

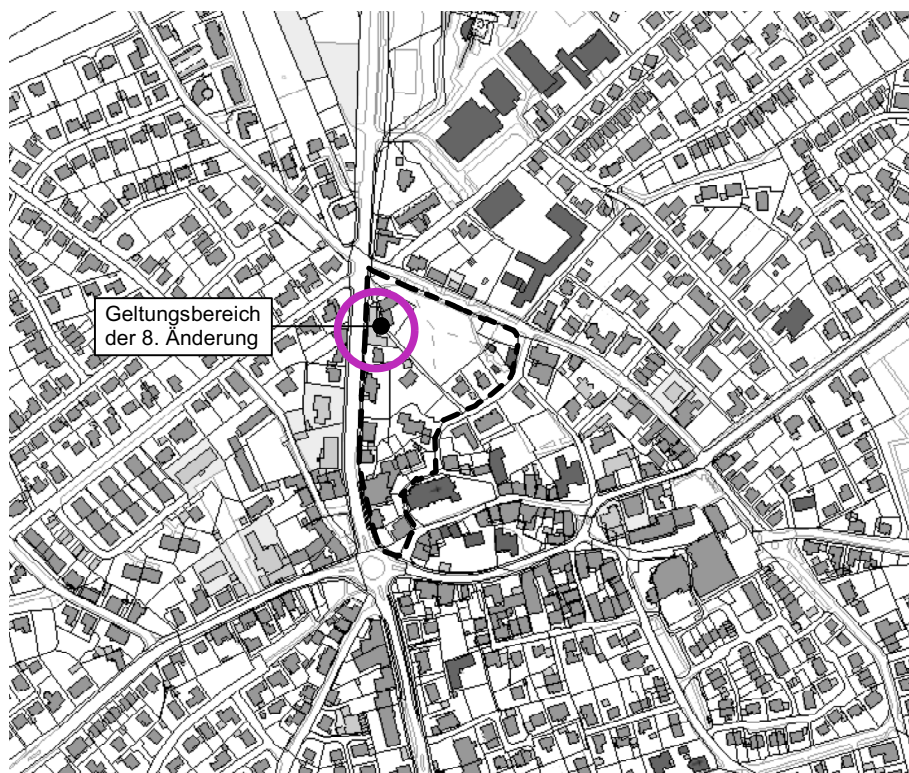
Bebauungsplan Nr. 37

„Borghorster Straße / Königsstraße / Friedhofstraße“ – 8. Änderung

Entscheidungs- begründung

Verfahren gem. § 13 a BauGB

Gemeinde Altenberge



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss	3	
1.2	Derzeitige Situation, Änderungsziel und Änderungsbereich	3	
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
1.4	Planaufstellungsverfahren	4	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	4	
2.1	Art der baulichen Nutzung	4	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
2.2.1	Geschossigkeit	5	
2.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	5	
2.2.3	Bauweise	5	
2.3	Bauliche Gestaltung	5	
3	Erschließung	6	
4	Natur und Landschaft	6	
4.1	Eingriffsregelung	6	
4.2	Biotop- und Artenschutz	6	
4.3	Natura 2000	6	
4.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
5	Ver- und Entsorgung	7	
5.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	7	
5.2	Abwasserentsorgung	7	
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7	
7	Immissionsschutz	7	
8	Denkmalschutz	8	
9	Verfahrensvermerk	8	

Anlage

Artenschutzfachbeitrag (Stufe I)

Hinweis:

Die folgenden Unterlagen sind beim Bauamt der Gemeinde Altenberge während der Dienststunden im Rathaus einsehbar.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 27.09.2021 beschlossen, den in der Ortsmitte liegenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 „Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern (8. Änderung), um für ein ehemaliges Gewerbegebäude eine weitere Umnutzung zu Wohnzwecken planungsrechtlich zu ermöglichen.

1.2 Derzeitige Situation, Änderungsziel und Änderungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 37 umfasst mit entsprechend gemischten Nutzungen den nördlichen Teil der Ortsmitte von Altenberge, östlich der die Ortslage querenden Borghorster Straße (L 510).

Im nördlichen Bebauungsplanbereich an der Borghorster Straße befinden sich teilweise bereits zu Wohnzwecken, Garagen und Werkstatträumen umgenutzte eingeschossige Gebäude eines ehemaligen Viehhandelsbetriebes.

Als Änderungsanlass soll das ehemalige Wirtschaftsgebäude im Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Die für das Planungsziel erforderliche Bebauungsplanänderung wird in Pkt. 2 der Begründung erläutert. Die Änderungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan farbig eingetragen. Zur besseren Lesbarkeit ist der aktuelle Katasterbestand im Plan als Ergänzung beigefügt.

Der Änderungsbereich betrifft mit ca. 600 m² das Flurstück 80, Flur 63, Gemarkung Altenberge (Katasterbestand Kreis Steinfurt vom 03.08.2021).

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan / Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist gemäß Regionalplan für den Reg. Bez. Münster – Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenberge stellt für den Änderungsbereich „Gemischte Baufläche“ dar.

Insofern entspricht die im Folgenden erläuterte Änderung des Bebauungsplanes weiterhin der Zielsetzung der kommunalen Bauleitplanung und der landesplanerischen Vorgaben.

• Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37 trifft für den Änderungsbereich die Festsetzung „Mischgebiet“ mit zwingender Zweigeschossiger Bebauung und ergänzenden Aussagen zur Baugestaltung.

Die erforderliche Änderung für die konkret geplante Wohnnutzung wird in Pkt. 2 erläutert.

- **Naturschutzrechtliche Vergaben**

Naturschutzrechtliche Vorgaben sind für den Änderungsbereich nicht zu beachten (siehe auch Punkt 4 der Begründung).

1.4 Planaufstellungsverfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Städtebauliche Grundzüge der bisherigen Planung sind durch die beabsichtigte Änderung – wie im Folgenden erläutert – nicht betroffen.

Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsstudie unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.

Die Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Insbesondere wird der Vorrang der Innenentwicklung auf nicht adäquat ausgenutzten Flächen im Sinne des § 1a (2) BauGB beachtet, indem eine Nachverdichtung für eine ehemalige Gewerbebrache planungsrechtlich ermöglicht wird.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nach den geltenden Vorschriften gemäß § 13 a BauGB entbehrlich.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Zur Umsetzung des genannten Planungszieles wurden die derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes geprüft.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Es verbleibt bei der Festsetzung als „Mischgebiet“ gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Änderungsparzelle. Weiterhin ausgeschlossen bleiben Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO entsprechend der Festsetzung im Gesamtbebauungsplan.

Unabhängig von der konkret beabsichtigten Wohnverdichtung im Änderungsbereich bleibt mit der weiterhin geltenden Festsetzung als „Mischgebiet“ der Baugebietscharakter entlang der Borghorster Straße insgesamt gewahrt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Geschossigkeit

Für den Änderungsbereich wird die bisher festgesetzte „zwingende“ Zweigeschossigkeit in „maximale“ Zweigeschossigkeit geändert, um die eingeschossigen Bestandsgebäude entsprechend dem Nutzungsziel, das lediglich den Ausbau des Dachgeschosses vorsieht, umzubauen.

2.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl GRZ 0,6 bleibt unverändert. Das entspricht der Obergrenze lt. § 17 BauNVO.

Die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl GFZ 1,0 wird auf die zulässige Obergrenze lt. BauNVO auf 1,2 erhöht. Für eine Reduzierung besteht im Hinblick auf das allgemeine Ziel der Innenverdichtung des Siedlungsbereiches keine weitere Begründung.

Die bisher im Änderungsbereich ausnahmsweise Zulässigkeit eines weiteren Vollgeschosses, wenn die bisher reduzierte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird, entfällt damit, zumal eine maximale Baukörperhöhe für ein weiteres Geschoss zur Sicherung des Straßenbildes nicht festgesetzt ist

Die überbaubare Fläche wird im Änderungsbereich entsprechend dem konkret vorliegenden Bauvorhaben in nördlicher und südlicher Richtung mit ihrer Baugrenze erweitert.

Für die Festsetzung einer Baulinie besteht keine städtebauliche Begründung.

Eine Grenzbebauung zur gemeindeeigenen Parzelle des „Totengängskens“ ist mit entsprechender Baulast zulässig.

2.2.3 Bauweise

Festgesetzt wird eine offene Bauweise. Baukörperlängen von mehr als 50 m sind zwar wie bisher als abweichende Bauweise zulässig, im vorliegenden Fall jedoch nicht relevant.

2.3 Bauliche Gestaltung

Die bisher gemäß § 81 Landesbauordnung (BauO NRW) getroffenen baugestalterische Regelungen zur Dachneigung (geneigte Dächer von 35 bis 48°) und zu Traufhöhen bleiben auch gemäß § 86 BauO NRW bestehen, um das Straßenbild der Borghorster Straße wie bisher zu sichern.

3 Erschließung

Der Änderungsbereich wird von der westlich tangierenden Borghorster Straße wie bisher erschlossen.

Allerdings wird bauordnungsrechtlich eine „Zuwegungsbaulast“ notwendig, da die Zufahrt zur geplanten Garage über die im Gemeinde-eigentum befindliche Fläche „Totengängskan“ verlaufen wird.

4 Natur und Landschaft

4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der Vorschriften des § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im August 2021 zur Potential-Abschätzung eine Ortsbegehung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel** müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

Die Ausführungen zur Artenschutzprüfung befinden sich im Anhang der Begründung.

4.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Steinfurter Aa“ liegt in

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Nov. 2019).

westlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,4 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes können aufgrund des Planvorhabens sowie der Entfernung offenkundig ausgeschlossen werden.

4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die planerische Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet bzw. umgebaut. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Strom-, Gas-, und Wasserversorgung wird weiterhin durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Das betrifft auch die Löschwasserversorgung. Die bestehenden Netze sind ausreichend leistungsfähig.

5.2 Abwasserentsorgung

Das Schmutzwasser und Niederschlagswasser wird wie bisher in den bestehenden Mischwasserkanal in der Borghorster Straße geleitet.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Änderungsbereich sind Altlasten aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzungen nicht bekannt.

Kampfmittelvorkommen sind ebenfalls nicht zu vermuten

7 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz für die im Änderungsbereich und angrenzend vorhandene Wohnnutzung wird durch die in Mischgebieten maximal zulässigen Immissionswerte von „sonstigen Nutzungen“ sicherge-

stellt.

Der für den Bebauungsplan geltende Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse II aus Lärmschutzgründen (Verkehrslärm der Borghorster Straße L 510) gilt weiterhin. Allerdings sind diese Schallschutzfenster bereits aus Wärmeschutzgründen vorgeschrieben.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind auch hinsichtlich der im Umfeld vorhandenen Baudenkmale nicht betroffen.

Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist für den Gesamtbebauungsplan aufgenommen.

9 Verfahrensvermerk

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde somit darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der gem. § 1(6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bzw. Themenbereiche bestehen nicht.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (3) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Sonstige Festsetzungen und Hinweise des Gesamtbebauungsplanes Nr. 37 „Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße“ gelten – soweit relevant – auch für den Änderungsbereich der 8. Änderung.

Erarbeitet für die Gemeinde Altenberge
Coesfeld, den 17.11.2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anlage

Artenschutzfachbeitrag (Stufe I)

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im August 2021 zur Potential-Abschätzung eine Ortsbegehung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel** müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

• Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich nordwestlich des Ortskerns von Altenberge unmittelbar östlich der Borghorster Straße und westlich des „Totengängskens“ und umfasst das bereits baulich teilweise zu Wohnzwecken genutzte Grundstück in der Gemarkung Altenberge, Flurstück 80, Flur 63 mit einer Größe von rund 600 m². Die wenigen Grünstrukturen auf dem Grundstück umfassen gärtnerische Zierbeete und eine Schnithecke unmittelbar nördlich eines an das bestehende Wohngebäude angebauten ehemaligen Wirtschaftsgebäudes. Sitzmöglichkeiten im privaten rückwärtigen Gartenbereich schaffen Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner/ Eigentümer des Wohnhauses. Darüber hinaus bestehen versiegelte Zuwegungen auf dem Grundstück. Das ehemalige Wirtschaftsgebäude wird aktuell als offene Garage/ Carport bzw. im nördlichen Teilbereich auch als private Werkstatt genutzt. Die Dachbereiche des Wirtschaftsgebäudes sind nach äußerlicher Inaugenscheinnahme nicht isoliert, die Kachelfenster weisen konstruktionsbedingt keine Einschlupfmöglichkeiten in

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Nov. 2019).

Zwischenräume der Gebäudewand auf (keine Spalten). Rolladenkästen sind nicht vorhanden. Einflugmöglichkeiten im Bereich der Dach-
eindeckung können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, ungestörte Nistmöglichkeiten im Unterdachbereich sind jedoch aufgrund der einfachen Dachausführung nicht zu erwarten. Durch die bestehende großflächige Bebauung des Grundstückes und die aktuelle Nutzung, aber auch die zentrumsnahe Lage ist von einer hohen und konstanten Störungsrate auszugehen.

• **Potentielltes Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) können im Plangebiet unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumstrukturen (Gärten, Parkanlagen, Gebäude) potentiell 21 planungsrelevante Arten vorkommen. Dazu gehören 4 Säugetier- und 17 Vogelarten (s. Tab. 1).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung** für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 100 m Umkreis) nicht vor.

In einer Entfernung von rund 275 m befindet sich der Eiskeller einer ehemaligen Brauerei, der nachweislich als Fledermaus-Winterquartier (Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus) genutzt wird. Artenschutzrechtliche Konflikte sind mit Umsetzung des Planvorhabens aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen sowie der Entfernung nicht zu prognostizieren.

• **Auswirkungsprognose**

Im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens sind im Zusammenhang mit dem Umbau eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes (derzeit offene Garage und privater Werkraum) die Entfernung von gärtnerisch angelegten Zier- und Pflanzbeeten sowie substanzerhaltene Veränderungen am Gebäude möglich. Abbrucharbeiten sind mit einer nachfolgenden Umsetzung hingegen nicht zu erwarten.

Durch die Entfernung von Gehölzen/ Sträuchern im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung können potentiell Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten betroffen sein. Unter Berücksichtigung der faktisch vorhandenen Grünstrukturen im Änderungsbereich, des unmittelbaren Umfeldes (u.a. Fahrradständer/ Bushaltestelle an der Borghorster Straße) und der Störungsrate durch die derzeitige Nutzung sind jedoch in vorliegendem Fall tatsächlich keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten in den Grünstrukturen zu erwarten. Dies gilt auch im Hinblick auf Vorkommen von Fledermäusen, da die vorhandenen Grünstrukturen kein Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufweisen. Selbst Vorkommen europäischer Vogelarten („Allerweltsarten“) werden als unwahrschein-

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. Abgerufen: August 2021.

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: August 2021.

lich beurteilt, können jedoch im Sinne einer Worst-Case-Annahme nicht vollständig ausgeschlossen werden, so dass Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Entfernung von Grünstrukturen einzuhalten sind (folgender Pkt. Maßnahmen).

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 4 im Messtischblatt 3910 (Stand: August 2021); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten/ Parkanlagen	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere						
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	-/+	Na	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	Na	FoRu
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-	Na	
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
Serinus serinus	Girlitz	B	S	-	FoRu!, Na	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	-	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!

Durch den behutsamen, substanzerhaltenden Umbau der Werkstatt sowie der offenen Garage sind mit Umsetzung des Planvorhabens keine Abbrucharbeiten verbunden.

Im Sinne einer Worst-Case-Annahme können jedoch sporadisch genutzte Einstandsquartiere der Zwergfledermaus im Dachbereich vorkommen, auch wenn hierfür keine Hinweise im Rahmen der Ortsbegehung festgestellt wurden (keine Einflug-/ Kots Spuren, Beutereste etc.). Von einem Vorkommen ganzjährig genutzter, frostfreier Quartiere im/ am Gebäude ist jedoch gem. Bestandserfassung nicht auszugehen. In dieser Hinsicht sind nach fachgutachterlicher Einschätzung unter Beachtung einer Bauzeitenregelung die Abdeckung des Daches betreffend keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. §

44 (1) BNatSchG gegenüber an Gebäude gebundene Fledermausarten zu erwarten. Die gesetzlich geforderte ökologische Funktion bleibt mit Sicherheit auch bei einer Umsetzung des Planvorhabens erhalten. Eine erhebliche Störung mit Auswirkungen auf die lokale Population kann ausgeschlossen werden.

- **Maßnahmen**

Insgesamt können artenschutzrechtliche Konflikte durch die Einhaltung zeitlicher Vorgaben die Entfernung von Gehölzen sowie die Abdeckung des Dachstuhls betreffend mit hinreichender Sicherheit vermieden werden. Hierzu ist:

- eine Gehölzentfernung in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nicht im Zeitraum vom 28./ 29.02 bis zum 01.10 eines jeden Jahres vorzunehmen.
- die Dacheindeckung ausschließlich im winterkalten Zeitraum d.h. vom 01.11. bis zum 28./ 29. 02 des Folgejahres zu entfernen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Vorgabe ist möglich, sofern in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch eine fachgutachterliche Gebäudekontrolle Vorkommen von Fledermäusen auch während der Sommermonate ausgeschlossen werden können.