofstätter Wald

Es werden folgende Hinweise zu planungsrelevanten Arten gegeben: Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus, Großes Mausohr, Haselhuhn, Wasserfledermaus (LANUV 2023A).

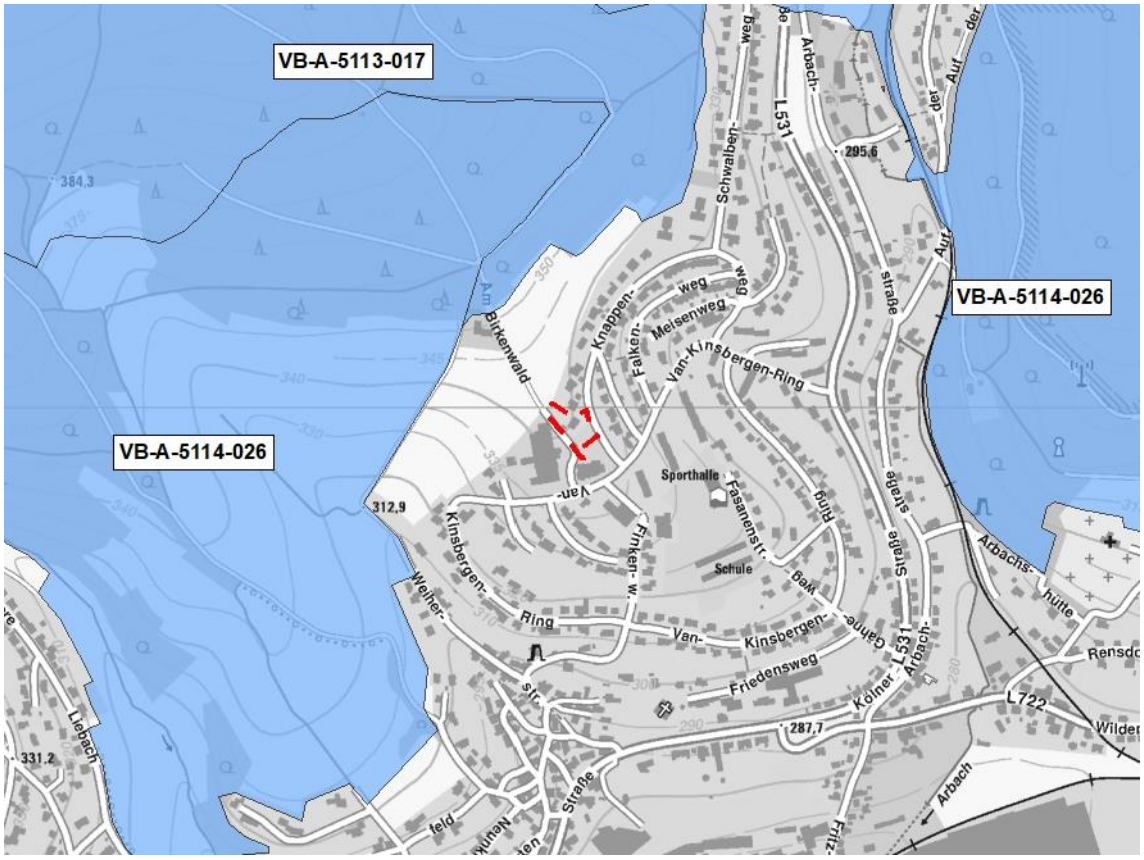


Abb. 13 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

VB-A-5113-017 = Waldgebirge „Eichert“ nördlich Neunkirchen
VB-A-5114-026 = Hofstätter Wald

6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Eine Abfrage der planungsrelevanten Arten in der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) ergab keine Hinweise zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten. Es werden lediglich die für die Biotopkatasterflächen aufgeführten Arten genannt.

6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 3 des Messtischblattes 5114 „Siegen“. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt (LANUV 2023B).

- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme und -freie Biotope
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten
- Gebäude
- Fettwiesen und -weiden
- Brachen

Für den Quadranten 3 des Messtischblattes 5114 „Siegen“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 41 Arten als planungsrelevant genannt (elf Säugetierarten, 28 Vogelarten und zwei Schmetterlingsarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt (LANUV 2023B).

Tab. 3 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5114 „Siegen“ (Quadrant 3) (LANUV 2023B) für die ausgewählten Lebensraumtypen. Unmittelbar betroffene Lebensraumtypen sind blau hinterlegt.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken	Vegetationsarme und -freie Biotope	Säume und Hochstaudenfluren	Gärten	Gebäude	Fettwiesen und -weiden	Brachen
Säugetiere									
Bechsteinfledermaus	N	U+	FoRu, Na		(Na)	Na	(Ru)	(Na)	
Braunes Langohr	N	G	FoRu, Na		Na	Na	FoRu	Na	
Fransenfledermaus	N	G	Na		(Na)	(Na)	FoRu	(Na)	
Große Bartfledermaus	N	U	Na		Na	Na	FoRu!		
Großes Mausohr	N	U	Na			(Na)	FoRu!	Na	
Haselmaus	N	G	FoRu			(FoRu)			
Kleinabendsegler	N	U	Na			Na	(FoRu)	Na	
Kleine Bartfledermaus	N	G	Na		(Na)	Na	FoRu!		
Wasserfledermaus	N	G	Na			Na	FoRu	(Na)	
Zweifarbfledermaus	N	G	(Na)			Na	FoRu	(Na)	
Zwergfledermaus	N	G	Na			Na	FoRu!	(Na)	
Vögel									
Baumpieper	N/B	U-	FoRu		(FoRu)				FoRu
Bluthänfling	N/B	U	FoRu	(Na)	Na	(FoRu), (Na)			(FoRu), Na
Eisvogel	N/B	G				(Na)			
Feldschwirl	N/B	U	FoRu		FoRu			(FoRu)	FoRu
Flussregenpfeifer	N/B	S		FoRu!		FoRu	FoRu		FoRu
Gartenrotschwanz	N/B	U	FoRu		(Na)	FoRu	FoRu	(Na)	
Girlitz	N/B	U			Na	FoRu!, Na			(FoRu), Na
Graureiher	N/B	U	(FoRu)			Na		Na	
Grauspecht	N/B	S			Na			(Na)	
Habicht	N/B	G	(FoRu), Na			Na		(Na)	(Na)
Kleinspecht	N/B	G	Na			Na		(Na)	
Kuckuck	N/B	U-	Na			(Na)		(Na)	Na

Art	Sta-tus	Erhaltungs-zustand in NRW (KON)	Kleinge-hölze, Bäume, Gebüsche, Hecken	Vegetati-onsarme und -freie Biotope	Säume und Hochstau-denfluren	Gärten	Gebäude	Fettwiesen und -weiden	Brachen
Mäusebussard	N/B	G	(FoRu)		(Na)			Na	(Na)
Mehlschwalbe	N/B	U			(Na)	Na	FoRu!	(Na)	(Na)
Neuntöter	N/B	G-	FoRu!		Na			(Na)	Na
Rauchschwalbe	N/B	U-	(Na)		(Na)	Na	FoRu!	Na	(Na)
Raufußkauz	N/B	S			(Na)			(Na)	
Rotmilan	N/B	G	(FoRu)		(Na)			Na	(Na)
Schwarzspecht	N/B	G	(Na)		Na			(Na)	
Sperber	N/B	G	(FoRu), Na		Na	Na		(Na)	(Na)
Sperlingskauz	N/B	G			(Na)			(Na)	
Star	N/B	U			Na	Na	FoRu	Na	Na
Turmfalke	N/B	G	(FoRu)		Na	Na	FoRu!	Na	Na
Waldkauz	N/B	G	Na		Na	Na	FoRu!	(Na)	Na
Waldohreule	N/B	U	Na		(Na)	Na		(Na)	(Na)
Waldschnepfe	N/B	U	(FoRu)						
Wanderfalke	N/B	U+				(Na)	FoRu!		
Wespenbussard	N/B	U	Na		Na			(Na)	
Schmetterlinge									
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	N	U+			FoRu				
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	N	S			FoRu				

Legende:

Status: N = Nachweis ab 2000 vorhanden, N/B = Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden, N/R+W = Nachweis „Rast/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden

Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht, + = sich verbessernd, - = sich verschlechternd.
Lebensstätten: FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, Na = Nahrungshabitat, Pfl = Pflanzenstandort, ( ) = potenzielles Vorkommen im Lebensraum, ! = Hauptvorkommen im Lebensraum

6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten

6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten

Entsprechend des geltenden Rechts unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten (sogenannten „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) zu prüfen. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Gemäß Nr. 6 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes tritt eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird nicht ausgelöst, sofern sich das Risiko der Tötung oder Verletzung durch den Eingriff nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen trotz Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Durch die folgende Schutzmaßnahme wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden. Eine Vermeidung von Verbotstatbeständen wird durch die Einhaltung der folgenden Maßnahmen sichergestellt:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so dass von einer vertiefenden Betrachtung der häufigen und verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Konfliktanalyse abgesehen werden kann.

6.3.2 Planungsrelevante Arten

Infolge der Habitatansprüche der Arten, der im Bereich des Plangebietes vorkommenden Biotopstrukturen und der dargestellten Wirkfaktoren kann ein potenzielles Vorkommen bzw. eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit für einige der im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Da nichtessenzielle Nahrungsflächen nicht zu den Schutzobjekten des § 44 Abs. 1 BNatSchG gehören, ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit für Arten, welche das Untersuchungsgebiet als nichtessenzielles Nahrungshabitat nutzen, nicht gegeben.

Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Die Auswertung der Schutzgebiete ergab Hinweise zum Vorkommen folgender planungsrelevanter Arten:

- Bechsteinfledermaus
- Fransenfledermaus
- Grauspecht
- Große Bartfledermaus
- Großes Mausohr
- Haselhuhn
- Kleine Bartfledermaus
- Kleinspecht
- Waldlaubsänger
- Wasserfledermaus

Diese Arten werden mit Ausnahme von Haselhuhn und Waldlaubsänger auch im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für den Quadranten 3 des Messtischblattes 5114 „Siegen“ aufgeführt.

Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV 2023A) weist für das Untersuchungsgebiet und die relevante Umgebung keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevante Arten aus.

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Für den oben genannten Quadranten 3 des Messtischblattes 5114 „Siegen“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 41 Arten als planungsrelevant genannt (elf Säugetierarten, 28 Vogelarten und zwei Schmetterlingsarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt

Für diese 41 Arten kann, unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der aufgeführten Wirkfaktoren, eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ausgeschlossen werden, wenn sie

- ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der beanspruchten Lebensraumtypen finden oder
- den beanspruchten Bereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen.

Zu den beanspruchten Lebensräumen zählen das Gebäude, die versiegelten Flächen sowie die Gartenflächen mit Gehölzen im Plangebiet.

Somit verbleiben, gemeinsam mit den Arten der Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche, noch elf Säugetierarten sowie 19 Vogelarten als weiterhin zu betrachtende Arten.

Für Haselhuhn und Waldlaubsänger sind die Lebensraumstrukturen im Plangebiet nicht geeignet.

Tab. 4 Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.

Datenquelle: FIS = Fachinformationssystem, LINFOS = Landschaftsinformationssammlung
Status: N = Nachweis, N/B = Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden

Art	Datenquelle/ Status	relevante Wirkfaktoren	Erfüllung Verbotstatbestand BNatSchG § 44 Abs. 1 möglich			Konflikt-art
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
Säugetiere						
Bechsteinfledermaus	FIS/LINFOS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Braunes Langohr	FIS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Fransenfledermaus	FIS/LINFOS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Große Bartfledermaus	FIS/LINFOS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Großes Mausohr	FIS/LINFOS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Haselmaus	FIS: N	keine				**nein**
Kleinabendsegler	FIS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Kleine Bartfledermaus	FIS/LINFOS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Wasserfledermaus	FIS/LINFOS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Zweifarbfledermaus	FIS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Zwergfledermaus	FIS: N	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Vögel						
Baumpieper	FIS: N/B	keine				**nein**
Bluthänfling	FIS: N/B	Gehölzverlust	x	x	x	**ja**
Feldschwirl	FIS: N/B	keine				**nein**
Flussregenpfeifer	FIS: N/B	keine				**nein**
Gartenrotschwanz	FIS: N/B	Gehölzverlust	x	x	x	**ja**
Girlitz	FIS: N/B	Verlust von Höhlen	x	x	x	**ja**
Graureiher	FIS: N/B	keine				**nein**
Habicht	FIS: N/B	keine				**nein**
Mäusebussard	FIS: N/B	keine				**nein**
Mehlschwalbe	FIS: N/B	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Neuntöter	FIS: N/B	keine				**nein**
Rauchschwalbe	FIS: N/B	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Rotmilan	FIS: N/B	keine				**nein**
Sperber	FIS/LINFOS: N/B	keine				**nein**
Star	FIS: N/B	Verlust von Höhlen	x	x	x	**ja**
Turmfalke	FIS: N/B	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Waldkauz	FIS: N/B	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**
Waldschnepfe	FIS: N/B	keine				**nein**
Wanderfalke	FIS: N/B	Gebäudeabbruch	x	x	x	**ja**

6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten

Säugetiere

Die **Haselmaus** ist eine ca. 7 bis 8 cm große, nachtaktive Schlafmaus deren Aktivitätsphase zwischen März und Oktober liegt, die restliche Zeit des Jahres verbringt sie in einem Winterschlaf. Die bevorzugten Lebensräume in der Aktivitätsphase sind geprägt von Gehölzbeständen, meist Laubwälder oder Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz. Hierbei ist es von Bedeutung, dass die Sträucher breitwüchsig ausgeprägt sind und die Strauchschicht fließend in die Baumschicht übergeht. Ihre Nester baut die Haselmaus überwiegend gut geschützt in Sträuchern oder jungen Bäumen, besiedelt werden ebenfalls Baumhöhlen und Nistkästen. Das Vorkommen der Haselmaus ist nicht generell an das Vorkommen der Hasel gebunden. In vielen Vorkommensgebieten der Haselmaus fehlt der Haselstrauch gänzlich. Standorte mit einem Vorkommen von Weißdorn, Vogelkirsche, Brombeere, Himbeere, Faulbaum oder auch Eibe werden bevorzugt besiedelt. Haselnüsse dienen als Nahrung im Sommer und Herbst. Den Winterschlaf verbringt die Haselmaus in ihren Winternestern auf dem Boden unter Moos oder Laubstreu. Winterneststandorte finden sich ebenfalls unter liegenden Baumstämmen, Holzstapel, zwischen Baum- und Strauchwurzeln oder an der Basis von Stockausschlägen von Haselsträuchern. Die Haselmaus gilt als wenig mobile Tierart. Ihr Aktionsradius beschränkt sich auf ca. 200 bis 300 m.

Im Bereich des Plangebietes wurden keine Hinweise auf das Vorkommen von Haselmäusen gefunden, aufgrund der Entfernung zu Wäldern oder gebüschreichen Flächen wird ein Vorkommen innerhalb des Gartens nicht angenommen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Art gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher nicht erwartet.

- Haselmaus

Vögel

<u>Horst- und Koloniebrüter</u>

Der Lebensraumkomplex des **Graureihers** besteht aus größeren Fließ- und Stillgewässern sowie Grünländern als Nahrungshabitat, wo er langsam schreitend Fischen, Amphibien, Reptilien und Kleinsäugern nachstellt. Ältere Laubwälder bzw. Nadelbaumbestände dienen Graureiherkolonien als Nisthabitat. Die Besetzung der Brutplätze erfolgt bereits ab Ende Januar/Anfang Februar. Das Brutgeschäft beginnt selten ab Anfang Februar, meist ab Anfang bis Mitte März bis Anfang April. Der Abzug aus dem Brutgebiet erfolgt ab Anfang Juni. Kleinstkolonien oder Einzelbruten haben nur einen geringen Bruterfolg.

Als Lebensraum bevorzugt der **Habicht** Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Als Bruthabitate können Waldinseln ab einer Größe von 1 bis 2 ha genutzt werden. Die Brutplätze befinden sich zumeist in Wäldern mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit

durch Schneisen. Der Horst wird in hohen Bäumen (z. B. Lärche, Fichte, Kiefer oder Rotbuche) in 14–28 m Höhe angelegt.

Der **Mäusebussard** besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Wald-gebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10 bis 20 m Höhe angelegt wird. Von einer Ansitzwarte oder im Segelflug hält der Mäusebussard Ausschau nach Kleinsäugern, Reptilien, jungen oder Verletzten Vögeln, großen Insekten aber auch Regenwürmern, die ihm als Nahrung dienen können. Auch Aas wird angenommen.

Der **Rotmilan** ist ein Greifvogel aus der Gattung der Milane und etwas größer als sein naher Verwandter, der Schwarzmilan. Im Gegensatz zu diesem befindet sich der Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans in Europa, mehr als die Hälfte des Weltbestandes brütet in Deutschland. Zum einen jagt der Rotmilan aktiv, wobei hauptsächlich Mäuse, Kleinvögel, Reptilien, große Insekten oder Fische erbeutet werden. Zum anderen nutzen Rotmilane aber auch Aas, insbesondere überfahrene Tiere, oder Abfälle. Das Bruthabitat enthält neben Wäldern und Feldgehölzen zum Nestbau optimaler Weise strukturreiches Offenland, das im Suchflug überflogen wird. Zur Nahrungssuche werden Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern aber auch in kleineren Feldgehölzen (1–3 ha und größer). Rotmilane gelten als ausgesprochen reviertreu und nutzen alte Horste oftmals über viele Jahre.

Sperber leben in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüschen. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. Im Siedlungsbereich kommt er auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen vor. Die Brutplätze befinden sich meist in Nadelbaumbeständen (v. a. in dichten Fichtenparzellen) mit ausreichender Deckung und freier Anflugmöglichkeit, dort wird das Nest in 4–18 m Höhe angelegt.

Im Bereich des Plangebietes wurden keine Horst- oder Koloniebäume festgestellt. Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhehabitat für Horst- und Koloniebrüter wird nicht erwartet. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher nicht erwartet.

- Graureiher
- Habicht
- Mäusebussard
- Rotmilan
- Sperber

<u>Wald-, Gehölz- und Gebüschbrüter</u>

Der **Baumpieper** besiedelt lichte Wälder, Windbruch- und Waldbrandflächen, Lichtungen, Brachen, sonnige Waldränder, Heide- und Hochmoorflächen, Schonungen, Aufforstungen und Kahlschläge. Grundvoraussetzung für eine Besiedlung sind hohe Singwarten, eine reich strukturierte Krautschicht und eine geringe Deckung der Strauchschicht.

Neuntöter bewohnen extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Das Nest wird in dichten, hoch gewachsenen Büschen, gerne in Dornsträuchern angelegt.

Die **Waldschnepfe** lebt bevorzugt in größeren, nicht zu dichten Laub- und Mischwäldern mit einer gut entwickelten Strauch- und Krautschicht sowie einer weichen, stocherfähigen Humusschicht. Bevorzugt werden feuchte Birken- und Erlenbrüche; dicht geschlossene Gehölzbestände und Fichtenwälder werden hingegen gemieden.

Für die genannte Art fehlen im Plangebiet geeignete Lebensraumstrukturen. Ein Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird daher als unwahrscheinlich eingestuft.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher nicht erwartet.

- Baumpieper
- Neuntöter
- Waldschnepfe

<u>Fließ- und Stillgewässerarten</u>

Der **Flussregenpfeifer** besiedelte ursprünglich die sandigen oder kiesigen Ufer größerer Flüsse sowie Überschwemmungsflächen. Nach einem großräumigen Verlust dieser Habitate werden heute überwiegend Sekundärlebensräume wie Sand- und Kiesabgrabungen und Klärteiche genutzt. Gewässer sind Teil des Brutgebietes, diese können jedoch räumlich vom eigentlichen Brutplatz getrennt liegen. Das Nest wird auf kiesigem oder sandigem Untergrund an meist unbewachsenen Stellen angelegt.

Die Lebensraumstrukturen sind für den Flussregenpfeifer im Plangebiet nicht geeignet.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher nicht erwartet.

- Flussregenpfeifer

<u>Offenlandarten</u>

Der **Feldschwirl** ist ein Zugvogel, der in Nordrhein-Westfalen als mittelhäufiger Brutvogel auftritt. Als Lebensraum nutzt der Feldschwirl gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Seltener kommt er auch in Getreidefeldern vor. Das Nest wird bevorzugt in Bodennähe oder unmittelbar am Boden in Pflanzenhorsten angelegt (z. B. in Heidekraut, Pfeifengras, Rasenschmiele).

Die Lebensraumstrukturen sind für den Feldschwirl im Plangebiet nicht geeignet.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher nicht erwartet.

- Feldschwirl

Besonders geschützte Pflanzenarten

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

7.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Im Rahmen der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgend aufgeführten Fledermaus- und Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

- Bechsteinfledermaus
- Braunes Langohr
- Fransenfledermaus
- Große Bartfledermaus
- Großes Mausohr
- Kleinabendsegler
- Kleine Bartfledermaus
- Wasserfledermaus
- Zweifarbfledermaus
- Zwergfledermaus
- Bluthänfling
- Gartenrotschwanz
- Girlitz
- Mehlschwalbe
- Rauchschwalbe
- Turmfalke
- Star
- Waldkauz
- Wanderfalke

Die wirkungsspezifischen Betroffenheiten sowie die daraus resultierenden artenschutzfachlichen Maßnahmen werden vertiefend behandelt.

7.1 Artbeschreibungen

Fledermäuse

Die **Bechsteinfledermaus** ist eine typische Waldfledermaus und bevorzugt große, mehrschichtige, teilweise feuchte Laub- und Mischwälder mit einem hohen Altholzanteil. Selten werden Kiefernmischwälder, parkartige Offenlandbereiche, Streuobstwiesen oder Gärten besiedelt. Als Wochenstuben werden vor allem Baumquartiere (z. B. Spechthöhlen) oder Nistkästen genutzt. Die Männchen suchen oft Spalten hinter abstehender Baumrinde auf. Als Winterquartiere werden Höhlen, Stollen, Keller, Brunnen aufgesucht.

Als Waldfledermaus bevorzugt das **Braune Langohr** unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen. Als Jagdgebiete dienen außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, aber auch strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich. Als Wochenstuben werden neben Baumhöhlen und Nistkästen oftmals auch Quartiere in und an Gebäuden (Dachböden, Spalten) bezogen. Die Männchen schlafen auch in Spaltenverstecken an Bäumen und Gebäuden. Gegenüber seiner üblichen Quartiere in Gehölzbeständen und an Gebäuden bezieht das Braune Langohr im Winter bei kälteren Temperaturen auch unterirdische Quartiere wie Bunker, Keller oder Stollen.

Die **Fransenfledermaus** lebt vorzugsweise in unterholzreichen Laubwäldern mit lückigem Baumbestand. Als Wochenstuben werden Baumquartiere (Höhlen, abstehende Borke) sowie Nistkästen bewohnt. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Viehställe bezogen, wo die Tiere vor allem Spalten und Zapfenlöcher als Quartier nutzen. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht.

Große Bartfledermäuse sind gebäudebewohnende Fledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Als Jagdgebiete werden geschlossene Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässern bevorzugt. Außerhalb von Wäldern jagen sie auch an linienhaften Gehölzstrukturen in der Offenlandschaft, über Gewässern, Gärten und in Viehställen. Die Sommerquartiere finden sich in Baumhöhlen, Stammanrissen und hinter abstehender Rinde, in Fledermauskästen sowie in Spaltenräumen an hölzernen Gebäudefassaden und in Spalten innerhalb von Dachräumen. Die Gebäudequartiere liegen in der Regel sehr nah an Waldrändern. Im Winter werden unterirdische Quartiere wie Höhlen, Stollen oder Keller aufgesucht.

Große Mausohren sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil leben. Die Jagdgebiete liegen meist in geschlossenen Waldgebieten. Bevorzugt werden Altersklassen-Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht und einem hindernisfreien Luftraum bis in 2 m Höhe (z. B. Buchenhallenwälder). Seltener werden auch andere Waldtypen oder kurzrasige Grünlandbereiche bejagt. Die Wochenstuben befinden sich häufig auf warmen, geräumigen Dachböden von Kirchen und anderen großen Gebäuden. Sommerquartiere von Männchen finden sich in Dachstöcken und Türmen, in Baumhöhlen und Fledermauskästen. Die Winterquartiere liegen meist in Höhlen, Stollen, Bunkeranlagen und Bergkellern.

Der **Kleinabendsegler** ist eine Waldfledermaus, die in waldreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Die Jagdgebiete befinden sich zum einen in Wäldern, wo die Tiere an Lichtungen, Kahlschlägen, Waldrändern und Wegen jagen. Außerdem werden Offenlandlebensräume wie Grünländer, Hecken, Gewässer und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich aufgesucht. Als Wochenstuben und Sommerquartiere werden Spechthöhlen, Fäulnishöhlen, überwucherte Spalten nach Blitzschlag und Ausfaulungen in Zwieseln und Astlöchern bezogen. Als Ersatz werden Fledermauskästen besiedelt. Im Winter werden Baumhöhlen aber auch Spalten und Hohlräume an und in Gebäuden aufgesucht.

Die **Kleine Bartfledermaus** ist in strukturierten Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Seltener jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Als Sommerquartiere werden vor allem Hohlräume an und in Gebäuden aufgesucht. Seltener werden Baumquartiere und Nistkästen bewohnt. Im Winter werden Höhlen, Bergwerke und Bergkeller besiedelt.

Die **Wasserfledermaus** ist eine Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Die Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Baumhöhlen, wobei alte Fäulnis- oder Spechthöhlen in Eichen und Buchen bevorzugt werden. Seltener werden Spaltenquartiere oder Nistkästen bezogen. Als

Winterquartiere dienen vor allem großräumige Höhlen, Stollen, Felsenbrunnen und Eiskeller, mit einer hohen Luftfeuchte.

Die **Zweifarbfledermaus** ist eine Felsfledermaus, die ursprünglich felsreiche Waldgebiete besiedelt. Ersatzweise werden auch Gebäude bewohnt. Geeignete Jagdgebiete sind strukturreiche Landschaften mit Grünlandflächen und einem hohen Wald- und Gewässeranteil im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich. Die Reproduktionsgebiete liegen außerhalb von Nordrhein-Westfalen. Sie tritt hier derzeit nur sporadisch zu allen Jahreszeiten vor allem als Durchzügler auf. Als Winterquartiere werden Gebäudequartiere, aber auch Felsspalten, Steinbrüche und unterirdische Verstecke aufgesucht.

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Sommerquartiere und Wochenstuben finden sich in einem breiten Spektrum an Spaltenräumen von Gebäuden (Verkleidungen, Zwischendächer). Einzeltiere können auch in Felsspalten und hinter Rinde von Bäumen vorkommen. Die Winterquartiere befinden sich ebenfalls an Gebäuden. Größere Gruppen überwinternder Tiere kommen in Felsspalten und in unterirdischen Kellern, Tunneln und Höhlen vor.

Vögel

Der **Bluthänfling** bevorzugt als typische Vogelart ländlicher Gebiete offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen mit einer samentragenden Krautschicht. In Siedlungsbereichen kommt er in Gärten, Parkanlagen und auf Friedhöfen vor. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken.

Früher kam der **Gartenrotschwanz** häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Nest wird meist in Halbhöhlen in 2 bis 3 m Höhe über dem Boden angelegt, zum Beispiel in alten Obstbäumen oder Kopfweiden.

Der **Girlitz** bevorzugt ein trockenes und warmes Klima, welches in NRW nur regional, bzw. in bestimmten Habitaten zu finden ist. Daher sind Städte als Lebensraum für diese Vogelart von besonderer Bedeutung, da in ihnen zu jeder Jahreszeit ein milderes und trockeneres Mikroklima herrscht als in ländlichen Gebieten. Dort bewohnt er Friedhöfe, Parks und Kleingartenanlagen. Nester werden bevorzugt in Nadelbäumen gebaut.

Die **Mehlschwalbe** lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmnester werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen

angebracht. Bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Altnester bevorzugt angenommen werden.

Die **Rauchschwalbe** kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Altnester aus den Vorjahren werden nach Ausbessern wieder angenommen. Die Nahrungsjagd erfolgt meist in Nestnähe, wo sich daher üblicherweise offene Grünlandflächen befinden.

Der **Turmfalke** kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Die Jagd findet über freien Flächen mit niedriger oder lückiger Vegetation statt. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden, aber auch alte Krähennester in Bäumen ausgewählt.

Der **Star** besitzt Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z. B. ausgefaulte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Ursprünglich ist die Art ein Charaktervogel der nacheiszeitlich von Huftieren beweideten, halboffenen Landschaften und feuchten Grasländer gewesen und besiedelt heutzutage bevorzugt strukturreiche Extensivgrünländer.

Der **Waldkauz** bewohnt die strukturreiche Kulturlandschaft mit einem ausreichenden Nahrungsangebot und gilt als ausgesprochen reviertreu. Der Waldkauz kommt in Nordrhein-Westfalen ganzjährig als häufiger Standvogel vor. Besiedelt werden lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Kirchtürme bewohnt.

Wanderfalken sind typische Fels- und Nischenbrüter, die Felswände und hohe Gebäude (z. B. Kühltürme, Schornsteine, Kirchen) als Nistplatz nutzen. Der ursprüngliche Lebensraum des Wanderfalken waren in NRW die Felslandschaften der Mittelgebirge. Mittlerweile besiedelt er vor allem Industrielandschaften entlang des Rheins und im Ruhrgebiet.

7.2 Wirkungsspezifische Betroffenheiten

Gebäudebewohnende Tierarten

Generell können die bestehenden Gebäudestrukturen eine Lebensraumeignung für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten besitzen. Daher kann es durch den Abbruch zu einem potenziellen Verlust von Zwischen-, Sommer- oder Ganzjahresquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse und zu Zerstörung von Bruthabitaten von Vögeln kommen.

Gehölzbrüter

Durch die Überplanung der derzeit als Gartenflächen ausgebildeten Bereiche mit Gehölzbestand kann ein Lebensraum des Bluthänflings oder des Girlitzes betroffen sein. Im Zuge der Baufeldräumung werden Gehölze gerodet, wodurch insbesondere nicht flügge, im Nest befindliche Jungvögel der Arten verletzt oder getötet werden können, wodurch ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst würde.

Darüber hinaus könnten dauerhaft Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings und des Girlitzes überplant werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht vollständig auszuschließen. Da diese Strukturen dauerhaft entfernt werden, ist auch eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 3 BNatSchG nicht vollständig auszuschließen.

Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 2 BNatSchG, wie etwa durch eine Silhouettenwirkung, wird als unwahrscheinlich eingestuft. Ebenfalls kommt es durch das Vorhaben nicht zu Zerschneidungswirkungen oder zu erheblichen Störungen auf angrenzenden Flächen.

Höhlenbrüter

Durch das Vorhaben wird mind. eine potenzielle Fortpflanzungsstätte beansprucht. Darüber hinaus bieten die Gehölzstrukturen Rückzugsräume für Gartenrotschwanz und Star.

7.3 Vermeidungsmaßnahmen

Gebäudebewohnende Tierarten

Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Vögel gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Gebäude ist daher vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen. Ergänzend ist in den abzubrechenden Gebäudebereichen eine bioakustische Überprüfung (z. B. Detektierung) vorzunehmen, um Habitate von Fledermäusen ausschließen zu können.

Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln gefunden werden, ist die Beeinträchtigung von Lebensstätten bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten durch die Schaffung entsprechender Ersatzslebensstätten zu kompensieren. Sollte die Errichtung einer Ersatzlebensstätte erforderlich sein, so ist deren Herstellung (Art, Umfang, Lage, etc.) im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gehölzbrüter

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Bluthänfling oder Girlitz, was nicht ausschließt, dass die Arten in den Gehölzen brüten könnten. Allerdings ist die Anwesenheit der Arten im Plangebiet rein spekulativ. Im Sinne eines Worst-Case-Szenarios wird es als ausreichend erachtet, eine Tötung

und/oder Verletzung von Bluthänflingen und Girlitzen zu vermeiden. Dies wird erreicht, indem die in Kapitel 6.3.1 aufgeführten Bauzeitenregelungen zum Schutz häufiger und verbreiteter Vogelarten Anwendung finden. Die Arten finden in den Gehölzen der angrenzenden Gärten und zukünftigen Grünflächen im Plangebiet vielfach mindestens gleichwertige Bruthabitate vor, so dass eine Gefährdung der lokalen Population des Bluthänflings und des Girlitzes infolge des Bauleitplanverfahrens nicht erwartet wird.

7.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Da potenzielle Fortpflanzungshabitate von Höhlenbrütern durch die Planung verloren gehen, sind diese im Rahmen artspezifisch geeigneter CEF-Maßnahmen (CEF= ***C****ontinouus* ***E****cological* ***F****unction*) mindestens gleichwertig wiederherzustellen. Wichtig ist hierbei, dass diese nur als **vorgezogene** Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtlich wirksam sind, also sofort nach der Sicherung der Flächen im Vorfeld der Planungsumsetzung realisiert werden müssen.

Artspezifisch geeignete Ausgleichsmaßnahmen gibt der Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in NRW (MKULNV 2016) vor.

Die Umsetzung der CEF-Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein abzustimmen.

A_{CEF}1 Anbringen von künstlichen Nisthilfen

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird für den Verlust von Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrütern das Anbringen von künstlichen Nisthilfen (Av1.1) umgesetzt.

Es werden dazu an geeigneten Strukturen innerhalb des Plangebietes künstliche Nistkästen (z. B. Fa. Schwegler, Typ 1B, 3S, Eulenhöhle Nr. 4) in einer Mindesthöhe von 4 m angebracht. Die Kästen sind außerhalb der Brutzeit mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern). Es sind mind. drei Kästen anzubringen.

8.0 Zusammenfassung

Im Ortsteil Salchendorf in der Gemeinde Neunkirchen befindet sich ein Seniorenpflegeheim. Aufgrund der stetig steigenden Nachfrage soll der vorhandene Standort um ein weiteres Gebäude erweitert werden. Hierzu soll auf zwei benachbarte Grundstücke zugegriffen werden, auf denen sich zurzeit ein Wohnhaus und ein Parkplatz befinden.

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“. Der Parkplatzbereich liegt außerdem im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“. Das leerstehende Wohnhaus soll abgerissen und der Parkplatz verlagert werden. Es soll ein neues Gebäude entstehen, welches als Pflegeheim oder für betreute Wohnformen genutzt werden kann. Dabei soll sich das Angebot nicht nur an Senioren, sondern auch an jüngere Menschen mit Betreuungs- und/oder Pflegebedarf richten.

Das Vorhaben ist aufgrund der hohen Nachfrage nach Pflegeplätzen in der Gemeinde Neunkirchen begründet und notwendig. Das geltende Planungsrecht steht der Verwirklichung dieses Vorhabens entgegen. Daher wird der Bebauungsplan geändert.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme und -freie Biotope
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten
- Gebäude
- Fettwiesen und -weiden
- Brachen

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 5114 „Siegen“, Quadrant 3 erbringt Hinweise auf 41 Arten, die als planungsrelevant gelten (elf Säugetierarten, 28 Vogelarten und zwei Schmetterlingsarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Rahmen der Ortsbegehung am 12. November 2023 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet.

Häufige und weit verbreitete Arten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Arten

<u>Gebäudebewohnende Tierarten</u>

Generell können die bestehenden Gebäudestrukturen eine Lebensraumeignung für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten besitzen. Daher kann es durch den Abbruch zu einem potenziellen Verlust von Zwischen-, Sommer- oder Ganzjahresquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse und zu Zerstörung von Bruthabitaten von Vögeln kommen.

Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Vögel gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Gebäude ist daher vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen. Ergänzend ist in den abzubrechenden Gebäudebereichen eine bioakustische Überprüfung (z. B. Detektierung) vorzunehmen, um Habitate von Fledermäusen ausschließen zu können.

Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln gefunden werden, ist die Beeinträchtigung von Lebensstätten bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten durch die Schaffung entsprechender Ersatzslebensstätten zu kompensieren. Sollte die Errichtung einer Ersatzlebensstätte erforderlich sein, so ist deren Herstellung (Art, Umfang, Lage, etc.) im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gehölzbrüter

Durch die Überplanung der derzeit als Gartenflächen ausgebildeten Bereiche mit Gehölzbestand kann ein Lebensraum des Bluthänflings oder des Girlitzes betroffen sein. Im Zuge der Baufeldräumung werden Gehölze gerodet, wodurch insbesondere nicht flügge, im Nest befindliche Jungvögel der Arten verletzt oder getötet werden können, wodurch ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst würde.

Darüber hinaus könnten dauerhaft Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings und des Girlitzes überplant werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht vollständig auszuschließen. Da diese Strukturen dauerhaft entfernt werden, ist auch eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 3 BNatSchG nicht vollständig auszuschließen.

Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 2 BNatSchG, wie etwa durch eine Silhouettenwirkung, wird als unwahrscheinlich eingestuft. Ebenfalls kommt es durch das Vorhaben nicht zu Zerschneidungswirkungen oder zu erheblichen Störungen auf angrenzenden Flächen.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Bluthänfling oder Girlitz, was nicht ausschließt, dass die Arten in den Gehölzen brüten könnten. Allerdings ist die Anwesenheit der Arten im Plangebiet rein spekulativ. Im Sinne eines Worst-Case-Szenarios wird es als ausreichend erachtet, eine Tötung und/oder Verletzung von Bluthänflingen und Girlitzen zu vermeiden. Dies wird erreicht, indem die in Kapitel 6.3.1 aufgeführten Bauzeitenregelungen zum Schutz häufiger und verbreiteter Vogelarten Anwendung finden. Die Arten finden in den Gehölzen der angrenzenden Gärten und zukünftigen Grünflächen im Plangebiet vielfach mindestens gleichwertige Bruthabitate vor, so dass eine Gefährdung der lokalen Population des Bluthänflings und des Girlitzes infolge des Bauleitplanverfahrens nicht erwartet wird.

Höhlenbrüter

Durch das Vorhaben wird mind. eine potenzielle Fortpflanzungsstätte beansprucht. Darüber hinaus bieten die Gehölzstrukturen Rückzugsräume für Gartenrotschwanz und Star.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird für den Verlust von Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrütern das Anbringen von künstlichen Nisthilfen (Av1.1) umgesetzt.

Es werden dazu an geeigneten Strukturen innerhalb des Plangebietes künstliche Nistkästen (z. B. Fa. Schwegler, Typ 1B, 3S, Eulenhöhle Nr. 4) in einer Mindesthöhe von 4 m angebracht. Die Kästen sind außerhalb der Brutzeit mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern). Es sind mind. drei Kästen anzubringen.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ergebnis

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen hat, bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten.

Warstein-Hirschberg, Januar 2024



Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

BAUER, H. G.; BEZZEL, E.; & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Wiesbaden.

LANUV (2023A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (letzter Zugriff am 13.11.2023).

LANUV (2023B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/51143 (letzter Zugriff am 13.11.2023).

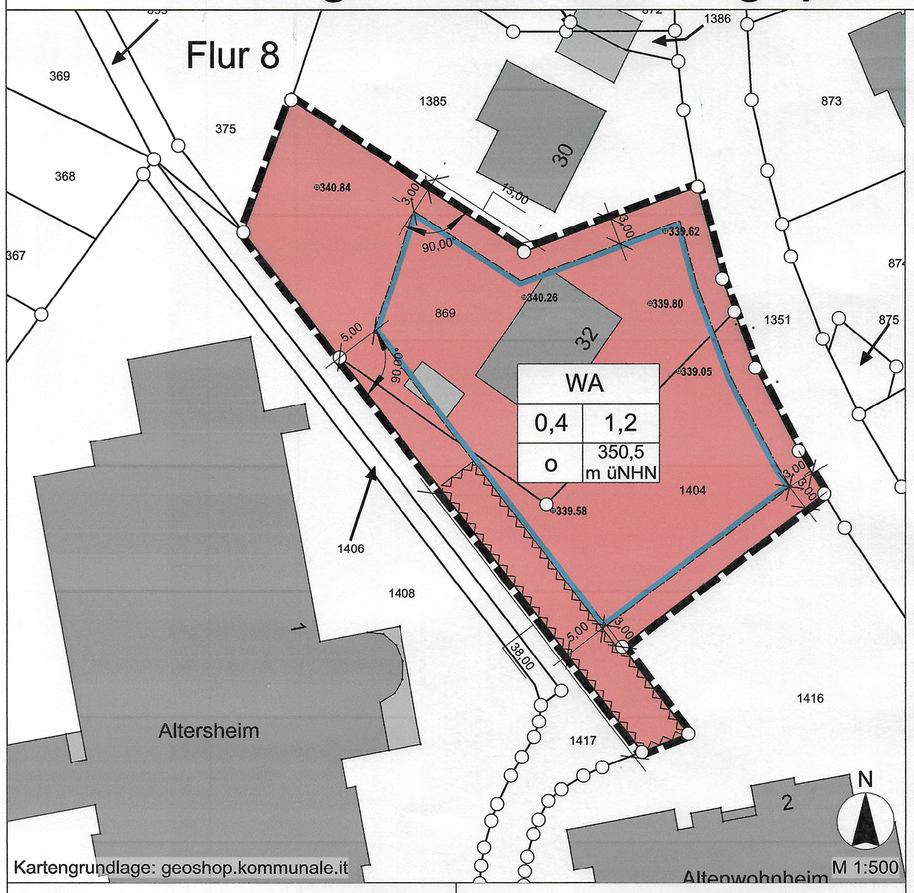
LOTH (2023A): Loth Städtebau und Stadtplanung. Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen. Siegen.

LOTH (2023B): Loth Städtebau und Stadtplanung. Planzeichnung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kramberg“ der Gemeinde Neunkirchen. Siegen.

MKULNV (2016): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz), Rd. Erl. d. MKULNV v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17.

MWEBWV (2010): Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr Nordrhein-Westfalen. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.

Gemeinde Neunkirchen (Siegerland)
7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Kramberg"



A. Planzeichenerklärung

Inhalte der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächen-zahl (GRZ)	Geschossflächen-zahl (GFZ)
Bauweise	Oberkante Gebäude (OK max.) in m üNHN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — maximale Grundflächenzahl

350,5 m üNHN — maximale Höhe baulicher Anlagen in m üNHN

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

187 — Flurstücksnummer

22 — Gebäude (Bestand)

339.80 — Höhenpunkte(Bestand)

B. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 4 BauNVO)

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

Grundflächenzahl
(gemäß §§ 16 und 19 BauNVO)

Die GRZ wird für das Allgemeine Wohngebiet auf 0,4 festgesetzt. Die Bestimmungen des § 19 BauNVO sind bei der Ermittlung der GRZ entsprechend anzuwenden.

Geschossflächenzahl
(gemäß §§ 16 und 20 BauNVO)

Die GFZ wird für das Allgemeine Wohngebiet auf 1,2 festgesetzt.

Höhenfestsetzung
(gemäß §§ 16 und 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (Oberkante Gebäude = OK max.) wird im Plangebiet auf 350,50 m üNHN festgesetzt. Eine Überschreitung durch technisch notwendige Anlagen (z. B. Aufzüge, Lüftungsanlagen) ist zulässig.

3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise
(gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO)
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch die Darstellung einer Baugrenze festgesetzt.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Plangebiet werden Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, gemäß der Planzeichnung festgesetzt.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 bauGB)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird für den Verlust von Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter das Anbringen von künstlichen Nisthilfen (Av1.1) festgesetzt. Es sind dazu an geeigneten Strukturen innerhalb des Plangebietes künstliche Nistkästen (z. B. Fa. Schwegler, Typ 1B, 3S, Eulenhöhle Nr. 4) in einer Mindesthöhe von 4 m anzubringen. Die Kästen sind außerhalb der Brutzeit mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen hat auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern) zu erfogen. Es sind mind. drei Kästen anzubringen.

Vermeidungsmaßnahme
Gebäude im Plangebiet sind vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen. Ergänzend ist in den abzubrechenden Gebäudebereichen eine bioakustische Überprüfung (z. B. Detektierung) vorzunehmen, um Habitate von Fledermäusen ausschließen zu können. Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln gefunden werden, ist die Beeinträchtigung von Lebensstätten bereits vor Beginn der Abbrucharbeiten durch die Schaffung entsprechender Ersatzslebensstätten zu kompensieren. Sollte die Errichtung einer Ersatzlebensstätte erforderlich sein, so ist deren Herstellung (Art, Umfang, Lage, etc.) im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

C. Örtliche Bauvorschriften
(gemäß § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Einfriedungen
Entlang der Straße „Am Birkenwald“ sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
(2) Wechsellichtwerbungen sind unzulässig.

D. Hinweise

Artenschutz

Fällzeitenbeschränkung
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Schutz aller besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (Verbot des Tötens, Verletzens oder erheblichen Störens von Individuen sowie Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs-, Ruhe- und sonstigen Lebensstätten derselben) sind zu beachten.

Baustelleneinrichtung
Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Insektenschutz
Zum Schutz von Insekten sind für die Beleuchtung innerhalb des Plangebietes insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN-Skript Nr. 543) des Bundesamtes für Naturschutz und das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz zu beachten.

Bodenschutz

Umgang mit Böden
Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materialtransport auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten). Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
(gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 bzw. am 23.06.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Kramberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Neunkirchen, 06.05.2024
Der Bürgermeister

Offenlagebeschluss und Offenlage
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat am 10.02.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer wurden am 09.12.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen ortsüblich bekannt gemacht.
Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 31.01.2024 durchgeführt.
Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gemeinde Neunkirchen, 06.05.2024
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
(gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 „Kramberg“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Gemeinde Neunkirchen, 06.05.2024
Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom 18.04.2024 übereinstimmt.

Gemeinde Neunkirchen, 06.05.2024
Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes
(gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.04.2024 im Amtsblatt der Gemeinde Neunkirchen ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Neunkirchen, 06.05.2024
Der Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen nach § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 01.09.2023 betrifft.

Siegen, 02.05.2024
Ort, Datum

Dipl.-Ing. Gernot Blecker, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Gemeinde Neunkirchen (Siegerland)

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Kramberg"

im Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung: Salchendorf
Flur: 8
Katastergrundlage: GeoShop Südwestfalen
Stand: 18.04.2024

Plangröße 523 x 594 mm

Planverfasser
Loth Stadtplanung + Städtebau
Marburger Tor 4-6
57072 Siegen