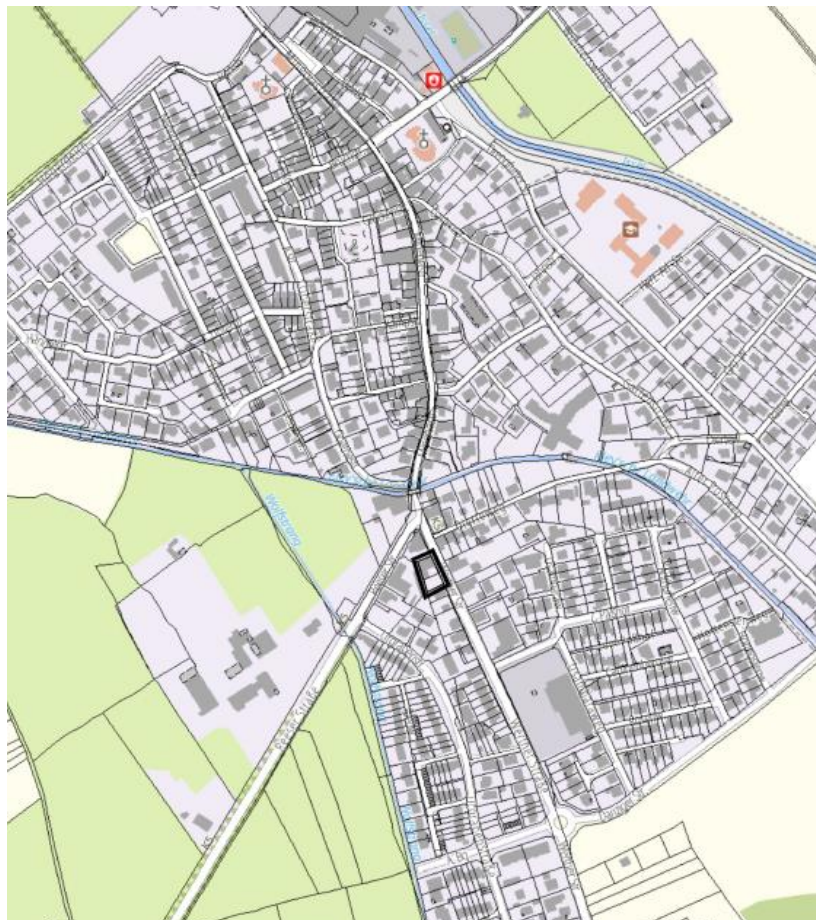


# Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I)

zur

## 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Werther Straße“

der Stadt Isselburg



**Lage des Plangebietes** (Digitale Topographische Karte DTK10 Tim-Online 2.0, Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, am 20.04.2023)

## Impressum

### AUFTRAGGEBER:

Plan 3 Grundstücks GbR  
Nordwall 6  
46399 Bocholt

### PLANUNGSBÜRO:



Seeling + Kappert GbR  
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung  
Auf der Schanz 68, 47652 Weeze  
Tel. 02837 / 961277  
Fax: 02837 / 961276  
E-Mail: Seeling.Kappert@t-online.de

### BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert  
B. Sc. Landschaftsarchitektur Marian Wenzke

### STAND:

Mai 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Methodik</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes, Erläuterung der Planung</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Ermittlung planungsrelevanter und geschützter Arten</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Projektbezogene Auswirkungen (Wirkfaktoren)</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Darlegung der Betroffenheit planungsrelevanter und geschützter Arten</b>	<b>11</b>
<b>6.1</b>	<b>SÄUGETIERE</b>	<b>11</b>
<b>6.2</b>	<b>VÖGEL</b>	<b>13</b>
<b>6.3</b>	<b>AMPHIBIEN UND REPTILIEN</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>15</b>
	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>18</b>
	<b>Anlage I: Liste der planungsrelevanten Arten (4. Quadrant im Messtischblatt 4104 „Isselburg“)</b>	<b>19</b>
	<b>Anlage II: Fotodokumentation Gebäudekontrolle (eigene Aufnahmen 18.04.2023)</b>	<b>20</b>

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Ortsteil Werth der Stadt Isselburg plant ein privater Investor die Errichtung eines Mehrfamilienhauses für den geförderten Wohnungsbau mit 7 Wohnungen auf den Grundstücken Werther Straße 4 und 6. Im Bestand handelt es sich hierbei um ein bereits mit einem Wohnhaus bebautes und ein unbebautes Grundstück im Siedlungsbereich des Ortsteils Isselburg-Werth. Zur Realisierung des Vorhabens muss u.a. das bestehende Wohnhaus zurückgebaut werden.

Mit der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 7 „Werther Straße“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die angestrebte Bebauung geschaffen werden. Bei dem gewählten Verfahren handelt es sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB.

Das Vorhaben bedarf zur Klärung der Frage, ob im Falle der Realisierung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind, einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Mit dem nachfolgenden Artenschutzfachbeitrag (ASF) werden der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) die für die Artenschutzprüfung (ASP) notwendigen Unterlagen vorgelegt.

## 2 Rechtliche Grundlagen für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Methodik

Die **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-RL, RL 92/43/EWG) und die **Vogelschutz-Richtlinie** (VSch-RL, RL 2009/147/EG) gehören zu den wichtigsten Beiträgen der Europäischen Union (EU) zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in den Richtlinien genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. Das Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG setzt dieses europäische Recht in nationales Recht um und bildet mit der Bestimmung zum Artenschutz ein Schutzinstrument zur Erreichung der europäischen Ziele. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Das Artenschutzregime stellt ein eigenständiges Instrument zur Erhaltung der Arten dar. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist auf Grundlage der zuvor genannten Regelungen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen (Zugriffsverbote).

„Es ist verboten

1. *wild lebenden 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. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten*

*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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Für die praktische Durchführung der Artenschutzprüfung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung einzeln zu betrachten sind („planungsrelevante Arten in NRW“ im Fachinformationssystem LANUV NRW, Art-für-Art-Betrachtung). Besteht ausnahmsweise die Möglichkeit, dass die artenschutzrechtlichen Verbote auch bei nicht planungsrelevanten Arten ausgelöst werden, ist nach der VV Artenschutz geboten, auch für diese eine Art-für-Art-Betrachtung durchzuführen.

Die Artenschutzprüfung auf Grundlage der Regelungen des § 44 BNatSchG konzentriert sich bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Alle weiteren wildlebenden Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 14 BNatSchG ff. zu betrachten.

Nach der VV Artenschutz gliedert sich eine Artenschutzprüfung in drei Stufen:

Stufe 1 (Vorprüfung):

Es wird in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, so ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung durchzuführen.

Stufe 2 (vertiefende Art-für-Art-Prüfung):

In dieser Stufe erfolgt eine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für alle europäisch geschützten Arten, welche potenziell durch das Vorhaben betroffen sein können. Es werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert.

Stufe 3 (Ausnahmeverfahren):

Sollte auch unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Eintreten von Verbotstatbeständen vorliegen, so muss geprüft werden, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses; Alternativlosigkeit des Vorhabens, des Standortes und/ oder der Art der Umsetzung; Erhaltungszustand der betroffenen Populationen) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Grundlage für die hier vorgelegte Prüfung ist die Verwaltungsvorschrift Artenschutz (**VV Artenschutz**<sup>1</sup>) des Landes. Weiterhin wird die Handlungsempfehlung „**Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben**“<sup>2</sup> sowie das „**Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring**“<sup>3</sup> berücksichtigt.

Zur Klärung der Frage, ob durch das Vorhaben Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind, wird nachfolgender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt. Inhalte des Fachbeitrags sind:

- eine Datenrecherche zum Vorkommen planungsrelevanter Arten (ASP-Stufe 1),
- eine Analyse zu möglichen Auswirkungen der Planung,
- eine Prüfung, ob gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden könnte.

Die Überprüfung erfolgt als „Worst-case-Betrachtung“ mit einer Ortssichtung inklusive Gebäudekontrolle.

Gemäß Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ (MKUNLV 2021) ist auf Ebene der ASP I bei Vorhaben, bei denen Emissionen nicht wesentlich über die beanspruchte Fläche hinausgehen, als Orientierungswert der Vorhabenbereich zuzüglich eines Radius von 300 m als Untersuchungsgebiet angegeben. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Vorhabengebiet um zwei innerstädtische Grundstücke, welche von Straßen und bebauten Grundstücken umschlossen sind (s. Abb. 2.1). Eine über die direkt angrenzenden Flächen hinausgehende Wirkung des Vorhabens – insbesondere auf nahegelegene landwirtschaftliche Flächen im Westen – kann aufgrund umliegender Bebauung ausgeschlossen werden, sodass eine weitergehende Prüfung nicht erforderlich ist. Der zu betrachtende Untersuchungsraum bezieht sich daher auf das eigentliche Plangebiet und unmittelbar angrenzende Strukturen.

---

<sup>1</sup>Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Verwaltungsvorschrift VV-Artenschutz)

<sup>2</sup>Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010

<sup>3</sup>MULNV & FÖA (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des MKUNLV Nordrhein-Westfalen. (Az.: III-4 - 615.17.03.15). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): Ute Jahns-Lüttmann, Moritz Klußmann, Jochen Lüttmann, Jörg Bettendorf, Clara Neu, Nora Schomers, Rudolf Uhl & S. Sudmann Büro Sterna. Schlussbericht (online).

Abb. 2.1: Luftbild Lage des Plangebietes (gelb) (Quelle: TIM-Online 2.0, Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, am 20.04.2023)



### 3 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes, Erläuterung der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Stadt Isselburg (s. Abb. Deckblatt). Im Osten grenzt die Werther Straße, nördlich und südlich bebaute Wohngrundstücke an das Plangebiet an. Westlich befindet sich ein bebautes Gewerbegrundstück mit der anschließenden Reeser Straße, an die in westlicher Richtung landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 600 m<sup>2</sup>, das im Wesentlichen die beiden Flurstücke 434 und 126 aus Flur 11 in der Gemarkung Isselburg umfasst. Darüber hinaus werden im Randbereich die nur wenige Quadratmeter umfassenden Flurstücke 145, 146, 431, 432, 435 und 437 in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit einbezogen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes Isselburg Nr. 7 „Werther Straße“ (Rechtskraft erlangt am 01.09.1969). Der Bebauungsplan weist für das Plangebiet ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 aus. Es ist eine offene Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag berücksichtigt das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Strukturen zur Bewertung des potenziellen Vorkommens planungsrelevanter und geschützter Arten (s. Kap. 2).

Das Plangebiet selber umfasst auf dem Flurstück 434 (Werther Str. 4) ein Wohnhaus mit Garage/ Dachterrasse und Auffahrt, das Flurstück 126 (Werther Str. 6) ist noch unbebaut und dient in den Randbereichen als Lager für Baumaterialien (s. Abb. 3.1). Zufahrt und Eingangsbereich des Grundstücks Werther Str. 4 sind zur Werther Straße und zu dem unbebauten Grundstück durch eine Klinkermauer eingefasst. Der vorhandene Gehölzbestand wird von einigen wenigen Ziergehölzen an der nördlichen Seite des Wohnhauses (s. Foto 1) und einem Birnbaum im Bereich der Auffahrt gebildet (s. Foto 2). An der Mauer der Grundstückszufahrt sowie an der Garage rankt Efeu (s. Foto 2). Die Vegetation des unbebauten Grundstückes stellt eine verwilderte Rasenfläche dar (s. Foto 4).

Bei dem vorhandenen Haupthaus handelt es sich um ein Gebäude aus den 1950er-Jahren, das in den 1970-er Jahren um einen Anbau erweitert wurde. Das Gebäude wurde neueren Datums in weiten Teilen bis unter das Dach ausgebaut und war bis jetzt bewohnt. Der Anteil an Fugen und Spalten an Fassade und Dach stellt sich insgesamt als gering dar. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Abb. 3.1: Luftbild des Plangebietes (gelb) (Quelle: TIM-Online 2.0, Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, am 20.04.2023)







Foto 1: Blick aus nördlicher Richtung auf vorhandenes Wohnhaus mit randlichen Ziergehölzen (eigene Aufnahme 18.04.2023)



Foto 2: Blick aus südlicher Richtung auf vorhandenes Wohnhaus mit Garage und von Mauer eingefasster Auffahrt; rechts: Birnbaum im Bereich der Auffahrt (eigene Aufnahme 18.04.2023)



Foto 3: Blick von der Dachterrasse auf der Garage auf das Wohnhaus (eigene Aufnahme 18.04.2023)



Foto 4: Unbebautes Flurstück 126 mit gelagerten Baumaterialien; links: Baum außerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme 18.04.2023)

### Planungsabsichten

Auf den Grundstücken Werther Straße 4 und 6 plant ein privater Investor die Errichtung eines neuen Wohngebäudes. Dieses soll im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus errichtet werden, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die Planung sieht die Neuerrichtung eines ca. 9 m hohen Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungen vornehmlich auf dem derzeit bereits mit einem Wohnhaus bestandenen Flurstück 434 vor (s. Abb. 3.2). Im Bestand stellt sich dieser Teil des Grundstücks nahezu vollständig versiegelt dar, die Planung sieht demgegenüber auf der straßenabgewandten Seite Gartenflächen vor. Zur Realisierung des Vorhabens muss u.a. ein bestehendes Wohnhaus mit Anbau zurückgebaut werden.

Das bisher unbebaute Flurstück 126 wird in der Planung nahezu vollständig von Erschließungs- und vom Gebäude überdachten Stellplatzflächen eingenommen.

Mit der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 7 „Werther Straße“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die angestrebte Bebauung geschaffen

werden. Die Ausweisung als Mischgebiet wird im Vergleich zum geltenden Planungsrecht ebenso beibehalten wie die Festsetzung einer offenen Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen. Die Änderungen bestehen demgegenüber in der Anhebung der Grundflächenzahl auf 0,6 und der Geschossflächenzahl auf 1,0.

Abb. 3.2: Grundriss für das geplante Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen (NITSCHKE WIESE ARCHITEKTEN, Bocholt, 07.02.2023, Abb. hier ohne Maßstab)



Als „Worst-case-Betrachtung“ wird von dem vollständigen Rückbau der vorhandenen Bausubstanz und dem Verlust sämtlicher im Plangebiet vorhandener Gehölz- und Vegetationsstrukturen ausgegangen. Mit Neuanpflanzungen von Gehölzen ist im Zuge der Wohnnutzung bzw. der Anlage von Gartenstrukturen zu rechnen.

#### 4 Ermittlung planungsrelevanter und geschützter Arten

Die Artenschutzprüfung wird als „Worst-case-Betrachtung“ auf der Grundlage einer Ortssichtung inklusive Gebäudekontrolle und der Abfrage von Daten durchgeführt. Die Ortssichtung mit Gebäudekontrolle erfolgte am 18.04.2023.

Das (potenzielle) Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde anhand der Auswertung vorhandener Daten zu geschützten Arten geprüft. Das Plangebiet ist dem Messtischblatt 4104 „Isselburg“ 4. Quadrant zuzuordnen. Für das Messtischblatt werden im FIS des LANUV NRW insgesamt 21 planungsrelevante Tierarten für die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Gebäude“ aufgeführt<sup>4</sup>. Davon entfällt 1 Art auf die Artgruppe der Säugetiere und 20 auf die der Vögel. In der Anlage I sind die Arten mit ihrem Erhaltungszustand in NRW für die atlantische biogeographische Region (ATL) aufgeführt.

Darüber hinaus wurde das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Fundortkataster des LANUV geprüft. Für das Vorhabengebiet liegen im Kataster keine Fundorte planungsrelevanter Arten vor<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup>LANUV NRW (2023a): Planungsrelevante Arten  
(Onlineabfrage: [https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41044?kl\\_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41044?kl_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1) am 20.04.2023)

<sup>5</sup>LANUV NRW (2023b): Landschaftsinformationssammlung NRW (Onlineabfrage <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos> 20.04.2023)

## 5 Projektbezogene Auswirkungen (Wirkfaktoren)

Bei den projektbezogenen Auswirkungen lassen sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterscheiden.

Baubedingt können bei dem Rückbau der Bestandsgebäude und der Baufeldräumung – insbesondere durch den Einsatz von Maschinen – Tiere getötet und Lebensräume verschiedener Arten zerstört oder reduziert werden. Bei dem Gebäude- und Gehölzbestand ist im Sinne einer „Worst-case-Betrachtung“ von einem vollständigen Verlust auszugehen. In der Phase der Baustelleneinrichtung und Neubauarbeiten sind neben einer direkten Inanspruchnahme von Flächen temporäre Beunruhigungen durch akustische und visuelle Störreize (Lärm, Licht, Bewegungen) zu erwarten. Optische und akustische Störwirkungen, die während der Bauphase u.a. durch den Baustellenverkehr entstehen, können auch zu Beeinträchtigungen von Tieren im Umfeld führen.

Anlagebedingt erfolgt eine dauerhafte Umstrukturierung des Plangebietes im Bereich des bislang unbebauten Flurstückes 126; die bisher unversiegelte Fläche wird fast vollständig überbaut und geht somit der angestammten Fauna verloren. Im Bereich des Flurstückes 434 ergeben sich durch den Neubau – mit Ausnahme des Verlustes von Bestandsgehölzen – anlagebedingt nur geringe Veränderungen. Je nach Ausgestaltung der Gartenbereiche könnten neue Lebensräume entstehen, die potenzielle Nahrungs- bzw. Bruthabitate für diverse Tierarten bieten können. Allerdings ist nur mit den ubiquitären und im Siedlungsraum häufiger anzutreffenden, wenig störepfindlichen Arten zu rechnen. Erfahrungsgemäß entsteht darüber hinaus an Neubauten nur ein geringes Habitatpotenzial für gebäudebesiedelnde Fledermaus- und Vogelarten.

Betriebsbedingte Störeffekte auf der Planfläche werden derzeit durch die Wohnnutzung sowie die angrenzende Werther Straße und die umliegenden Siedlungsflächen erzeugt. Infolge der Planung werden auf dem bisher unbebauten Flurstück 126 Störeffekte (verkehrsbedingte Bewegungsunruhe, Lärmimmissionen, erhöhte Lichtemissionen durch die Außenbeleuchtung) etwas zunehmen. Da es sich aber insgesamt um eine relative kleine Fläche handelt, die allseitig Störeffekten unterliegt, ist bereits heute nur mit wenig störepfindlichen, an den Siedlungsbereich und die Nähe des Menschen angepassten Arten zu rechnen.

## 6 Darlegung der Betroffenheit planungsrelevanter und geschützter Arten

Im Folgenden werden die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf planungsrelevante und geschützte Arten untersucht. Dabei sind aufgrund der Ausstattung des Plangebietes und seiner Umgebung vor allem Fledermäuse und Vögel zu berücksichtigen. Bei der nachfolgenden Beschreibung wurden die in Kap. 4 ermittelten planungsrelevanten Arten berücksichtigt.

### 6.1 Säugetiere

Für den Geltungsbereich wird in den betreffenden Listen des LANUV die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) als einzige planungsrelevante Säugetierart aufgeführt (s. Anlage I).

Für Gebäudebesiedelnde Fledermausarten wie die in den betreffenden Listen des LANUV aufgeführte Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) oder auch die im Siedlungsbereich häufig auftretende Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) könnte das Plangebiet aufgrund vorhandener Gebäudestrukturen geeignete Quartiere bieten. Hier vorhandene Gehölze weisen demgegenüber kein geeignetes Quartierspotenzial auf.

Im Zuge der Ortssichtung am 18.04.2023 wurden alle Bereiche des Gebäudes bzw. baulicher Anlagen, welche einen für Fledermäuse geeigneten Lebensraum bieten könnten, eingehend untersucht (s. auch Anlage II Fotodokumentation). Es wurden weder im Inneren des Gebäudes noch an der Fassade Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen festgestellt. Die Fenster sind intakt und verschlossen. Auch in den vorhandenen Rollladenkästen gab es keine Hinweise auf Fledermausaktivitäten. Der Dachstuhl ist teilweise ausgebaut, teilweise wurde er zu Lagerzwecken genutzt. Hier ist nur eine Dampfsperre (Folie) unter den Dachziegeln vorhanden. Einflugmöglichkeiten sind unter den Dachziegeln und in Spalten gegeben; es wäre daher möglich, dass unter den Dachziegeln sowie an Stellen der Dachverkleidung (z.B. Schiefer-Schindeln, s. Foto 5) geeignetes Potenzial für Fledermäuse als Zwischenquartier gegeben ist, gleichwohl keinerlei Nachweise für das Vorhandensein erbracht werden konnten. Auch in Fugen des Mauerwerks auf der Rückseite des Gebäudes wären Versteckmöglichkeiten vorhanden (s. Foto 7). Die Nutzung als Winterquartier oder Wochenstube des Gebäudes oder von Gebäudeteilen kann demgegenüber ausgeschlossen werden. Der Rückbau der Dachziegel, der Dachverkleidung und des Dachstuhles des Gebäudes ist zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen vorsichtig manuell vorzunehmen, um eventuell hier ruhenden Tieren eine schadlose Flucht zu ermöglichen. Das Mauerwerk wird erst ganz zum Schluss abgebrochen. Daher ist davon auszugehen, dass Fledermäuse durch die dann bestehenden Erschütterungen eigenständig die Flucht ergreifen. Grundlage hierfür ist, dass die Arbeiten außerhalb frostreicher Perioden stattfinden und so die Tiere ausreichend mobil sind. Dies ist nach derzeitiger Kenntnis gegeben, da mit dem Abbruch zeitnah, d.h. im Sommer 2023 begonnen werden soll.

Foto 5: Lücken zwischen Schindeln/ Dachpfannen als potenziell nutzbare Zwischenquartiere für Fledermäuse (eigene Aufnahme 18.04.2023)



Das bisher unbebaute Flurstück 126 könnte Fledermäusen als Teil ihrer Nahrungshabitate dienen. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Bereiches ist jedoch der Verlust der vorliegenden Strukturen für Fledermäuse von geringer Bedeutung; ein essenzielles Nahrungshabitat liegt nicht vor. Quartiere für Fledermäuse sind im Vegetationsbestand mangels geeigneter Spalten/ Höhlungen nicht vorhanden.

Eine Betroffenheit für Fledermäuse durch die Planung ist unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Gebäuderückbaus sicher auszuschließen.

## 6.2 Vögel

Für planungsrelevante Vogelarten (s. Anlage I) stehen im Bereich der Vorhabenfläche geeignete Habitatstrukturen zur Verfügung. Brutmöglichkeiten bieten sowohl die Gebäude als auch in geringem Umfang vorhandene Gehölze.

Im Zuge der Geländebegehung am 18.04.2023 wurden alle Bereiche des Gebäudes bzw. baulicher Anlagen auch auf eine Nutzung von Brutvögeln untersucht (s. auch Anlage II Fotodokumentation). Es wurden im Inneren des Gebäudes weder Nester noch Nistmaterial oder ein anderer Hinweis auf Brutvogelvorkommen festgestellt. An der Fassade befanden sich Reste eines sehr alten Schwalbennestes der Mehlschwalbe, welches jedoch seit langem nicht mehr genutzt wurde.

Foto 6: Reste eines Nestes der Mehlschwalbe (eigene Aufnahme 18.04.2023)



An bestimmten Fassadenbereichen liegen potenziell von gebäudebrütenden Vogelarten nutzbare Zwischenräume vor (s. Foto 7). Das Wohngebäude verfügt des Weiteren über einen gemauerten Schornstein (s. Foto 8), welcher während der Geländebegehung von zwei Dohlen (*Corvus monedula*) mehrfach angefliegen wurde. Dohlen suchen bevorzugt Kamine als Brutplatz auf. Allerdings handelt es sich bei dem vorhandenen Kamin um ein Rohr der Gasheizung, so dass sich keine Vertiefung im Kamin ergibt. Weiterhin konnten keinerlei Hinweise auf derartige in der Vergangenheit bzw. zum aktuellen Zeitpunkt tatsächlich erfolgte Nutzungen festgestellt werden; vor einem Rückbau ist daher lediglich eine Sichtkontrolle entsprechender Stellen durch den ausführenden Betrieb vorzunehmen. Sollten hierbei wider Erwarten artenschutzrechtliche Befunde vorliegen, so ist der Rückbau zunächst zu unterlassen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



Foto 7: Lücken im Mauerwerk als Beispiel für potenziell nutzbare Zwischenräume für gebäudebrütende Vogelarten und für Fledermäuse (eigene Aufnahme 18.04.2023)



Foto 8: Gemauerter Schornstein (eigene Aufnahme 18.04.2023)

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen können potenziell – gleichwohl es sich hier nur um einige wenige Ziersträucher, Efeubewuchs und einen jungen Obstbaum handelt – als Brutstandorte dienen. Fortpflanzungsstätten aller europäischen Vogelarten unterliegen während der Brutzeit dem Schutz vor Zerstörung oder Störung. Notwendige Vegetationsrodungen sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Alternativ ist eine erneute Sichtkontrolle im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen.

Für störanfällige und seltene Arten bietet das Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungsbereich mit umgebenden Straßen und Bebauung sowie seiner geringen Ausdehnung keinen geeigneten Lebensraum. Als Nahrungshabitat sind im Plangebiet nur für einige Arten Möglichkeiten gegeben, die voraussichtlich eher von den wenig störanfälligen heimischen Singvogelarten wie Amsel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Blau- und Kohlmeise genutzt werden. Aufgrund der geringen Größe der Planfläche stellt das Plangebiet für keine Vogelart ein essenzielles Nahrungshabitat dar.

Mit der Anlage von Vegetationsstrukturen im Falle einer Realisierung des Vorhabens können neue potenzielle Nahrungs-, Versteck- und Brutplätze für einige Vogelarten geschaffen werden, wobei diese nur einen geringen Umfang aufweisen werden.

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind die Vermeidungsmaßnahmen in Kap. 7 zu beachten.

### **6.3 Amphibien und Reptilien**

Die Liste der für das betreffende Gebiet aufgeführten planungsrelevanten Arten weist weder Amphibien noch Reptilien auf. Ein Vorkommen – auch der häufiger auftretenden Arten – ist aufgrund unzureichender Lebensraumstrukturen sowie der durch Straßen und Gebäude isolierten Lage der Planfläche auszuschließen. Eine weitere Betrachtung erübrigt sich.

## **7 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

### 7.1 Terminierung der Rückbauarbeiten am Dach und Abbruch Mauerwerk

Der Rückbau der Dachziegel, der Dachverkleidung und des Dachstuhles des Gebäudes ist zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen vorsichtig manuell vorzunehmen, um eventuell hier ruhenden Tieren eine schadlose Flucht zu ermöglichen. Der Rückbau soll nach derzeitiger Planung in einer frostfreien Periode (Sommer 2023) stattfinden, daher ist von einer ausreichenden Mobilität von Individuen zur Flucht während der Baumaßnahme auszugehen. Dies betrifft auch mögliche Zwischenquartiere in der Fassade, die von den Tieren dann eigenständig verlassen werden können.

### 7.2 Terminierung Rodungsarbeiten

Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Vögel bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, sind Vegetationsrodungen außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Ist dieser Zeitpunkt nicht einzuhalten, so ist über eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch eine Fachperson die Vermeidung der Auslösung der Zugriffsverbote sicherzustellen.

Insgesamt ist das Gebäude vor Aufnahme der Abbruchtätigkeit noch einmal einer Sichtkontrolle zu unterziehen. Hierbei ist ein besonderes Augenmerk auf Nistmaterial im Kamin sowie mögliche Brutaktivitäten gebäudebrütender Vogelarten zu legen. Die Sichtkontrolle kann von der ausführenden Firma durchgeführt werden. Das Ergebnis ist der UNB mitzuteilen.

## **8 Zusammenfassung**

Im Ortsteil Werth der Stadt Isselburg plant ein privater Investor die Errichtung eines Mehrfamilienhauses für den geförderten Wohnungsbau mit 7 Wohnungen auf den Grundstücken Werther Straße 4 und 6. Im Bestand handelt es sich hierbei um ein bereits mit einem Wohnhaus bebautes und ein unbebautes Grundstück im Siedlungsbereich des Ortsteils Isselburg-Werth. Zur Realisierung des Vorhabens muss u.a. das bestehende Wohnhaus zurückgebaut werden.

Mit der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 7 „Werther Straße“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die angestrebte Bebauung geschaffen werden. Bei dem gewählten Verfahren handelt es sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB.

Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I (Vorprüfung) erarbeitet, in dem untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gem. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind. Der Artenschutzfachbeitrag wird als „Worst-case-Betrachtung“ unter Einbeziehung der Ergebnisse von Datenabfragen wie auch einer Potenzialabschätzung vor Ort durchgeführt. Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 4. Quadrant im Messtischblatt 4104 Isselburg). Darüber hinaus wurde das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Fundortkataster des LANUV geprüft. Für das Vorhabengebiet liegen im Kataster keine Fundorte von planungsrelevanten Arten vor. Es erfolgte eine Ortssichtung mit Gebäudekontrolle am 18.04.2023.

Die Wirkfaktoren sind baubedingt insbesondere in der Tötung von Individuen und der Zerstörung von Lebensräumen während des Rückbaus der Bestandsgebäude und der Rodung von Vegetation zu sehen. Dies betrifft insbesondere Vogel- und Fledermausarten. Anlagebedingt kommt es zur Umstrukturierung des bisher nicht bebauten Grundstücksteils. Betriebsbedingte Störeffekte werden im bisher nicht bebauten Teil des Grundstücks etwas zunehmen.

Im Zuge der Geländebegehung am 18.04.2023 wurden keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen festgestellt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze weisen kein geeignetes Quartierspotenzial auf. Unter den Dachziegeln sowie an Stellen der Dachverkleidung (z.B. Schiefer-Schindeln) könnte sich Fledermäusen demgegenüber geeignetes Potenzial als Zwischenquartier bieten. Weiterhin gibt es einige wenige Spalten und Fugen in den Fassaden. Die Nutzung als Winterquartier oder Wochenstube des Gebäudes oder von Gebäudeteilen kann ausgeschlossen werden. Der Rückbau der Dachziegel, der Dachverkleidung und des Dachstuhles des Gebäudes ist zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen vorsichtig manuell vorzunehmen, um eventuell hier ruhenden Tieren eine schadlose Flucht zu ermöglichen. Das Mauerwerk wird erst ganz zum Schluss abgebrochen. Daher ist davon auszugehen, dass Fledermäuse durch die dann bestehenden Erschütterungen eigenständig die Flucht ergreifen. Grundlage hierfür ist, dass die Arbeiten außerhalb frostreicher Perioden stattfinden und so die Tiere ausreichend mobil sind. Dies ist nach derzeitiger Kenntnis gegeben, da mit dem Abbruch zeitnah, d.h. im Sommer 2023 begonnen werden soll. Ein essenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse liegt nicht vor.

Es wurden alle Bereiche des Gebäudes bzw. baulicher Anlagen auch auf eine Nutzung von Brutvögeln untersucht. Es wurden im Inneren und an der Fassade des Gebäudes weder Nester noch Nistmaterial oder ein anderer Hinweis auf Brutvogelvorkommen festgestellt. An der Fassade befand sich ein sehr altes Schwalbennest, welches jedoch seit langem nicht genutzt wurde. Der Kamin des Hauses wurde während des Ortstermins mehrfach von zwei Dohlen aufgesucht. Da jedoch kein Nistmaterial vorhanden ist, handelt es sich um keinen aktuellen Brutplatz. Vor Aufnahme der Abbruchtätigkeit ist das Gebäude einer erneuten Sichtkontrolle zu unterziehen und das Ergebnis der UNB mitzuteilen. Dies kann auch durch die ausführende Firma erfolgen.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen können als Brutstandorte für europäische Brutvogelarten dienen. Notwendige Vegetationsrodungen sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar oder nach einer erneuten Kontrolle im Rahmen einer ÖBB durch eine Fachperson durchzuführen.




Für störanfällige und seltene Arten bietet das Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungsbe-  
reich mit umgebenden Straßen und Bebauung sowie seiner geringen Ausdehnung keinen ge-  
eigneten Lebensraum. Als Nahrungshabitat sind im Plangebiet nur für einige Arten Möglich-  
keiten gegeben, die voraussichtlich eher von den wenig störanfälligen heimischen Singvogel-  
arten genutzt werden. Aufgrund der geringen Größe der Planfläche stellt das Plangebiet für  
keine Vogelart ein essenzielles Nahrungshabitat dar. Mit der Anlage von Vegetationsstruktu-  
ren im Falle einer Realisierung Vorhabens können neue potenzielle Nahrungs-, Versteck- und  
Brutplätze für einige Vogelarten geschaffen werden, wobei diese nur einen geringen Umfang  
aufweisen und wegen den das Plangebiet betreffenden Störfaktoren nur für wenig störanfällige  
und an den Menschen gewöhnte Arten geeignet sein werden.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Amphibien und Reptilien – sowie auch der häufiger auf-  
tretenden Arten – ist aufgrund unzureichender Lebensraumstrukturen sowie der durch Straßen  
und Gebäude isolierten Lage der Planfläche auszuschließen. Eine weitere Betrachtung erüb-  
rigt sich.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen kann die Auslösung artenschutzrechtli-  
cher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit dem geplanten Rück-  
bau des Gebäudes und der Neugestaltung des Pangebietes mit hinreichender Sicherheit aus-  
geschlossen werden.

Weeze, den 05. Mai 2023



Sabine Seeling-Kappert

## Quellenverzeichnis

**LANUV NRW (2023a):** Planungsrelevante Arten (Onlineabfrage: [https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41044?kl\\_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41044?kl_gehoel=1&gaert=1&gebaeu=1) am 20.04.2023)

**LANUV NRW (2023b):** Landschaftsinformationssammlung NRW (Onlineabfrage <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos> 20.04.2023)

**MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ,** Rd.Erl. (13.04.2010) III 4 - 616.06.01.17 (in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Verwaltungsvorschrift VV-Artenschutz).

**MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW UND MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW;** gemeinsame Handlungsempfehlung (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

**MULNV & FÖA (2021):** Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des Mkulnv Nordrhein-Westfalen. (Az.: III-4 - 615.17.03.15). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): Ute Jahns-Lüttmann, Moritz Klußmann, Jochen Lüttmann, Jörg Bettendorf, Clara Neu, Nora Schomers, Rudolf Uhl & S. Sudmann Büro Sterna. Schlussbericht (online).

Anlage I: Liste der planungsrelevanten Arten (4. Quadrant im Messtischblatt 4104 „Isselburg“)

Art		Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	KIGehoeel	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name		in NRW (ATL)					
Deutscher Name							
<b>Säugetiere</b>							
Eptesicus serotinus	Breitflügelvedermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U↓		Na	Na	FoRu!
<b>Vögel</b>							
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu), Na	Na	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu), Na	Na	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	Na	
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)		
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		Na	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)		
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)		
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Na)	Na	FoRu!
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Na)	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S			(FoRu)	
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		Na		
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu	FoRu	FoRu
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na	FoRu!

Ehz = Erhaltungszustand in NRW für die Atlantische Region: G = günstig, S = schlecht, U = ungünstig, ↓ = Bestand abnehmend, ↑ = Bestand zunehmend, unbek. = kein Erhaltungszustand angegeben

FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Na = Nahrungsraum, (...) = potenzielles Vorkommen im Lebensraum, ! = Hauptvorkommen im Lebensraum

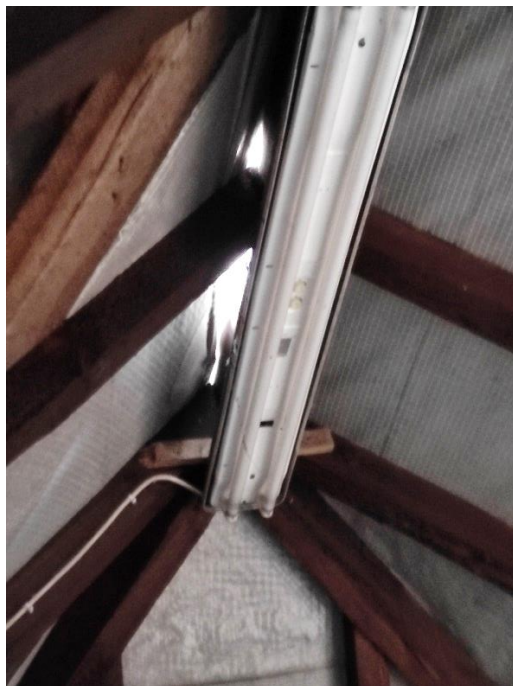
**Anlage II: Fotodokumentation Gebäudekontrolle (eigene Aufnahmen 18.04.2023)**



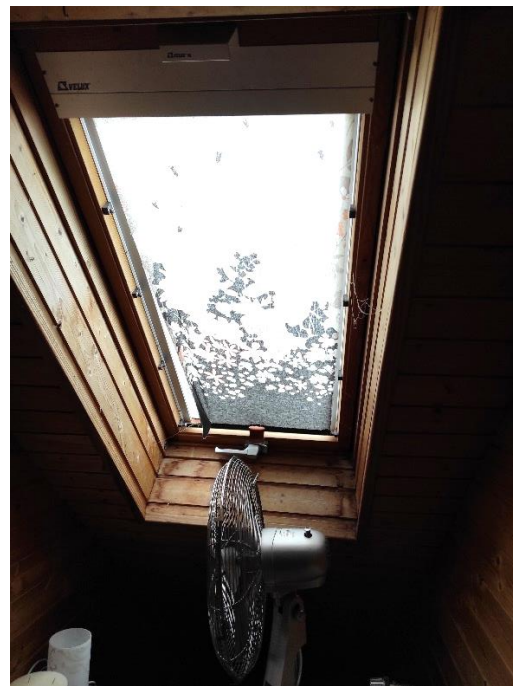
Dachstuhl



Ausgebauter Teil des Dachgeschosses



Spalten und Fugen im Dach



Geschlossenes Dachfenster



Geschlossenes Fenster mit Rollladenkasten



Garage/ Anbau fensterlos, nur mit Toröffnung