Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 56 „Kleintirolstraße“

im Stadtteil Hohenhain

Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße“

Übersichtsplan



Verfasser :

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Rainer Backfisch

Breitestraße 25
57250 Netphen

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Plangebietsbeschreibung/Lage im Raum

   2.1 Plangebietsbeschreibung
   2.2 Lage im Raum
   2.3 Größe und Gliederung des Plangebietes
   2.4 Verfahren

3. Übergeordnete Planung (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplanung) sowie vorbereitende Planung der Gemeinde und Planungen Dritter (Flächennutzungsplan, Rahmenplanung anderer Träger öffentlicher Belange)

4. Städtebauliche Zielsetzungen

   4.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen
   4.2 Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzungen
   4.3 Zielsetzungen im Einzelnen
   4.4 Verkehrliche Erschließung
   4.5 Bestandsschutz
   4.6 Naturschutz und Landschaftsschutz
   4.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

6. Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall)

7. Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

9. Kosten

Anlage1: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 1012..2015 gemäss § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufzustellen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße“ gefasst.

2. Plangebietsbeschreibung/Lage im Raum

2.1 Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bebauung des Stadtteiles Hohenhain. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung umfasst in der Gemarkung Hohenhain, Flur 2, das Flurstück 546. Das Plangebiet wird im wesentlichen von den Flurstücken Gemarkung Hohenhain, Flur 2, Flurstücke 184, 202, 224, 226, 227, 498, 547, 551 und 552, jeweils teilweise umgrenzt.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan (s. Deckblatt).

2.2 Lage im Raum

Topographisch liegt das Plangebiet nahe der Quellmulde eines namenlosen Zuflusses zum Wildenburger Bach auf einem leicht nach Norden geneigten Hang. Das Plangebiet ist nicht bebaut und wird zurzeit als Grünfläche genutzt. Entlang des nördlichen Plangebietrands strömt das vorerwähnte Gewässer in nordwestlicher Richtung zu einem Durchlass und speist anschließend einen auf Flurstück 552 (außerhalb des Plangebietes) gelegenen Teich.

Das Plangebiet grenzt überwiegend an bebaute Grundstücke an und fügt sich somit harmonisch in die bebaute Ortslage ein.

Der Kernbereich der Stadt Freudenberg mit einem Großteil der Infrastruktureinrichtungen liegt vom Plangebiet rd. 3 km Luftlinie entfernt in südöstlicher Richtung. Der nächstgelegene Kindergarten befindet sich ebenfalls in Freudenberg in der Straße Hohenhainsgarten. Weitere Infrastruktureinrichtungen wie Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sind in den benachbarten Stadtteilen Freudenberg und Büschergrund vorhanden. Im Stadtteil Hohenhain gibt es keine Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Der Höhenunterschied im Plangebiet beträgt knapp 15 m. Im Mittel liegt das Plangebiet rd. 405 m über NN.

2.3 Größe und Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet ist rd. 0,1 ha groß.

Die geplante Nutzungsaufteilung innerhalb des Plangebietes ist aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks weitgehend vorgegeben. Im Norden müssen Bebauung und Veränderungen des zur Zeit vorhandenen Geländeniveaus einen Mindestabstand von 5 m zu dem Gewässer einhalten. Der westliche, schmale Anschluss an die dort verlaufende Kleintirolstraße dient der grundstücksinternen Erschließung. Die Nutzungsarten des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Wohnbaufläche	300 m² bzw. 30 %
Biotop- und Gewässerfläche	175 m² bzw. 17,5 %
Sonstige Grünfläche bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche	525 m² bzw. 52,5 %

2.4 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Kleintirolstraße“ wird als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt, da er dazu dient, in einer Lücke inmitten vorhandener Bebauung die Errichtung eines Einfamilienhauses zu ermöglichen. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche liegt. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht bedürfen. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erheblich betroffen. Die Stadt Freudenberg sieht die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 als gegeben. Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung braucht daher keine Umweltprüfung zu erfolgen. Ein Umweltbericht wird der Begründung nicht beigefügt. Die durch die Planung bedingten Eingriffe, insbesondere die zusätzlich möglichen Versiegelungen von Grund und Boden, sind gleichwohl adäquat zu kompensieren. Der erforderliche Umfang sowie Art und Weise der Kompensationsmaßnahmen werden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Anlage 1) ermittelt und dargestellt. Die Maßnahmen fließen als landschaftspflegerische Festsetzungen in die Bauleitplanung ein.

Außerdem werden eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten auf der Grundlage mehrerer Begehungen des Plangebietes durchgeführt, um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes festzustellen und um zu prüfen, ob durch das Planvorhaben ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG verursacht wird (siehe Anlage 2/Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

3. Übergeordnete Planungen

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Raumordnungsgesetz, dem Bundesraumordnungsprogramm, im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und in Gebietsentwicklungsplänen dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachstehenden Plänen dargestellt und bei Maßnahmen und Planungen zu beachten.

3.1 Raumordnung

Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 27.12.2008 (Bundesgesetzblatt Teil 1,S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015/BGBl. Teil 1, S.1474) und des Bundesraumordnungsprogrammes (BROP) vom 23.04.1975.

3.2 Landesplanung

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsplan (LEP) vom 15.03.1995 als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Im Versorgungsbereich besitzt die Stadt Freudenberg Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Für den Stadtteil Hohenhain sieht der LEP keine besonderen Darstellungen für das Plangebiet vor.
Die Stadt Freudenberg liegt an der Entwicklungsachse erster Ordnung Hagen - Siegen (A 45) und zweiter Ordnung Siegen – Waldbröl.

3.3 Gebietsentwicklungsplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen vom November 2008 – wie auch dessen Fortschreibung – sieht für das Plangebiet einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich vor. Dies schließt jedoch alle Siedlungsbereiche mit weniger als 2000 Einwohnern ein. Außerdem ist in diesem Planwerk für die Gemarkung Hohenhain der Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

3.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem 28.04.1997, stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar. Daher ist die vorliegende Planung gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

3.5 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Träger öffentlicher Belange, die sich auf die gemeindliche Planung innerhalb des Plangebietes auswirken, liegen nicht vor.

4. Städtebauliche Zielsetzungen

4.1 Allgemeine Angaben zu den innergemeindlichen Verhältnissen

Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerzahl der Stadt Freudenberg		Einwohnerzahl im Stadtteil Hohenhain	
Stichtag 31.12.1994	18.170	Stichtag 31.12.1994	409
Stichtag 31.12.2015	18.455	Stichtag 31.12.2015	440
Zuwachs absolut	285	Zuwachs absolut	31
Zuwachs in %	1,5	Zuwachs in %	7,0

Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Hohenhain vollzog sich überdurchschnittlich zur Gesamtsituation der Stadt Freudenberg. Seit Jahren wächst der Stadtteil stärker als andere Stadtteile von Freudenberg. Somit ist seit Jahren eine stete Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken zu erkennen.

4.2 Planungsanlass und allgemeine städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteiles Hohenhain hat sich neben der Schließung von Baulücken mit Wohnhäusern vor allem in den letzten Jahren durch die Erschließungsmaßnahme des Neubaugebietes „Alte Schanze“ am nordöstlichen Ortsrand vollzogen.

Der Bedarf für Wohnbaufläche steigt nicht nur in den Siedlungsschwerpunkten weiter an, sondern auch in fast allen anderen Stadtteilen ist diese Entwicklung zu erkennen. Trotz fehlender Infrastruktur steigt das Interesse an bauwilligen Familien, sich im Stadtteil Hohenhain anzusiedeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr.56 „Kleintirolstraße“ soll die Deckung des weiteren Wohnraumbedarfs innerhalb der Stadt Freudenberg und insbesondere im Stadtteil Hohenhain vollzogen werden.

Das Plangebiet umfasst ein inmitten vorhandener Bebauung gelegenes Grundstück, welches im Westen an die Kleintirolstraße anschließt. Es umfasst teilweise die Mulde des westlichen Quellarms des Wildenburger Baches. Dieses nach Norden geneigte Gelände ist allerdings in den vergangenen Jahrzehnten sowohl im Plangebiet selbst durch

Bodenumlagerungen als auch in dessen Umgebung durch Bebauung stark verändert worden. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, die ringsum vorhandene und die Ortslage prägende Einfamilienhausbebauung behutsam zu verdichten.

Grundstücksgröße und -zuschnitt sind vorgegeben. Außerdem beeinflussen wasser- und naturschutzrechtliche Restriktionen im nördlichen Plangebiet eine dort mögliche Nutzung bzw. Bebauung. Auf einer daran angepassten überbaubaren Fläche soll entsprechend der ortstypischen Bauweise ein Einfamilienhaus errichtet werden. Die vorgenannten Restriktionen und die Topografie schränken daher die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück in verhältnismäßig eng gefassten Grenzen ein.

4.3 Zielsetzungen im Einzelnen

Das Plangebiet befindet sich inmitten bestehender Wohnbebauung des Stadtteiles Hohenhain. In diesem Stadtteil hat sich in Fortführung der bestehenden Wohnbebauung eine Ein- und teilweise auch Zweifamilienhausbebauung in überwiegend eingeschossiger Bauweise vollzogen. Den vorhandenen Wohncharakter sollen auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Kleintirolstraße“ fortführen. Im Plangebiet wird daher ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der ruhigen Lage inmitten gewachsener Bebauung werden über Wohngebäude gemäss § 4 Abs. 2 BauNVO hinaus keine der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen. Auch Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Der Charakter des Wohngebietes ist den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Geschossigkeit wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzungen werden gewählt, um hier ein Einfamilienhaus zu errichten. Die überbaubare Fläche ist so dimensioniert, dass im Plangebiet eine aufgelockerte Wohnhausbebauung erfolgen kann.

Um im Plangebiet optimale Sichtverhältnisse und Besonnung sowohl auf dessen Freiflächen als auch zu den angrenzenden Grundstücken hin sicherzustellen, soll die Wuchshöhe der anzupflanzenden Gehölze begrenzt werden. Daher werden hierfür lediglich strauchartig wachsende Gehölze sowie Bäume 2. Ordnung festgesetzt, die maximal 10 bis 12 m Höhe erreichen können.

Das Plangebiet ist zwar lediglich von benachbarten Grundstücken aus einsehbar. Gleichwohl wird durch die geplanten Festsetzungen sichergestellt, dass sich die hier zulässige Bebauung dem Erscheinungsbild des Stadtteiles Hohenhain angepasst wird und sich fließend in die

vorhandene Bebauung integriert. Um diese Entwicklung zu festigen, werden weitere gestaltungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die Dachformen und –neigungen festlegen. Hierdurch soll das Gebiet im Einklang mit der angrenzenden Wohnbebauung ein einheitliches Erscheinungsbild des gesamten Siedlungsbereiches erhalten.

Neben dem traditionellen Satteldach werden Walm- und Krüppelwalmdächer als Dachformen zugelassen. Zeltdächer können ausnahmsweise zugelassen werden. Auf eine vorgegebene Hauptfirstrichtung wird verzichtet, um die ohnehin nur eingeschränkt mögliche Anordnung der neuen Bebauung innerhalb des festgesetzten Baufensters nicht noch weiter zu begrenzen. Die maximale First- bzw. Gebäudehöhe wird auf 412,50 m ü. NN begrenzt. Damit wird die Höhe des zulässigen Gebäudes zwischen der Gebäudehöhe des westlich angrenzenden Anwesens Kleintirolstraße 28 (ca. 410 m ü. NN) und des östlich angrenzenden Anwesens Auf dem Drisch 3 (ca. 415 m ü. NN) festgesetzt. Hiermit wird die topografische Situation im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung angemessen berücksichtigt.

Östlich des Plangebiets befinden sich die Kinderspielplätze „Am Bohnengarten" und „Landhecke", an der Römershagener Straße befindet sich ein Bolzplatz.

Ansonsten sind aufgrund der Lage des Baugebietes zum unbeplanten Außenbereich Freiräume zum Spielen für ältere Kinder ausreichend gegeben.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Kleintirolstraße aus, welche südöstlich in die Hohenhainer Straße (K 21) nach Freudenberg einmündet. Innere Erschließungen sind nicht erforderlich.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist auch in ausreichendem Maße in das Netz des ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) eingebunden. Die Haltestellen werden z. Zt. von der folgenden Linie angefahren, die von montags bis freitags verkehrt:

L151 Freudenberg – Hohenhain – Mausbach – Plittershagen - Freudenberg

4.5 Bestandschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine baulichen Anlagen vorhanden.

4.6 Natur- und Landschaftsschutz

Die Festsetzung von neuen Wohnbauflächen in verbindlichen Bauleitplänen stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Dementsprechend sind in diesem Bebauungsplangebiet für die festgesetzten überbaubaren Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Nach dem Bundesnaturschutz- und dem Landschaftsgesetz sollen sämtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff entstehen, möglichst innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Dies ist aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes jedoch nur in sehr eingeschränktem Maße möglich.

Daher werden im engeren Plangebiet keine gesonderten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe festgesetzt, sondern lediglich naturschutz- und wasserrechtlich bedeutsame Flächen zum dauerhaften Erhalt und einer weiteren Entwicklung vorgesehen. Im Osten wird eine niedrige bis mittelhohe Bepflanzung als Sichtschutz zur angrenzenden Bebauung festgesetzt. Eine entsprechende Artenliste ist der Bebauungsplanurkunde zu entnehmen. Die in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Anlage 1) ermittelten, notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden auf extern gelegenen Flächen festgesetzt. Ihre Lage ist der Bebauungsplanurkunde zu entnehmen.

4.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler.

Auch das Vorliegen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen 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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit)) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen – Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Bebauungsplan ist auf Grundlage von § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Gleichwohl wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung vorgenommen (siehe Anlage 2, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Die festsetzungsbedingten Veränderungen im Plangebiet erfordern eine Kompensation der hiervon verursachten Eingriffe. Deren Umfang wird in Anlage 1 ermittelt. Außerdem wird die konkrete Kompensationsmaßnahme K 1 näher beschrieben. Sie ist zeichnerisch in der Bebauungsplanurkunde enthalten.

Im Plangebiet befindet sich keine registrierte Biotopverbundfläche. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes. Allerdings reicht das gesetzlich geschützte Biotop GB 5013-092 mit etwa 450 m² in das Plangebiet hinein. Unabhängig von dessen aktuellem Zustand ist dies in der Planung angemessen zu berücksichtigen.

6. *Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfall)*

Die elektrische Versorgung des Plangebietes wird durch die RWE AG betrieben. Entsprechende Festsetzungen für Versorgungsflächen sind im Plangebiet nach Aussagen der Versorgungsunternehmen nicht erforderlich.

Die Restabfallentsorgung und die Wertstofferfassung erfolgen im Rahmen der für die Stadt Freudenberg bestehenden abfallwirtschaftlichen Regelungen, wie diese durch Satzungsrecht und Maßnahmen des Dualen Systems festgelegt sind.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wird durch die entsprechenden Leitungsnetze der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das städtische Kanalsystem, welches hier als Mischsystem angelegt ist.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist im Plangebiet das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort von dem Nutzungsberechtigten des Grundstückes zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Aufgrund der Topographie und der bisher bekannten Bodenbeschaffenheit ist dies jedoch nicht möglich. Daher ist das Niederschlagswasser dem öffentlichen Abwassersystem zuzuführen.

7. *Sicherung der Bauleitplanung, Bodenordnung*

Die Realisierung der Planung soll voraussichtlich in den nächsten zwei Jahren erfolgen. Da sich das Plangebiet in Privatbesitz befindet, ist für die Umsetzung der beabsichtigten Grundstücke zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich.

8. *Grundsätze für soziale Maßnahmen*

Durch die vorliegende Planung wird nicht in einen vorhandenen Baubestand eingegriffen, so dass keine Umsetzungs- bzw. Verlagerungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Plandurchführung wirkt sich auch nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der angrenzenden Bewohner aus. Beeinträchtigungen in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht sind daher nicht zu erwarten.

9. *Kosten*

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung entstehen, wurden überwiegend auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung maßgeblichen Kostenansätze ermittelt.

Freudenberg, den 06.10.2016
Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent

Anlage 1

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zu dem Bebauungsplan Nr. 56 „Kleintirolstraße“ in Freudenberg-Hohenhain

Aktueller Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Tabelle 1: Flächenbilanz Plangebiet – Bestand –

	Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
1	Unversiegelter, spärlich mit Gras bewachsener Weg	175	1	175
2	Strukturreicher Garten mit Gehölzen auf Grünland	375	5	1875
3	Gewässerrandstreifen mit Quellbereich, vorhanden	175	10	1750
4	Restliche ehemalige Biotopfläche, z .Z. aufgeschüttete Wiesenfläche	275	10	2750
	Summe	**1000**		**6.550**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 1000 m² wird mit 6.550 Wertpunkten ermittelt.

Geplanter Zustand/Wertigkeit in Wertstufen (WS) des Geländes

Die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie einer privaten Zufahrtsfläche von 130 m² beansprucht insgesamt 430 m². Die überbaubare Fläche fließt mit Wertstufe 0 in die Planungsbilanz ein, die private Zufahrtsfläche wird mit wasserdurchlässigem Pflaster hergestellt und wird in der Bilanz mit Wertstufe 0,5 berücksichtigt.

Die nicht versiegelten, strukturreichen Gartenflächen mit einem Mix aus Nutz-, Zier- und Obstgarten werden mit Stufe 3 bewertet; sie werden voraussichtlich 315 m² umfassen.

Im Osten des Grundstücks erfolgt auf 80 m² eine Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Sträucher und Bäume 2. Ordnung, Wertstufe 5).

Entlang der nördlichen Grenze bleiben das dort befindliche Gewässer, dessen Quellbereich sowie feuchtegeprägte Wiesenflächen als Gewässerrand- und -schutzstreifen auf 175 m² unverändert erhalten (Wertstufe 10).

Tabelle 2: Flächenbilanz Plangebiet – Planung –

	Biotoptyp	m²	Wertzahl	Wertpunkte
1	Wohnbauflächen, versiegelt (maximal)	300	0	0
2	Private Zufahrt, mit wasserdurchlässigem Pflaster befestigt	130	0,5	65
3	Private, strukturreiche Gartenflächen	315	3	945
4	Gehölzanpflanzungen, Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	80	5	400
5	Gewässerrandstreifen, Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	175	10	1750
	Summe	**1000**		**3.160**

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von 1000 m² in vollständig hergestelltem Zustand wird mit 3.160 Wertpunkten ermittelt. Das Defizit beträgt somit 6.550 – 3.160 = 3.390 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem Ausgleich:

Soll	6.550 Wertpunkte
Planung	3.160 Wertpunkte, d. h. Ausgleich intern zu 48,2 % erfolgt
Defizit	3.390 Wertpunkte

Dieses Defizit wird extern mit einer Maßnahme auf insgesamt ca. 0,14 ha Grünlandfläche etwa 5,7 km nordöstlich des Plangebietes kompensiert. Die nachstehend beschriebene, externe Maßnahme bewirkt rechnerisch einen Vollausgleich der vorstehend ermittelten, unvermeidbaren Eingriffe.

Kompensationsmaßnahme K 1

Gemarkung Bühl, Flur 1, Flurstück 48, ca. 0,14 ha von 0,2 ha

Dieses Flurstück liegt innerhalb des NSG Alche und Richelsbach und grenzt im Westen an den quellnahen Oberlauf der Alche. Es besteht zur Zeit aus 1400 m² intensiv bewirtschaftetem Grünland entlang eines kleinen Bachlaufs. Unmittelbar entlang des Bachlaufs ist auf ca. 600 m² eine Grünlandbrache entstanden, die Merkmale eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes aufweist (10 Wertpunkte/m²). Die intensiv genutzte, mäßig artenreiche Grünlandfläche besitzt einen ökologischen Wert von 4 Wertpunkten/m². Diese Teilfläche wird zur Kompensation verwendet.

Es ist vorgesehen, einen etwa 700 m² umfassenden Streifen entlang der Grünlandbrache alle zwei Jahre jeweils im September zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Mit diesem Bewirtschaftungsrhythmus wird eine ähnliche Struktur wie auf der angrenzenden Brachfläche initiiert. Der ökologische Wert dieser Teilfläche steigt von 4 auf 7 Wertpunkte/m², es wird eine Wertsteigerung um 3 x 700 = 2100 Wertpunkte erzielt.

Die westlich angrenzende, ebenfalls rund 700 m² umfassende Restfläche des Flurstücks wird extensiv bewirtschaftet (keine Beweidung, keine Düngung, Mahd zweimal jährlich Anfang Juli sowie im September). Durch diese Bewirtschaftung steigt der ökologische Wert dieser Teilfläche von 4 auf 6 Wertpunkte/m², es wird eine Wertsteigerung um 2 x 700 = 1400 Wertpunkte erzielt.

Das Flurstück 48 befindet sich im Eigentum von Herrn Hilmar Bäumer und liegt vollständig innerhalb des NSG Nr. 10 „Richelsbach und Alche". Die Bewirtschaftung wird mit einem hier tätigen Landwirt langfristig vertraglich geregelt.

Landschaftsökologische Aufwertung 3.500 Wertpunkte

Auf der Kompensationsfläche 1 erfolgt eine Aufwertung um 3.500 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Plangebiet nach Eingriff und internem/externem Ausgleich:

Soll	6.550 Wertpunkte
Planung	3.160 Wertpunkte intern
Externer Ausgleich K 1	3.500 Wertpunkte extern
Gesamt	6.660 Wertpunkte

d. h. Ausgleich gesamt zu 101,7 %

Verbleibender, rechnerischer Überschuss + 110 Wertpunkte

Unter dem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt der dringend notwendigen Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen werden die Belange des Naturhaushaltes, des Orts- und Landschaftsbildes und der anthropogenen Schutzgüter in ausreichender Weise gewürdigt. Die Kompensationsmaßnahmen stehen in einem angemessenen Verhältnis zur Ausweisung von Wohnbauflächen/Versiegelung und sind naturschutzrechtlich und städtebaulich sinnvoll.

Stadt Freudenberg
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Bauen, Wohnen
und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 56
„Kleintirolstraße“
im Stadtteil Hohenhain

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

April 2016

Verfasser:
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Rainer Backfisch

Breitestraße 25
57250 Netphen

Inhalt:

1. Anlaß und Zielsetzung 3

2. Untersuchungsmethodik 4

3. Auflistung der planungsrelevanten Arten 6

4. Einschätzung der planungsrelevanten Arten 8

5. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen 14

6. Zusammenfassung 15

1. Anlaß und Zielsetzung

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Kleintirolstraße“ in der Gemarkung Hohenhain umfasst Veränderungen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und ggf. darüber hinaus auswirken können. In diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf den genannten, speziellen Sachverhalt näher eingegangen. Insbesondere wird darin herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist. Das Ergebnis dieses Fachbeitrags fließt daher in die Kompensationskonzeption des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zur Begründung des Bebauungsplanes ein.

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

Es ist somit zu prüfen, ob das Vorhaben dem gesetzlichen Artenschutz bezüglich der planungsrelevanten Arten nach EU-Recht genügt.

In der nachfolgenden Ausarbeitung werden daher die planungsrelevanten Arten des Meßtischblatts 5013 (3. Quadrant, Südwesten) daraufhin überprüft, inwieweit sie von diesem Vorhaben in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können und mit welchen flankierenden Maßnahmen diese Auswirkungen vermieden oder doch zumindest auf ein unerhebliches, umweltverträgliches Maß reduziert werden können. Grundlage für diese Vorgehensweise ist die „Gemeinsame Handlungsempfehlung für Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

2. Untersuchungsmethodik

In Nordrhein-Westfalen werden etwa 1.100 Tier- und Pflanzenarten einer naturschutzrechtlichen Kategorie zugeordnet. Aufgrund dieses enormen Umfangs wird vom LANUV eingeräumt, dass die lückenlose, systematische Untersuchung eines derartigen Artenspektrums sowohl aus methodischen als auch aus arbeitsökonomischen und finanziellen Gründen nicht sinnvoll zu bewältigen ist. Auch wurden im Zuge der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes die lediglich national besonders geschützten Arten (alle geschützten Arten ohne die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten) von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Diese Freistellung betrifft in Nordrhein-Westfalen etwa 800 Arten. Dennoch bleiben die „nur" national besonders geschützten Arten nicht unberücksichtigt, sondern werden – wie bisher bereits üblich – im Rahmen der Eingriffsregelung einschließlich der zu beachtenden Vermeidungen, Minimierungen und Kompensationskonzepten weiterhin berücksichtigt, z. B. über Bauzeitenregelungen während Brut- und Aufzuchtzeiten. Bei konkreten Hinweisen auf eine Gefährdungskategorie der Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW werden sie zusätzlich zu den europäischen Arten einzelfallbezogen betrachtet.

Die sogenannten planungsrelevanten Arten in NRW umfassen gemäß einer Definition des LANUV (Dr. Kiel, 2007) etwas mehr als 200 Tier- und Pflanzenarten, die sich aus „streng geschützten" Arten einschließlich der „europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten" und in diesen Kategorien enthaltenen, „europäischen Vogelarten" zusammensetzen. Sofern deren Vorkommen im jeweils untersuchten Raum nicht ganz ausgeschlossen werden kann, sollen sie einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen werden. Dies erfolgt in einer kurzen textlichen Erläuterung mit abschließender Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche oder unerhebliche Auswirkungen auf einzelne Individuen oder eine Population der jeweiligen Art haben kann. Sofern erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, müssen geeignete Maßnahmen zu deren Vermeidung oder deutlicher Reduzierung entwickelt werden, welche dann als entsprechende Auflagen in einer Genehmigung des Vorhabens Berücksichtigung finden.

Sollten keine wirksamen Vermeidungsmaßnahmen möglich sein, sind Ausnahmen von dem jeweiligen Verbotstatbestand zu erwirken. Kann der Ausnahme nicht stattgegeben werden, ist das Vorhaben unzulässig.

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

Nach der laufenden Rechtsprechung hängt die Untersuchungstiefe maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Lassen bestimmte Vegetations- oder Geländestrukturen bzw. die aktuelle Nutzung der betroffenen Flächen sichere Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu, so kann es mit der gezielten Erhebung der insoweit maßgeblichen repräsentativen Daten sein Bewenden haben. Daher kann im vorliegenden Fall auf eine konkrete Erfassung z. B. von Fledermäusen sowie von boden- und heckenbrütenden Vögeln verzichtet werden. Es genügt eine genaue Betrachtung des betroffenen Bereiches, um potenzielle Quartiere wie z. B. extensiv bewirtschaftete, störungsarme Grünlandflächen sowie Brutstätten in Gebüschen und Bäumen anzuführen und aus der Anzahl und Ausdehnung solcher Strukturen Rückschlüsse auf das Vorhandensein von Quartieren zu ziehen. Diese Vorgehensweise wird in der Rechtsprechung eindeutig akzeptiert (BVerwG 13.03.2008 – 9 VR 9.07). Sind von vertiefenden Untersuchungen „keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden".

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

Dementsprechend beschränkt sich die artenschutzrechtliche Untersuchung in dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Kleintirolstraße“ auf mehrere Begehungen des Geländes im Februar 2014, August 2014, April 2015 und März 2016, um aus den dort vorhandenen topografischen und botanischen Strukturen Rückschlüsse auf gesetzlich geschützte Arten zu gewinnen.

3. Auflistung der planungsrelevanten Arten

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen auf der untersuchten Fläche nicht vor. Das Gelände besteht aus mäßig intensiv gepflegtem Gartenland und ist ringsum von bebauten Parzellen der Ortslage Hohenhain umgeben, die allerdings häufig vergleichbar weitläufige Gärten aufweisen. Auf dem Grundstück des Plangebietes befinden sich verschiedene Laubgehölze unterschiedlicher Wuchshöhe, größtenteils handelt es sich um eine grasbewachsene Fläche, die mehrmals jährlich gemäht wird. Lediglich an der nördlichen Parzellengrenze ist die Wiese von mehreren Feuchte- und Nässezeigern durchsetzt, die als Relikte eines hier ursprünglich ausgedehnteren Biotops identifiziert worden sind. Aufgrund dieser Lage ist das Plangebiet zumindest zeitweise mäßigen Störungen ausgesetzt, die von der umgebenden Wohnbebauung ausgehen.

Detaillierte faunistische Erhebungen im untersuchten Raum sind bislang nicht erfolgt. In den beschriebenen Laubgehölzen sind allerdings baum- und heckenbrütende Vögel in ähnlicher Dichte zu erwarten, wie sie in dörflichen Wohngebieten verbreitet vorkommen. Allerdings haben Ansonsten haben die Nachsuchen in den Frühjahrsmonaten 2014 bis 2016, die jeweils vor der Belaubung stattgefunden haben, keine Nester, auch keine Bodenbrütergelege, auf dem Gelände erkennen lassen. Bäume mit höhlenreichem Totholz, in welchen je nach Größe der Höhlen Fledermäuse, Spechtarten oder auch vereinzelt Nachtgreifvögel leben können, sind auf dem Gelände nicht vorhanden, da alle Gehölze höchstens 25 Jahre alt sind.

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

planungsrelevanter Arten anhand der Artenlisten des Meßtischblattes 5013, Planquadrat 3 (Quelle: LANUV-Homepage, Infosystem „Geschützte Arten in NRW") näher betrachtet. Die Auswertung bezieht sich aufgrund der eingeschränkten Datenbasis auf potenziell mögliche Vorkommen, die in den vorgefundenen Strukturen grundsätzlich vorhanden sein können.

Diese Auswertungen erfolgen folgendermaßen:

Zunächst werden die 25 in der nachstehenden Liste aufgeführten Arten daraufhin geprüft, ob sie ihre Lebensräume ganz oder teilweise in dem Änderungsgebiet haben. Besonders wird hierbei berücksichtigt, ob die jeweilige Art in den hauptsächlich dort vorhandenen Biotoptypen ihren Verbreitungsschwerpunkt bzw. ihr Hauptvorkommen besitzt und sich dort auch ihre Reproduktionsstätten befinden oder ob sie allgemein bzw. lediglich potenziell dort vorkommt, z. B. die Fläche zur Nahrungssuche frequentiert. Alle Arten, auf welche dies zutrifft, können grundsätzlich von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein. Es wird weiterhin erläutert, ob diese Auswirkungen schwerwiegender Natur sind oder sogar für die jeweilige Art bestandsbedrohend sind (Worst-case-Betrachtung) oder ob die Auswirkungen vorübergehend bzw. unerheblich sind. Diese Betrachtungen können im vorliegenden Fall aufgrund der jeweils bekannten, artspezifischen Ansprüche und jahreszeitlichen Lebenszyklen ohne weitergehende tierökologische Untersuchungen erfolgen.

In einer ersten Einschätzung werden die laut Aufstellung der LANUV voraussichtlich nicht im Plangebiet vorkommenden Arten kurz angesprochen. Potentiell im Plangebiet vorkommende Arten werden hinsichtlich ihrer Lebensraumbedürfnisse genauer betrachtet. Ziel dieser detaillierten Betrachtung ist es, nächst den vertretbaren Eingriffsvermeidungen und –minimierungen auch – falls erforderlich – eine funktionale Kompensation unvermeidbarer Eingriffe für die betrachteten Arten zu gewährleisten und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betrachteten Arten zu vermeiden oder zu verhindern. Zu einer solchen Verschlechterung käme es, wenn Vorkommen einer seltenen Art oder bedeutende Vorkommen einer mittelhäufigen bis häufigen Art in Anspruch genommen würden bzw. sich deren Populationsgrößen deutlich verkleinerten.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das Meßtischblatt 5013, 3. Quadrant

Felis silvestris	Wildkatze	Art vorhanden	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G↓
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	G
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓
Dendrocopos medius	Mittelspecht	sicher brütend	G
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	U
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden	U

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

4. Einschätzung der planungsrelevanten Arten

Die zu bewertende Fläche liegt inmitten der westlichen Ortslage von Hohenhain, die hier aus Bebauung der jüngeren Nachkriegszeit (ca. 1970 – 1990) besteht. Daher ist der untersuchte Bereich isoliert gelegen, lediglich in nördlicher Richtung befinden sich einige weitläufige, offene Gartenflächen und vereinzelt unbebaute Parzellen (u. a. Flurstück 499). Somit sind hier allenfalls mäßige Vernetzungsstrukturen gegeben, die jedoch durchweg erhalten bleiben. Aus diesen Gründen sind die Lebensbedingungen besonders für störungsempfindliche Tierarten generell als ungünstig zu beurteilen.

Die folgenden 9 planungsrelevanten Arten im Bereich des 3. Quadranten des MTB 5013 sind im untersuchten Gelände **nicht zu erwarten**, da hier grundsätzlich keine geeigneten Lebensraumstrukturen für diese Arten vorhanden sind. Es fehlen vor allem

ältere, höhlenreiche Baumbestände für Nachtgreifvögel und Spechtarten. Das kleine Gerinne an der nördlichen Grenze des untersuchten Geländes bietet gewässerbezogenen Arten keine dauerhaft geeigneten Lebensräume.

Felis silvestris	Wildkatze
Asio otus	Waldohreule
Dendrocopos medius	Mittelspecht
Dryobates minor	Kleinspecht
Dryocopus martius	Schwarzspecht
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger
Scolopax rusticola	Waldschnepfe
Strix aluco	Waldkauz
Triturus cristatus	Kammolch

Nach Ausschluss der vorstehenden Arten, welche überwiegend in solchen Strukturen leben, die auf der untersuchten Fläche nicht vorkommen, verbleiben erwartungsgemäß überwiegend Fledermäuse, Taggreifvögel sowie einige Boden- und Heckenbrüter. Diese Arten werden in den folgenden Ausführungen näher betrachtet.

Potenziell betroffene Arten

Die folgenden 16 planungsrelevanten Arten **können** durch die jeweils artbezogen beschriebenen Auswirkungen **betroffen werden**. Je nach Art, Dauer und Schwere der Auswirkungen werden Festlegungen entwickelt, sie entweder zu vermeiden oder zeitlich und räumlich versetzt Maßnahmen zu ergreifen, die nachteilige Auswirkungen so stark verringern, daß sie allenfalls unerheblicher Natur sein werden. Dies bedeutet insbesondere eine strikte Vermeidung von Veränderungen bzw. Störungen der Wochenstuben, Überwinterungsquartiere und Brutstätten zumindest während des Aufenthalts der Tiere darin. Vorübergehende oder dauerhafte Einschränkungen eines meist kleinen Teils der eventuell betroffenen Jagdhabitate sind allerdings nach Auslegung der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung vom 22.12.2010 in der Regel unerhebliche Auswirkungen, die der Zulässigkeit des Vorhabens nicht entgegenstehen.

Bei der jeweiligen Einschätzung ist es unerheblich, ob die genannte Art dort aktuelle Vorkommen aufweist oder nicht (Worst-Case-Betrachtung). Die skizzierten Maßnahmen sind gleichermaßen für tatsächlich vorhandene wie auch für nicht nachgewiesene, jedoch potentiell vorkommende Arten geeignet. Sie sind so ausgelegt,

dass sich die strukturellen Lebensbedingungen besonders für potenziell betroffene Arten nicht verschlechtern.

Nach Ausschluss der vorstehenden Arten, die eher auf siedlungsfernen Flächen vorkommen, verbleiben erwartungsgemäß vorwiegend waldrand- und offenlandbewohnende Arten mit Schwerpunkten bei Fledermäusen, Bodenbrütern sowie Tag- und Nachtgreifvögeln. Diese Arten werden in den folgenden Ausführungen näher betrachtet.

Potenziell betroffene Arten

Die folgenden planungsrelevanten Arten **können** durch die jeweils artbezogen beschriebenen Auswirkungen **betroffen werden**. Je nach Art, Dauer und Schwere der Auswirkungen werden Festlegungen entwickelt, sie entweder zu vermeiden oder zeitlich und räumlich versetzt Maßnahmen zu ergreifen, die nachteilige Auswirkungen so stark verringern, daß sie allenfalls unerheblicher Natur sein werden. Hierbei ist es unerheblich, ob die genannte Art dort aktuelle Vorkommen aufweist oder nicht. Die skizzierten Maßnahmen sind gleichermaßen für tatsächlich vorhandene wie auch für nicht nachgewiesene, jedoch potentiell vorkommende Arten geeignet.

Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Myotis myotis	Großes Mausohr
Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Plecotus auritus	Braunes Langohr

Die fünf vorstehend genannten Fledermausarten werden einer näheren Betrachtung unterzogen, da sie ihre Wochenstuben in Wäldern, an Waldrändern, in Gehölzstreifen und teilweise auch in geeigneten Gebäuden haben. Es fehlen jedoch im untersuchten Bereich ältere Bäume mit entsprechenden Höhlen (Spechthöhlen oder in Faulstellen von Totholz entstandene Höhlen), so daß hier keine Wochenstuben zu erwarten sind. Als Jagdhabitat für Fledermäuse ist das Grundstück jedoch durchaus geeignet, da es sich bei den vorhandenen Gehölzstrukturen um Bäume 2. Ordnung und Sträucher handelt und auch die Freiflächen über dem Grünland sowie dem nördlich angrenzenden, kleinen Gerinne für die Jagd auf Insekten genutzt werden können. Aufgrund dieser Strukturen sind hier durchaus zeitweise jagende Fledermausarten

erwarten. Nach der geplanten Errichtung eines Wohngebäudes werden diese Jagdhabitate zunächst verändert. Die verbleibenden Freiflächen werden jedoch analog zu den Freiflächen der umgebenden, bebauten Grundstücke weiterhin von jagenden Fledermäusen genutzt werden. Aus diesen Gründen sind **keine erheblichen Auswirkungen** des Vorhabens auf Fledermäuse zu erwarten.

Accipiter nisus	Sperber
Buteo buteo	Mäusebussard
Falco tinnunculus	Turmfalke

Mit Ausnahme des auf Gebäuden nistenden Turmfalken, der in der Ortslage von Hohenhain jedoch keine geeigneten Brutplätze vorfindet, nisten die aufgeführten Taggreifvögel in den östlich und südlich angrenzenden Wäldern, in deren Randbereichen sowie auf Einzelbäumen und Gehölzgruppen. Solche Strukturen sind in dem untersuchten Gebiet nicht vorhanden. In dem südlich bzw. östlich gelegenen FFH-Gebiet „Eulenbruchs Wald" ist allerdings durchaus mit nistenden Greifvögeln zu rechnen, da dort in umfangreichem Maße geeignete Horstbäume vorhanden sind. Die an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Nutzungen, aber auch die Frequentierung der innerörtlich vorhandenen Verkehrswege führen insgesamt zu häufigen Beunruhigungen, die eine Brut der störungsempfindlichen Tiere weitgehend ausschließen. Zur Jagd werden Offenlandbereiche mit einem Wechsel von Grünland und Äckern in weiterer Umgebung des Horstes aufgesucht. Die Jagdhabitate der genannten Taggreifvögel umfassen mehr als 150 ha. Somit ist klar, daß eine Inanspruchnahme von etwa 0,1 ha innerörtlicher Freifläche nicht zu einer existenzbedrohenden Einschränkung von ggf. in der Gemarkung Hohenhain vorhandenen Brutpaaren von Taggreifvögeln führen und diese Arten **nicht** in erheblichem Maße gestört werden.

Anthus pratensis Wiesenpieper

Wiesenpieper brüten in frischen bis feuchten Grünlandflächen und –brachen sowie auf Heideflächen. Das Plangebiet weist zwar auf kleinen Teilflächen nahe des Gewässers am nördlichen Rand für diese Art geeignete Strukturen auf, aufgrund der häufigen Mahd und der innerörtlichen Lage sind diese Bereiche jedoch deutlichen Störungen ausgesetzt. Bei mehreren Begehungen konnten auf dem gesamten Gelände keine Neststandorte von Bodenbrütern festgestellt werden. Aufgrund der häufigeren

Störungen, die von den ringsum vorhandenen, bebauten Grundstücken ausgehen, wird der Bereich offensichtlich von Bodenbrütern gemieden. Daher ist davon auszugehen, daß Wiesenpieper **nicht** von dem Vorhaben negativ betroffen werden.

Anthus trivialis Baumpieper

Baumpieper brüten am Boden in hochstaudenreichen Kahlschlag- oder Waldrandflächen, häufig unter niedrigen Gebüschen oder Farnen, mit hohen Singwarten auf Bäumen und Sträuchern. Im Plangebiet sind insbesondere für die Brut kaum geeignete Standorte vorhanden, da hier aufgrund der häufigen Mahd und der innerörtlichen Lage wiederholt erhebliche Störungen auftreten. Bei mehreren Begehungen konnten auf dem gesamten Gelände keine Neststandorte von Bodenbrütern festgestellt werden. Aufgrund der häufigeren Störungen, die von den ringsum vorhandenen, bebauten Grundstücken ausgehen, wird der Bereich offensichtlich von Bodenbrütern gemieden. Daher ist davon auszugehen, daß Baumpieper **nicht** von dem Vorhaben negativ betroffen werden.

Cuculus canorus Kuckuck

Der Kuckuck zählt erst seit kurzem zu den planungsrelevanten Vogelarten in Nordrhein-Westfalen. Er könnte dann betroffen sein, wenn er sein Ei in ein Nest eines an sich nicht planungsrelevanten Wirtsvogels legte, welches sich in den Gehölzen des untersuchten Raumes befände. Grundsätzlich sind Teich- und Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze potenzielle Wirtsvögel des Kuckucks. Einige dieser Arten sind im untersuchten Bereich nicht auszuschließen. Mit einer Bauzeitbeschränkung während deren Brutzeiten (in der Regel April bis Mitte Juli) werden allerdings weder die Gelege der genannten Arten noch ggf. darin parasitierende Kuckucke von der Maßnahme betroffen. Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben **keine nachteiligen** Auswirkungen auf den Kuckuck haben.

Delichion urbica Mehlschwalbe

Die Brutplätze der Mehlschwalbe befinden sich an Gebäuden und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie auch ihre Nahrungshabitate haben. Im untersuchten Gebiet fehlen für die Brut der Mehlschwalbe geeignete Gebäude, auch offene Erd- bzw.

Schlammflächen sind hier nicht vorhanden, die für den Nestbau dieser Tiere wichtig sind. In der unmittelbar angrenzenden Ortslage von Hohenhain sind ebenfalls keine Brutplätze von Mehlschwalben bekannt. Daher ist davon auszugehen, dass das Vorhaben **keine** erheblichen negativen Auswirkungen auf die Mehlschwalbe haben wird.

Hirundo rustica Rauchschwalbe

Die Brutplätze der Rauchschwalbe befinden sich in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Ställe, Scheunen und Hofgebäude) und somit in Ortslagen, in deren Nähe sie auch ihre Nahrungshabitate haben. Im untersuchten Gebiet fehlen für die Brut der Rauchschwalbe geeignete Gebäude, auch offene Erd- bzw. Schlammflächen sind hier nicht vorhanden, die für den Nestbau dieser Tiere wichtig sind. In der unmittelbar angrenzenden Ortslage von Hohenhain sind ebenfalls keine Brutplätze von Rauchschwalben bekannt. Daher ist davon auszugehen, dass das Vorhaben **keine** erheblichen negativen Auswirkungen auf die Rauchschwalbe haben wird.

Passer montanus Feldsperling

Feldsperlinge brüten bevorzugt in Gehölzen und Gärten mit Obstbäumen in der Nähe von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Siedlungen. Sie legen ihre Nester häufig in Baumhöhlen, Mauernischen, Felsspalten oder zwischen Kletterpflanzen an Mauern an. Das untersuchte Gebiet enthält örtlich Strukturen, die grundsätzlich für Feldsperlinge geeignet sind. In den umgebenden, bebauten Flurstücken sind die beschriebenen Bruthabitate noch häufiger vorhanden. Dennoch wurden bei mehreren Begehungen des Geländes und der angrenzenden Grundstücke keine Feldsperlinge gesichtet. Doch auch im Falle ihres Vorkommens werden mit der Bebauung des Plangebietes keine für den Feldsperling geeignete Strukturen in einem Umfang entfallen, dass diese Tiere hiervon erheblich gestört würden. Mit einer Bauzeitbeschränkung während deren Brutzeit (in der Regel Mitte April bis Mitte Juli) werden Störungen in der Aufzuchtphase vollständig ausgeschlossen. Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben **keine nachteiligen** Auswirkungen auf den Feldsperling haben.

Phoenicurus phoenicurus Gartenrotschwanz

Gartenrotschwänze halten sich bevorzugt in reich strukturierten Landschaften mit alten

Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern auf. Sie legen ihre Nester in Halbhöhlen in bis zu 3 m Höhe an, z. B. in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. Solche für den Gartenrotschwanz geeignete Strukturen sind auf dem untersuchten Grundstück nicht vorhanden. Daher ist davon auszugehen, daß diese Art **nicht** von dem Vorhaben betroffen wird.

Maculinea nausithous Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Die Lebensräume des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sind extensiv genutzte, wechselfeuchte Wiesen in Fluss- und Bachtälern. Zu feuchte oder regelmäßig überflutete Standorte werden offenbar gemieden. In höheren Lagen werden auch Weg- und Straßenböschungen sowie Säume besiedelt. Voraussetzung für das Vorkommen des Bläulings ist der Große Wiesenknopf als Futter- und Eiablagepflanze sowie Kolonien von Knotenameisen (v. a. Myrmica rubra) für die Aufzucht der Raupen. Wiesenknopfbestände sind auf dem untersuchten Grundstück nicht vorhanden, sodern treten erst in den ausgedehnten Grünlandflächen nordwestlich der Ortslage von Hohenhain auf. Daher wird das Vorhaben **keine erheblichen Auswirkungen** auf eine etwaige Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings in der Gemarkung Hohenhain haben.

5. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich möglicher Auswirkungen

Wie im vorstehenden Abschnitt dargelegt, wird das Vorhaben auf möglicherweise im untersuchten Bereich vorkommende, planungsrelevante Arten entweder keine oder allenfalls geringfügige Auswirkungen haben, die nach Art, Umfang und Dauer vernachlässigt werden können. Auswirkungen auf z. B. das Brutverhalten der Vögel werden im wesentlichen durch eine Bauzeit außerhalb der Brutzeiten dieser Tiere minimiert bzw. ganz vermieden. Nicht nur zum Schutz der betrachteten, planungsrelevanten Arten, sondern der gesamten, in Hohenhain vorhandenen Tierwelt sollten während der Brutzeiten keine Baumaßnahmen (außer ggf. Einsaatarbeiten oder ähnliches) stattfinden.

Die aktuell vorhandenen, meist niedrigen Gehölzbestände werden im Zuge der Realisierung eines Bauvorhabens zwar größtenteils entfernt, diese Bereiche enthalten jedoch keine planungsrelevanten Strukturen mit Nestern. Außerdem erfolgt im östlichen Teil des Grundstücks wieder eine Bepflanzung mit einheimischen Laubgehölzen. Damit werden Beeinträchtigungen etwaiger Populationen sonstiger dort brütender Vogelarten (auch der europäisch geschützten Arten wie Meisen, Buchfinken, Amseln, Elstern, usw.) vermieden bzw. auf ein sehr geringes, unerhebliches Maß reduziert. Diejenigen Tiere, die heute bereits in diesen Strukturen leben, werden durch Baumaßnahme allenfalls in geringfügigem Umfang betroffen, da sie schon an die vorhandenen Immissionen der bestehenden Verkehrswege und Wohnhäuser angepaßt sind.

Geringfügig betroffen sein können solche Arten, welche die Freiflächen des

untersuchten Gebietes ganz oder teilweise als Nahrungs- und Jagdhabitat oder sonstigen Teillebensraum nutzen. Es werden jedoch vergleichbare Strukturen sowohl im nördlichen Teil des Flurstücks als auch auf angrenzenden Flächen mit entsprechenden Funktionen erhalten bleiben. In der waldreichen, teils auch halboffenen Landschaft der näheren und weiteren Umgebung sind überdies sehr viele – teilweise auch besser geeignete Jagdhabitate für eventuell betroffene Arten (z. B. Taggreifvögel) vorhanden, daher kann die aufgeführte, geringfügige Beeinträchtigung zugelassen werden.

Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden keine artspezifischen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, wie sie z. B. bei erheblichen Eingriffstatbeständen mit einer vorgezogenen Maßnahme ggf. umgesetzt werden müßten.

6. Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Kleintirolstraße" in Freudenberg-Hohenhain wird auf rund 0,1 ha Veränderungen auslösen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im potenziellen Baustellenbereich und ggf. darüber hinaus auswirken können. In dieser artenschutzrechtlichen Auswertung wird herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist.

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

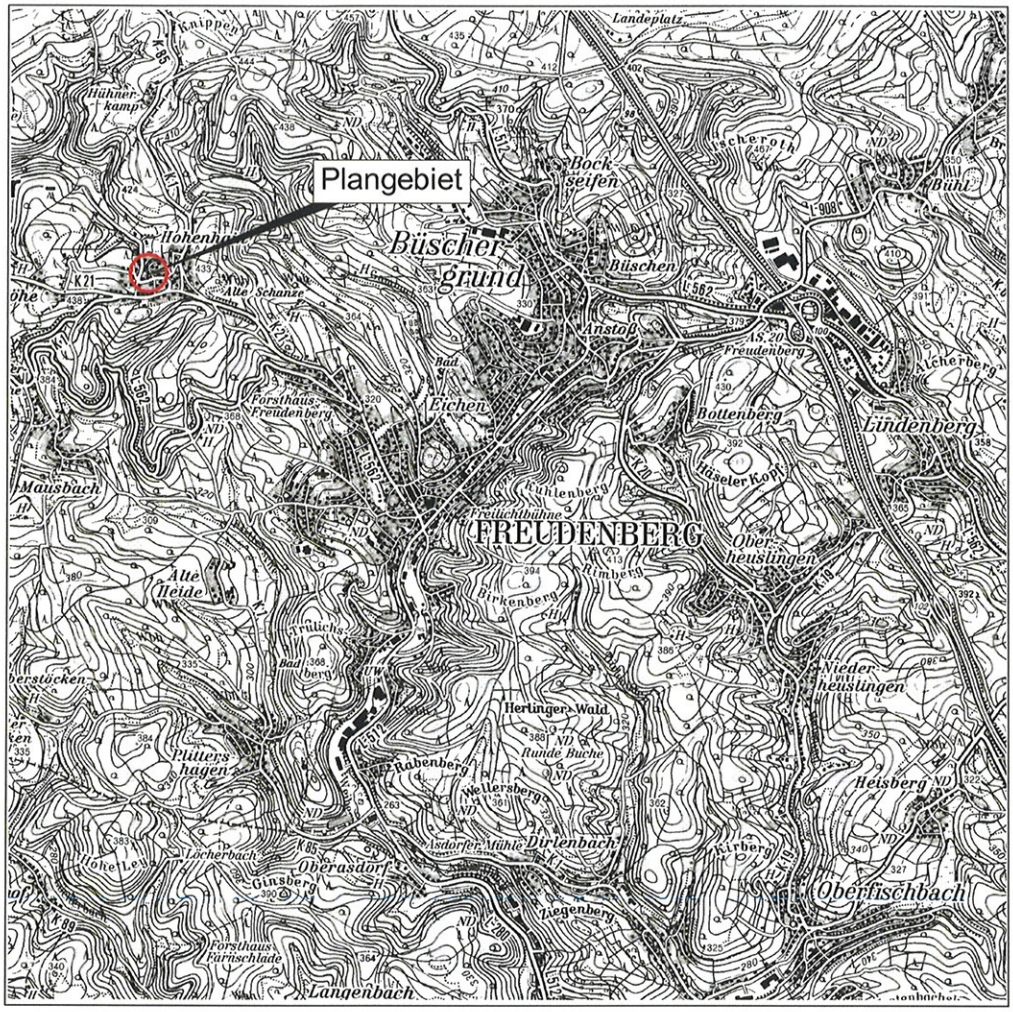
In dieser Ausarbeitung wird geprüft, welche der 25 planungsrelevanten Arten des Meßtischblatts 5013 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, daß viele der betrachteten Arten nicht oder nur unerheblich betroffen sein werden. 16 Arten der Liste können jedoch in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Mit einem Verzicht auf Bautätigkeiten während der üblichen Brutzeiten (Ende März bis Juli) wird unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sichergestellt. Ein Baubeginn innerhalb dieses Zeitfensters kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern eine vorherige Kontrollbegehung des Baufelds erfolgt mit dem Ergebnis, dass keine Nisttätigkeit erkennbar ist. Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle ist nicht erforderlich.

Aufgestellt im April 2016:



Rainer Backfisch

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung



Stadt Freudenberg

Mórer Platz 1
57258 Freudenberg

Bebauungsplan Nr. 56 „Kleintirolstraße“ im Stadtteil Hohenhain

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Plan 1

Übersichtslageplan
April 2016

Maßstab 1 : 50.000

Bearbeitung:

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Freudenberg

Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße" im Stadtteil Hohenhain - Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)

Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW.S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße" im Stadtteil Hohenhain mit dem Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 06.10.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO verfahren worden ist.

Freudenberg, den 13.10.2016
Die Bürgermeisterin
Reschke

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 06.10.2016 sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

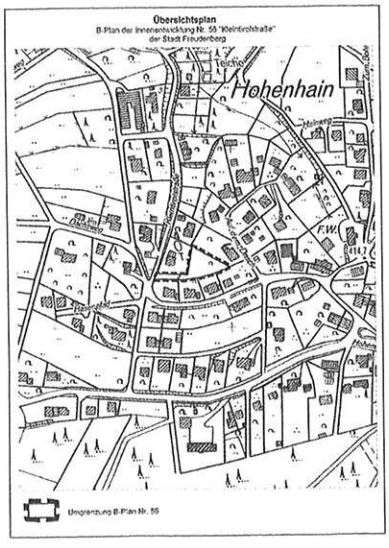
Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße" im Stadtteil Hohenhain - Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Freudenberg beschließt unter Berücksichtigung der Aussagen der Vorlage mit Nr. 137/2016 und auf der Grundlage des Empfehlungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Energie, Natur und Feuerschutz in seiner Sitzung am 20.09.2016 und gegen den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 21.09.2016 den Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße" im Stadtteil Hohenhain in der vorliegenden Fassung nach dem Baugesetzbuch als Satzung aufgrund folgender Rechtsgrundlagen:

- § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496),
- §§ 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit der
- Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Die der Vorlage mit der Vorlagen-Nr. 137/2016 beigefügte Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße" im Stadtteil Hohenhain (Anlage 2) wird mit den Ergänzungen aus der Gegenüberstellung (Anlage 4) entsprechend beschlossen. Die Begründung erhält das Datum des Satzungsbeschlusses.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung umfasst in der Gemarkung Hohenhain, Flur 2, das Flurstück 546. Zur besseren Übersicht ist in der nachstehenden Planskizze das Plangebiet mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



Der Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Freudenberg Nr. 56 „Kleintirolstraße" im Stadtteil Hohenhain liegt nebst Begründung von jetzt an bei der Stadtverwaltung Freudenberg, Verwaltungsgebäude Mörer Platz 1, 57258 Freudenberg, Dachgeschoss Zimmer 317, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB tritt der o. g. Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden
a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
b) Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit

Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freudenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Ent-schädigung von durch diesen Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf eines Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermö-gensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein -

Westfalen nach § 7 Abs. 6 dieses Gesetzes kann gegen den Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigever-fahren wurde nicht durchgeführt,
b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Freudenberg vorher gerügt und damit die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Freudenberg, den 13.10.2016
Die Bürgermeisterin
Reschke