

ARTENSCHUTZVORPRÜFUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18b

‘Buckshook-Süd / Patriotenweg’

in Steinfurt-Borghorst

Münster, 2. Februar 2022



Arbeitsgruppe Raum & Umwelt
Dipl.-Geogr. Ums- / Ute Schöber
am Hergarten 3 48167 Münster
Tel. 02503 37-7 Fax 02503 304899
e-mail: info@aru-muenster.de
<http://www.aru-muenster.de>

GLIEDERUNG

1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
2.0	Stufe IA: Vorprüfung des Artenspektrums	3
2.1	Datengewinnung	3
2.1.1	Durchführung einer Abfrage	3
2.1.2	Auswertung des Biotop- und Fundortkatasters	3
2.1.3	Auswertung orts- und artspezifischer Publikationen	4
2.1.4	Auswertung des FIS	4
2.1.5	Ergebnisse der Ortsbegehung	6
2.2	Beschreibung des Planänderungsbereiches	6
2.2.1	Nutzungen und Lebensraumtypen	6
2.2.2	Habitatstrukturen und -qualitäten	9
2.3	Potenziell vorkommende planungsrelevante Arten	10
2.4	Ausschluss nicht zu betrachtender Arten	10
2.4.1	Säugetiere	11
2.4.2	Vögel	12
3.0	Stufe IB: Vorprüfung der Wirkfaktoren	15
3.1	Beschreibung des Vorhabens	15
3.1.1	Vorhabenbeschreibung und geplante Festsetzungen	15
3.1.2	Ermittlung der Wirkfaktoren	16
3.2	Darlegung möglicher Auswirkungen	16
4.0	Stufe IC: Prognose der Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG	17
4.1	Überschlägige Betroffenheitsanalyse	17
5.0	Resümee	19
6.0	Literatur	20

Anlagen

Anlage 1: Lebensraumtypen und Habitatstrukturen M 1 : 1.250

Anlage 2: Protokoll Fachgutachter - Artenschutz-Gebäudekontrolle

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	1
Tab. 1:	Planungsrelevante Arten in dem Messtischblatt 3810-3 Borghorst (LANUV 2019)	4
Abb. 2:	Ehemalige Gaststätte mit Außenbereich	6
Abb. 3:	Blick auf die Garagen (Flurstück 211)	7
Abb. 4:	Luftbild [Land NRW (2022): Geobasis NRW (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)]	7
Abb. 5:	Stadtteilpark an der Schulstraße im östlichen Teil des Untersuchungs- gebietes	8
Abb. 6:	Gebäudeöffnungen/-spalten	9
Abb. 7:	Dachstuhl	9
Tab. 2:	Zuordnung der potenziell vorkommenden Vogelarten zu ihren Lebensräumen	13
Abb. 8:	Nester des Haussperlings	14
Abb. 9:	Derzeitige Festsetzungen (STADT STEINFURT 2021)	15

Aufgestellt:

Münster-Wolbeck, 2. Februar 2022



Projektleitung:

Ernst-Friedrich Schröder

1.0 VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt die Durchführung des 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 18b mit der Bezeichnung 'Buckshook-Süd / Patriotenweg' in der Ortsmitte des Stadtteils Borghorst, da dort u.a. die Baugrenzen für ein geplantes Neubauvorhaben angepasst werden müssen. Hintergrund dieses Verfahrens ist der Wunsch eines privaten Antragstellers, der anstelle einer heute dort nicht mehr bewirtschafteten Gaststätte zwei Mehrfamilienhäuser errichten möchte. Dafür vorgesehen sind die beiden Flurstücke 211 und 212, Flur 21, Gemarkung Borghorst mit einer Größe von 1.867 m², die sich in dem Quartier zwischen Emsdettener Straße, Patriotenweg, Burgsteinfurter Straße und Buckshook befinden, wobei es sich beim Standort der ehemaligen Gaststätte um das Grundstück Emsdettener Straße Nr. 28 handelt.

Vor diesem Hintergrund umfasst der Änderungsbereich lediglich die beiden oben genannten Flurstücke 211 und 212, die sich beide in Privatbesitz befinden.

Mit dieser vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18b sind auch die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG, die unmittelbar gelten, zu berücksichtigen. Nach diesen Bestimmungen ist eine Artenschutzprüfung (ASP) als eigenständiges Verfahren durchzuführen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die benachbarten Siedlungsteile zwischen Buckshook und Patriotenweg und schließt im nordwestlichen Bereich die Bebauung an der Emsdettener Straße mit ein, während es im südwestlichen Bereich bis an die Burgsteinfurter Straße heranreicht.

Die genaue Lage im Stadtgebiet und die Abgrenzung von Untersuchungsgebiet und Planänderungsbereich wird durch die neben stehende Abbildung 1 deutlich.

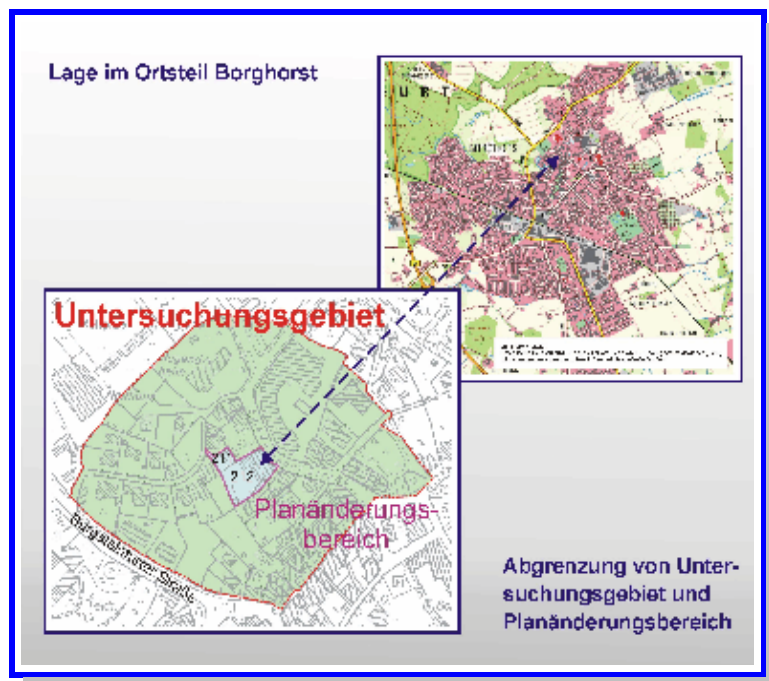


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die europäischen Vorgaben zum allgemeinen Artenschutz wurden u.a. durch die Bestimmungen des § 44 BNatSchG vom 01.03.2010 in nationales Recht umgesetzt. Demnach ist im Anwendungsbereich genehmigungspflichtiger Vorhaben, d.h. sämtlicher Planungs- und Zulassungsverfahren, zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden. Die dabei relevanten Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind:

- ▶ Tötung oder Beschädigung von Individuen und ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1),
- ▶ Erhebliche Störung der lokalen Population (Nr. 2),
- ▶ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) sowie
- ▶ Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten (Nr. 18b).

Auch im Rahmen von Bebauungsplanverfahren oder deren Änderung sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein abgestuftes Prüfverfahren – hier zunächst eine Artenschutzvorprüfung als erste Stufe – für ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum auf Basis der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' (*MWEBWV / MKULNV 2010*) angewandt wird.

Bei diesem Artenspektrum handelt es sich in Nordrhein-Westfalen um die sog. planungsrelevanten Arten. Diese setzen sich gemäß *KIEL (2007)* zusammen aus

- ▶ den europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten,
- ▶ den Vogelarten gemäß Anhang I und Artikel 4 (2) der VSchRL,
- ▶ den Vogelarten des Anhangs A der EU-ArtSchV,
- ▶ den Vogelarten, die landesweit als gefährdet eingestuft werden und
- ▶ den hier vorkommenden Koloniebrütern.

Vor diesem Hintergrund ist eine vom LANUV erstellte Liste der planungsrelevanten Arten in NRW vom 30.04.2021 (*KAISER 2021*) für eine Artenschutzprüfung maßgeblich. Für diese Arten gelten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten Zugriffsverbote infolge von Eingriffen u.a. durch solche Vorhaben, deren Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beurteilt wird.

Weitere in NRW vorkommende, nicht als planungsrelevant eingestufte Vogelarten unterliegen zwar ebenfalls dem Schutzregime des § 44 BNatSchG, werden aber artenschutzrechtlich nicht einzeln geprüft. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustands bei Eingriffen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (s. *KIEL 2007*).

2.0 Stufe IA: Vorprüfung des Artenspektrums

2.1 Datengewinnung

Zur Aufbereitung des zu berücksichtigenden Artenspektrums werden im Rahmen des vorliegenden Kapitels alle vorhandenen Informationen zu den näher zu betrachtenden Arten, auch im Hinblick auf die Art und den Zeitpunkt der Datengewinnung, zusammengestellt. Die Datengewinnung berücksichtigt in diesem Zusammenhang folgende Quellen:

- ▶ die Durchführung einer Abfrage bei der Fachbehörde,
- ▶ die Auswertung des Biotopkatasters,
- ▶ die Auswertung orts- und artspezifischer Publikationen,
- ▶ die Auswertung des FIS (Fachinformationssystem 'Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen') des LANUV sowie
- ▶ eine Gebäudekontrolle sowie eine Kartierung der Lebensraumtypen und -strukturen im Umfeld des Änderungsbereiches.

2.1.1 Durchführung einer Abfrage

Als Ergebnis der Behördenabfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist festzuhalten, dass dieser für das Vorhaben- bzw. Untersuchungsgebiet keine Daten zu planungsrelevanten Arten vorliegen (Mail vom 20.01.2022, *KREIS STEINFURT 2022*).

2.1.2 Auswertung des Biotop- und Fundortkatasters

Eine zweite Datenquelle besteht durch die beim LANUV geführten Datenbanken, zu denen u.a. das Biotopkataster und das Fundortkataster (FOK) zählen.

Eine entsprechende Datenrecherche, d.h. die Abfrage der beim LANUV geführten Katasterdaten bezüglich des Vorkommens von Tierarten im oder im Umfeld des Planänderungsbereiches, erbrachte allerdings keine Informationen zum Planänderungsbereich. Die nächsten bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten – hierbei handelt es sich um mehrere Fledermausarten sowie die beiden planungsrelevanten Vogelarten Schwarzspecht und Eisvogel – befinden sich nordwestlich im Naturschutz- bzw. FFH-Gebiet 'Bagno mit Steinfurter Aa' (DE-3810-302) in einer Entfernung von ca. 750 m zum Vorhaben. Aufgrund der großen Distanz bleiben diese Vorkommen unberücksichtigt.

2.1.3 Auswertung orts- und artspezifischer Publikationen

Aktuelle Studien mit Angaben zu planungsrelevanten Tierarten und entsprechendem Ortsbezug zum Planänderungsbereich existieren mit den faunistischen Untersuchungen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16b 'Arnold-Kock-Straße-Ost' durchgeführt wurden. Dort konnten lokale Vorkommen vom Braunen Langohr (*Plecotus auritus*), Großen Mausohr (*Myotis myotis*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sowie überfliegend Breitflügel- (*Eptesicus serotinus*), Fransen- (*Myotis nattereri*) und Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) sowie der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) nachgewiesen werden (DONNING 2017).

2.1.4 Auswertung des FIS

Ein weiterer Arbeitsschritt zur Bestimmung der planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet besteht mit der Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des LANUV, wobei im vorliegenden Fall der dritte Viertelquadrant des Messtischblattes (MTB) 3810 Borghorst zu betrachten ist. Mit Hilfe dieser Abfrage werden die im umgebenden Raum bekannten und damit auch im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten in dem Messtischblatt 3810-3 Borghorst (LANUV 2019)

Art		Status	EHZ
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		
Säugetiere			
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	N	G
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	N	U†
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	N	G
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	N	U†
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	N	U†
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	N	G
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	N	U
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	N	U
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	N	G
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	N	U†
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	N	G
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	N	G
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	N	G
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	N	G
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	N	G

zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 18b 'Buckshook-Süd / Patriotenweg' in Steinfurt-Borghorst

- Stufe IA: Vorprüfung des Artenspektrums •

Vögel			
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	BV	U
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	BV	G
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	U↓
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	BV	U
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	BV	U
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	BV	S
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	BV	U
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	BV	S
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	R/W	S
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	BV	U
Kranich	<i>Grus grus</i>	R/W	U↑
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	BV	U↓
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	BV	U
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	BV	G
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	BV	U
Rauchschnalze	<i>Hirundo rustica</i>	BV	U
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	BV	S
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	BV	G
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	BV	G
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	BV	G
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	U
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	BV	U
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	BV	G
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	BV	S
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	BV	G
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	BV	G
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	BV	U
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	BV	U
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	BV	U
V: Nachweis ab 2000 vorhanden BV: Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden R / W: Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden EHZ: Erhaltungszustand (KAISER 2021): G = günstig U = ungünstig S = schlecht ↑ = mit zunehmender Tendenz ↓ = mit abnehmender Tendenz			

Es ist festzustellen, dass der im Rahmen der FIS-Abfrage ermittelte Bestand an planungsrelevanten Arten 15 Säugetiere (davon 14 Fledermäuse) und 28 Vogelarten umfasst.

2.1.5 Ergebnisse der Ortsbegehung

Zur Abschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde eine Ortsbegehung durchgeführt, in der nach möglichen Habitatbestandteilen der hier genannten, näher zu betrachtenden planungsrelevanten Arten gesucht wurde. Dazu wurde zunächst eine Gebäudekontrolle vorgenommen, da die ehemalige Gaststätte (Gebäude mit Nebengebäuden Emsdettener Straße 28) zugunsten zweier Mehrfamilienhäuser abgerissen werden muss. Diese Kontrolle wurde auf Basis der Vorgaben des Kreises Steinfurt 'Artenschutz-Gebäudekontrolle – Protokoll Fachgutachter' vorgenommen (s. dazu auch Anlage 2).

Eine Aufnahme etwaig vorhandener Horst- und Höhlenbäume wurde nicht durchgeführt, da auf den überplanten Grundstücken und auch in direkter Nachbarschaft keine diesbezüglich relevanten Gehölze existieren.

Die Kartierung der bestehenden Lebensraumstypen erfolgte im Anschluss im Rahmen einer Ortsbegehung. Dazu wurden die weiteren Flächen im Untersuchungsgebiet begangen und im Hinblick auf vorhandene Nutzungs- bzw. Biotoptypen sowie entsprechende Habitatstrukturen, soweit diese von den Straßenflächen aus erkennbar waren, untersucht.

Im Nachgang wurden diese Informationen u.a. mit Hilfe einer Auswertung des Luftbildes in ein entsprechendes GIS-Projekt aufgenommen und in die beiliegende Bestandskarte übertragen bzw. dort kartographisch dargestellt (s. dazu Anlage 1).

2.2 Beschreibung des Planänderungsbereiches

2.2.1 Nutzungen und Lebensraumtypen



Abb. 2: Ehemalige Gaststätte mit Außenbereich

Beim Planänderungsbereich handelt es sich um die beiden Flurstücke 212 und 211, Flur 21, Gemarkung Borghorst (s. auch Abb. 1) mit einer Gesamtfläche von 1.867 m².

Das deutlich größere Flurstück 211 wird von einem großen Gebäude (ehemalige Gaststätte) mit Anbau sowie mehreren Nebengebäuden eingenommen, wodurch ca. 40 % der Grundstücksfläche überbaut sind.

Die verbleibenden Grundstücksflächen sind durch eine ehemalige Außenterrasse der Gaststätte und durch Stellplätze und Zufahrten – mit Aus-

nahme kleinerer Rabatten – fast vollständig versiegelt (s. dazu Abb. 2).

Auch die kleinere, nordwestlich angrenzende Parzelle 211 mit einer Größe von 311 m² ist durch Garagen überbaut und durch eine entsprechende Zufahrt (von der Straße 'Buckshook' aus) versiegelt, so wie dies nebenstehende Abbildung 3 zeigt.

Die Gesamtsituation bzw. derzeitige Nutzung wird durch das nachfolgende Luftbild deutlich, wobei anzumerken ist, dass es sich bei den südwestlich angrenzenden Grünstrukturen um auf dem benachbarten Grundstück wachsende Nadelgehölze handelt.



Abb. 3: Blick auf die Garagen (Flurstück 211)

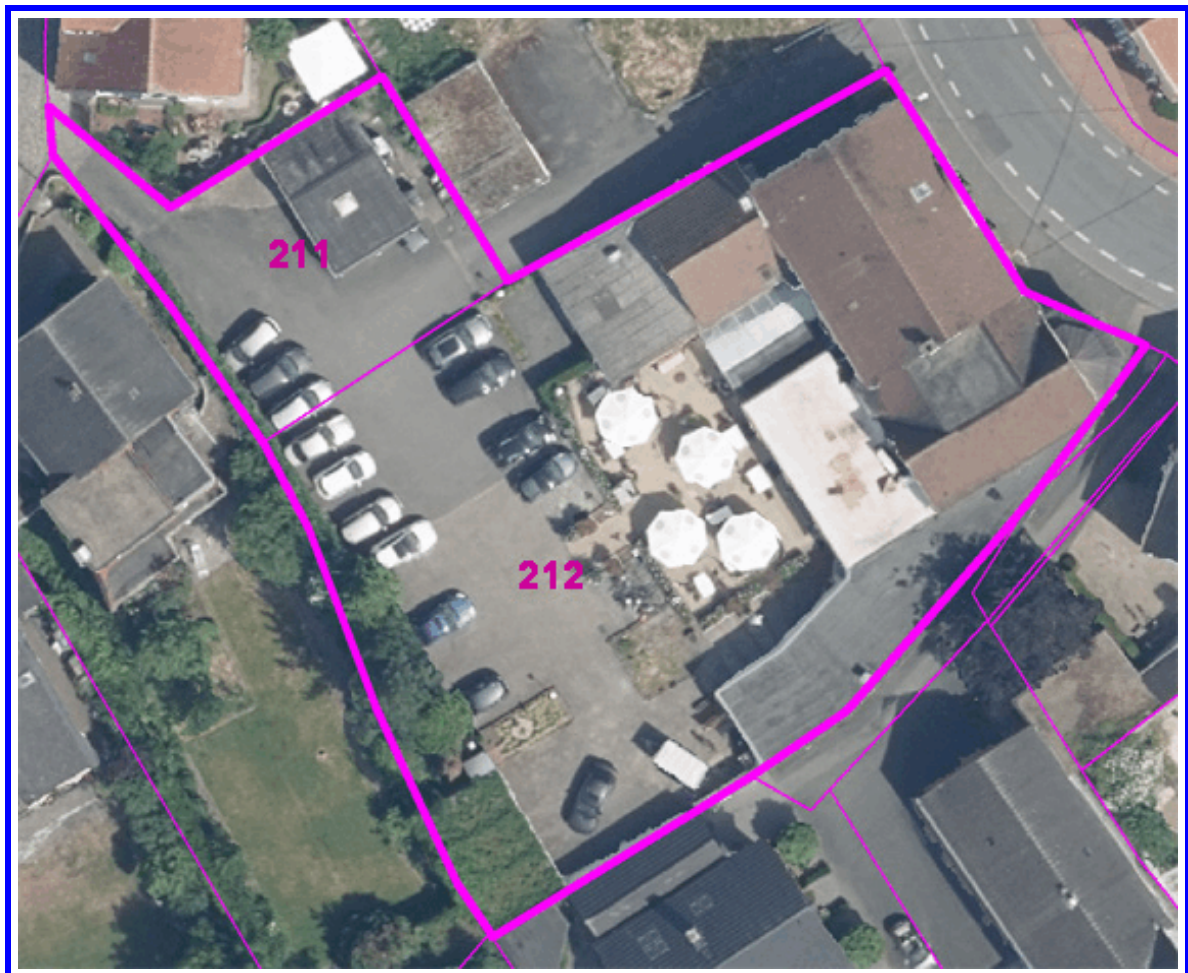


Abb. 4: Luftbild [Land NRW (2022): Geobasis NRW (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)]

Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass die Lebensraumstrukturen des Planänderungsbereiches lediglich aus Gebäudestrukturen und mehr oder minder vollständig versiegelten Flächen besteht.

Die direkte Nachbarschaft des Planänderungsbereiches ist neben den o.g. Straßenflächen 'Emsdettener Straße', 'Patriotenweg', 'Burgsteinfurter Straße' und 'Buckshook' insbesondere von typischer Bebauung innerstädtischer Lagen geprägt. So sind in erster Linie Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden, wobei auch hier der Anteil versiegelter Hof- und Parkplatzflächen entsprechend hoch ist. In Teilen des Untersuchungsgebietes mit Ein- und Zweifamilienhäusern besteht allerdings ein entsprechend höherer Anteil an Gärten, die sich in aller Regel als Ziergärten, nur vereinzelt auch mit älterem Baumbestand, darstellen. Eine Ausnahme von dieser Situation bildet lediglich der kleine Stadtteilpark östlich der Schulstraße bzw. im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes, da er durch Grünflächen und einen höheren Anteil auch älterer Laubbäume gekennzeichnet ist (s. dazu Abb. 5).



Abb. 5: Stadtteilpark an der Schulstraße im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes

In einer Gesamtschau lassen sich somit gemäß LANUV folgende Lebensraumtypen voneinander unterscheiden (s. auch Anlage 1):

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ▶ Kleingehölze, Hecken, Gebüsch | ▶ Garten (Ziergarten) |
| ▶ Baumbestand, Einzelbäume | ▶ Straße, teilversiegelte Fläche |
| ▶ Grün-/Rasenfläche | ▶ Wohn- und Geschäftsgebäude |

2.2.2 Habitatstrukturen und -qualitäten

Aufgrund der oben beschriebenen Nutzungssituation lassen sich für den Planänderungsbereich nur wenige Strukturen mit Habitatqualitäten aufzeigen, während das Untersuchungsgebiet diesbezüglich ein geringfügig breiteres Spektrum bietet.

So sind in diesem Zusammenhang zunächst die vorhandenen Gebäude und Nebengebäude im Planänderungsbereich zu nennen, von denen zu vermuten war, dass sie aufgrund ihres Alters und der Art der Bausubstanz ein Quartierpotenzial für Tiere bieten. Dazu sind allerdings nur einige wenige Hohlräume, Spalten und Fugen an der Gebäudeaußenhaut ermittelt worden, so wie dies beispielsweise nebenstehende Abbildung 6 zeigt. Diese werden u.a. von Nischenbrütern genutzt.



Abb. 6: Gebäudeöffnungen/-spalten



Abb. 7: Dachstuhl

Im Bereich des Haupthauses besteht ein großer Dachstuhl, der Fledermäusen theoretisch ein geeignetes Quartierpotenzial bieten könnte (s. dazu Abb. 7), welches allerdings nicht nachzuweisen war. Auch konnten im Bereich von Rolladenkästen und Abschlussblechen von Dächern keine Hinweise auf Fledermäuse ermittelt werden. Daneben sind auch Gebäudestrukturen jüngerer Datums vorhanden, wie beispielsweise die Garagen auf dem Flurstück 311, bei denen aufgrund der Bauweise und der geschlossenen Gebäudehülle keine faunistisch relevanten Strukturen vorhanden sind. Der unterkellerte Teil der Gaststätte, von denen viele Räume als Lagerflächen genutzt wurden, bietet ebenfalls keine Zugangsmöglichkeiten für Tiere, da die Fenster (jüngere Kunststofffenster, dichte Metallgitter) fest verschlossen sind.

Da auf den relevanten Grundstücken des Planänderungsbereiches keine Bäume existieren, sind diesbezüglich auch keine Quartierstrukturen vorhanden.

Auch auf den benachbarten Flächen im Untersuchungsgebiet ist der Anteil älterer Baumsubstanz mäßig – eine Ausnahme bildet hier der im Osten liegende Stadtteilpark. Ansonsten dürften weitere Gehölze – auch in den Gärten – sowie auch ältere Gebäude in der Nachbarschaft sowohl Fledermäusen als auch einer Reihe von Vögeln entsprechende Fortpflanzungs- und Ruhestätten bieten. Insgesamt wird jedoch von einem vergleichsweise mäßigen Quartierpotenzial für planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet ausgegangen.

2.3 Potenziell vorkommende planungsrelevante Arten

Als Ergebnis der Bestandsanalyse, d.h. nach Auswertung und Prüfung der zur Verfügung stehenden Unterlagen, der Ortsbegehung sowie der Darstellung der relevanten Lebensraumtypen und Habitatstrukturen lässt sich das zu beurteilende Artenspektrum zusammenstellen. Dies setzt sich ausschließlich aus den planungsrelevanten Arten zusammen, die für den Viertelquadrant MTB 3810-3 Borghorst gemäß FIS 'Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen' vom LANUV gemeldet sind.

Darüber hinaus konnten keine weiteren planungsrelevanten Arten ermittelt werden.

Vor diesem Hintergrund sind neben den o.g. 14 Fledermausarten, der Fischotter und insgesamt 28 Vogelarten zu betrachten (s. dazu nochmals Tabelle 1).

2.4 Ausschluss nicht zu betrachtender Arten

Die oben genannten insgesamt 43 potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten müssen nicht zwangsläufig auch im Untersuchungsgebiet vorkommen, da in diesem Landschaftsausschnitt nur ein sehr kleiner Teil der im Messtischblatt auftretenden Lebensräume vorhanden ist (s. dazu Kap. 2.2.1).

Nachfolgend werden daher solche Arten ausgesondert und nicht weiter betrachtet, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Untersuchungsgebiet vorkommen. Damit ist gemeint, dass dieses für die o.g. Arten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Funktion hat und auch nicht regelmäßig und obligatorisch zur Nahrungsaufnahme aufgesucht wird oder durchflogen bzw. durchwandert werden muss. Dies gilt gerade bei mobilen Artengruppen wie Vögeln und Fledermäusen auch dann, wenn sie im Gebiet nur sehr selten und höchstens kurzzeitig als Gäste (Nahrungsgast, Durchzügler) erwartet werden, was bei den dafür am ehesten in Frage kommenden Arten erwähnt wird.

Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Untersuchungsgebiet wird anhand der Lebensraumansprüche, Verbreitungsmuster und Verhaltensweisen, der regionalen Verbreitung sowie der Untersuchungsgebietsausstattung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (Lärm, Licht, optische Störungen v.a. durch Menschen, Prädation und Störung v.a. durch Hunde und Katzen, Entsorgung von Gartenabfällen, Mahd etc.) abgeschätzt.

2.4.1 Säugetiere

Im Untersuchungsgebiet fehlen aufgrund der Lage innerhalb der Siedlung naturnahe Wälder oder größere strukturreiche Gehölze im Verbund mit größeren Fließ- und Stillgewässern sowie natürliche Höhlen (s. dazu Kap. 2.2.1). Als Fledermäuse, die vor allem innerhalb von strukturreichen Landschaften gelegenen Wäldern ihren bevorzugten Lebensraum vorfinden, sind hier Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Großes Mausohr, Mopsfledermaus, Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus zu nennen. Die Wahrscheinlichkeit eines regelmäßigen Vorkommens dieser Arten im Planänderungsbereich wird daher aufgrund der dort vorhandenen Ausstattung an Landschaftselementen und aufgrund der innerstädtischen Lage als sehr gering eingeschätzt.

Zu den weiteren Arten strukturreicher Landschaftsteile – u.a. auch mit einem hohen Gewässeranteil – zählen Fransenfledermaus und Großer Abendsegler sowie die Große Bartfledermaus. Diese Baumhöhlenbewohner treten zum Teil auch in Siedlungsnähe bzw. am Siedlungsrand auf. Auch wenn ihr Auftreten für das Untersuchungsgebiet nicht grundsätzlich auszuschließen ist, wird dort ihr regelmäßiges Vorkommen – vor allem für den Planänderungsbereich – nicht erwartet, zumal dort keine entsprechenden Bäume existieren und auch im Bereich der Dachstühle (s. dazu Abb. 7), die von Fransenfledermaus und Großer Bartfledermaus gerne auch als Sommer- bzw. Wochenstubenquartier genutzt werden, überhaupt keine Spuren – weder in Form von Kot, Urin oder Fett – ermittelt werden konnten. Dies könnte einerseits damit begründet werden, dass dort aufgrund gut verschmierter Dachpfannen keine Zuflugmöglichkeiten existieren. Darüber hinaus existiert dort eine sehr große Lüftungsanlage mit etwaigem Störpotenzial, deren Nutzung vermutlich erst Ende November 2021 mit der Betriebsaufgabe eingestellt wurde.

Auch in einem weiteren kleinen und in diesem Fall zugänglichen Dachstuhl eines Nebengebäudes konnten zwar verschiedene Hinweise auf die Nutzung durch Vögel, jedoch keine Spuren von Fledermäusen entdeckt werden.

Weiterhin sind solche Gebäudebewohner zu nennen, die ebenfalls gewässerreiche Waldgebiete und gut strukturierte Parklandschaften mit alten Baumbeständen, Sträuchern und Wasserflächen aufsuchen; dazu zählen Große und Kleine Bartfledermaus, Mückenfledermaus und Teichfledermaus. Da derartige Lebensräume und auch keine geeigneten baulichen Strukturen im Planänderungsbereich vorhanden sind, wird ein regelmäßiges Auftreten dieser Arten dort nicht erwartet. Unabhängig davon kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen dieser Arten einige der vielfältig vorhandenen Gebäude- bzw. Dachstrukturen innerhalb des Planänderungsbereiches sporadisch nutzen und gegebenenfalls dort entsprechende Zwischenquartiere beziehen. Auch wenn dazu – wie oben schon ausgeführt – keine Hinweise gefunden wurden, besteht doch eine Reihe nicht zugänglicher und damit nicht inspizierbarer Stellen, wo dies möglich sein könnte, auch wenn die Wahrscheinlichkeit dafür als gering eingeschätzt wird (s. dazu auch Anlage 2).

Schließlich sind die mehr oder minder typischen Siedlungsarten wie Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus zu nennen, die im Untersuchungsgebiet ihren Lebensraum haben dürften, da sie fast ausschließlich ihre Quartiere und insbesondere Wochenstuben im Bereich von Gebäuden aufsuchen. Ein entsprechendes Potenzial besteht daher auch für diese Arten in dem Umfang, wie oben schon beschrieben. Eine ständige Nutzung der Gebäude des Planänderungsbereiches oder die Existenz von Wochenstubenquartieren wird allerdings für wenig wahrscheinlich erachtet.

Als regelmäßig aufgesuchtes Jagdgebiet besitzt der Planänderungsbereich aufgrund der bestehenden Nutzung überhaupt keine Bedeutung, zumal er über Transferflüge auch nicht gut zu erreichen ist.

Neben den Fledermäusen wird der Fischotter als weitere Säugetierart in der FIS-Liste des LANUV geführt. Da innerhalb des Planänderungsbereiches und dessen Umfeld keine entsprechend großen und zusammenhängenden Gewässersysteme existieren, kann sein Vorkommen ausgeschlossen werden.

2.4.2 Vögel

Aufgrund der vielen im MTB 3810-3 nachgewiesenen Vögel wird die weitere Prüfung zunächst mit Hilfe einer tabellarischen Übersicht vollzogen. Nach Zuordnung der Arten zu den jeweiligen Lebensraumtypen – insbesondere solchen, die im Untersuchungsgebiet nicht vertreten sind – verbleiben einige planungsrelevante Vogelarten, deren Vorkommen nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Diese werden im Anschluss vertiefend diskutiert, insbesondere bei einem zu erwartenden Auftreten im Planänderungsbereich.

Wie die nachfolgende Tabelle 2 zeigt, kann eine Vielzahl an Arten im Untersuchungsgebiet und damit auch im Planänderungsbereich ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere die Arten, die auf ausgeräumte oder aber strukturreiche Agrarlandschaften sowie größere Waldflächen angewiesen sind. Dazu zählen zum einen Feldlerche und Kiebitz sowie zum anderen Kuckuck, Rebhuhn, Turteltaube sowie Habicht, Kleinspecht, Mäusebussard, Schwarzspecht, Uhu, Waldlaubsänger und Waldschnepfe. Auch der Kranich als seltener Bewohner von Nieder- und Hochmooren, Bruchwäldern und Sümpfen ist nicht zu erwarten.

An Gewässer bzw. deren Umfeld gebundene Vogelarten, wie beispielsweise der Eisvogel, sind ebenfalls im Planänderungsbereich mangels Gewässer nicht anzutreffen. Unter anderem aus diesem Grund wird auch die Nachtigall ausgeschlossen, da sie bezüglich ihrer Nahrungssuche zumindest an Gewässer gebunden ist. Darüber hinaus benötigt sie gebüschreiche Ränder von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Gebüsch, Hecken und naturnahe Parkanlagen mit einer ausgeprägten Krautschicht, die im Planänderungsbereich fehlen.

Tab. 2: Zuordnung der potenziell vorkommenden Vogelarten zu ihren Lebensräumen

Lebensraumtyp	Brutvorkommen im Untersuchungsgebiet	
	unwahrscheinlich / auszuschließen	möglich / wahrscheinlich
Laubwälder, Mischwälder, größere Feldgehölze, Horst-/Höhlenbäume	Habicht, Mäusebussard, Schwarzspecht, Uhu, Waldlaubsänger, Waldschnepfe, Kleinspecht	-
Reich strukturierte Landschaftsräume mit hohem Gehölz- u. Grünlandanteil	Kuckuck, Rebhuhn, Turteltaube	-
Feuchte Nieder- und Hochmoore, Bruchwälder und Sümpfe	Kranich	-
Offene Agrarräume	Feldlerche, Kiebitz	-
Kleingehölze, Hecken, Gebüsch	Nachtigall	-
Bäume und Baumgruppen mit Horsten, Höhlen und Mulmstellen	Feldsperling, Gartenrotschwanz	Sperber, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule, Star
Kurzrasiges Grünland mit Bruthöhlen	Steinkauz	-
Gewässer und deren Uferbereiche	Eisvogel	-
Garten, Park und Siedlungen mit älterer Baumschubstanz	Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling, Gartenrotschwanz	Star
Gebäude insbesondere im Bereich landwirtschaftlicher Hofstellen	Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz, Feldsperling, Turmfalke, Schleiereule	Mehlschwalbe, Star

Sperber und Turmfalke sowie Waldkauz und Waldohreule kommen in strukturreichen Park- und Kulturlandschaften und damit oft auch in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Hier werden vom Sperber u.a. mit Fichten bestandene Parkanlagen und Friedhöfe und vom Turmfalken Gebäude oder alte Nester von Rabenvögeln als Brutplätze genutzt. Auch die Eulen sind auf entsprechende Höhlungen bzw. größere und verlassene Nester anderer Arten angewiesen. Derartige Strukturen sind im Untersuchungsgebiet vermutlich nicht oder nur sehr geringfügig vorhanden, da dort alte und potenziell dafür geeignete Gehölze insbesondere mit entsprechend geeigneten Horsten und Höhlen nicht oder nur in geringem Umfang vorhanden sein dürften. Dies konnte allerdings vielfach – aufgrund nicht einsehbarer Gartenbereiche – nicht abschließend geprüft werden.

Auch wenn diese vier Arten als Brutvögel ggf. im Untersuchungsgebiet vorkommen könnten, sind sie für den Planänderungsbereich grundsätzlich auszuschließen, da diese von ihnen benötigten Strukturen dort fehlen. Auch als Nahrungsfläche sind diese Arten nicht zu erwarten.

Dies gilt grundsätzlich auch für die beiden weiteren Eulenarten Steinkauz und Schleiereule, da für sie weder im Untersuchungsgebiet noch im Änderungsbereich des Bebauungsplanes geeignete Brutstätten und Nahrungsflächen existieren.

Für alle bisher nicht behandelten, jedoch im Landschaftsraum auftretenden Vogelarten wie u.a. Rauchschwalbe sowie Bluthänfling und Girlitz, sind im Untersuchungsgebiet ebenfalls keine relevanten Lebensraumtypen und -strukturen vorhanden (vgl. dazu auch Tab. 2).

Zwar präferiert der Bluthänfling als typische Vogelart der ländlichen Gebiete inzwischen auch urbane Lebensräume u.a. in Form von Gärten, Baumschulen, Parkanlagen und Friedhöfen, da er dort ein reichhaltiges Nahrungsangebot in Form von Sämereien vorfindet. Für den Planänderungsbereich wird er jedoch nicht erwartet, da er Flächen mit kurzer, aber samentragender Krautschicht besiedelt (BEZZEL 1993), die dort nicht vorkommen.

Auch ein Vorkommen des aus dem Mittelmeerraum stammenden Girlitz könnte theoretisch möglich sein, da er als wärmeliebende Art ein mildes und trockenes Mikroklima bevorzugt und sich daher inzwischen auch in innerstädtischen Bereichen aufhält. Dort sucht er jedoch Bereiche innerhalb von Parkanlagen, Friedhöfen und Kleingartenanlagen auf, die durch eine abwechslungsreiche Ausstattung mit lockerem Baumbestand gekennzeichnet sind (LANUV 2019). Diese Strukturen existieren ebenfalls im Planänderungsbereich nicht, so dass ein Auftreten des Girlitz nicht zu erwarten ist.

Aufgrund der Existenz entsprechender Gebäudeteile im Planänderungsbereich mit Nischen, Höhlungen und Spalten hat allerdings der Star als Nischenbrüter die Möglichkeit, dort seine Brutstätte anzulegen (vgl. KÖNIG 2013). Da dort aber weder typische Kotfahnen noch weitere entsprechende Spuren ermittelt werden konnten, wird nicht von seinem Brutvorkommen ausgegangen. Auch bestehen keine Hinweise auf Mehlschwalben, die ihre Nester oftmals an höheren Gebäuden unterhalb von Dachüberständen anlegen, während ein Auftreten der Rauchschwalbe mangels landwirtschaftlicher Gebäude grundsätzlich auszuschließen ist. Ebenfalls werden weitere Nischenbewohner wie Feldsperling und Gartenrotschwanz aufgrund der Lage des Planänderungsbereiches inmitten des Stadtgebietes nicht erwartet.

Dagegen konnten Hinweise vermutlich auf Haussperlinge im Bereich des kleinen Dachbodens des nordwestlich gelegenen Anbaus festgestellt werden. Hier sind mehrere Nester sowie umfangreiche Kotansammlungen neben geeigneten Zufluchtmöglichkeiten festgestellt worden (s. dazu auch Abb. 8). Insofern ist davon auszugehen, dass dort eine kleine Spatzenkolonie, deren Anwesenheit im Zuge der Ortsbegehungen auch verheard werden konnten, eine Fortpflanzungs- und auch Ruhestätte besitzt.

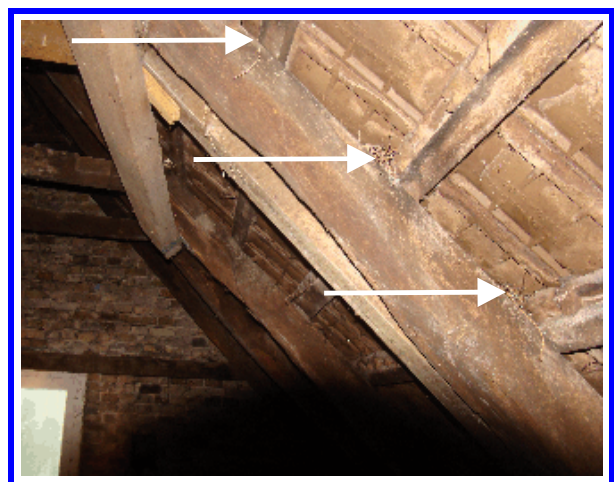


Abb. 8: Nester des Haussperlings

3.0 Stufe IB: Vorprüfung der Wirkfaktoren

3.1 Beschreibung des Vorhabens

3.1.1 Vorhabenbeschreibung und geplante Festsetzungen

Die Stadt Steinfurt führt die 2. Änderung des Bebauungsplans 'Buckshook-Süd / Patriotenweg' durch, da dort auf Antrag eines Eigentümers eine nicht mehr bewirtschaftete Gaststätte abgebrochen und auf dem frei werdenden Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen. Hierzu müssen derzeitige Festsetzungen in Form von Baugrenzen angepasst und der Hinweis auf 'Stellplätze / Garagen' auf dem Flurstück 212 gestrichen werden. Die Festsetzung als Mischgebiet (MI-Gebiet) bleibt dagegen bestehen.

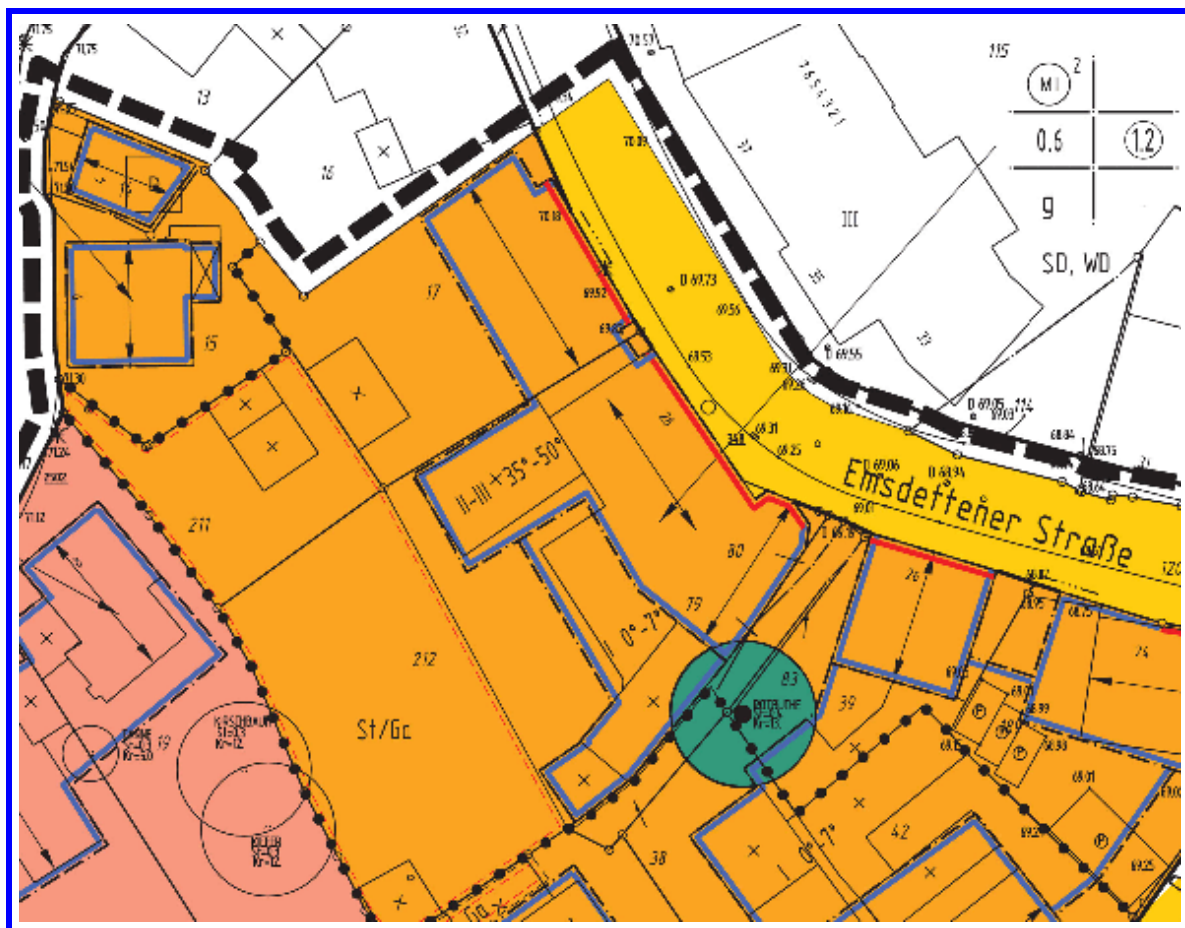


Abb. 9: Derzeitige Festsetzungen (STADT STEINFURT 2021)

Die derzeitige Architektenentwurf bezieht neben dem Grundstück mit der ehemaligen Gaststätte auch das angrenzende Flurstück 211 mit ein. So sollen dort zwei 2½-geschossige,

parallel angeordnete Mehrfamilienhäuser entstehen, die über eine gemeinsame, an die Emsdettener Straße angebundene Tiefgarage erschlossen werden.

3.1.2 Ermittlung der Wirkfaktoren

Mit der Realisierung des geplanten Bauvorhabens müssen beide Flurstücke 211 und 212 im Zuge der Baufeldräumung vollständig freigestellt werden; dies geschieht durch Abbruch aller aufstehenden Gebäudeteile und Entfernung aller versiegelten Flächen.

Mit Herstellung der Wohnbebauung kommt es sukzessive zu einer Inanspruchnahme in Form von Gebäudeteilen sowie zu einer Neuversiegelung durch eine Grundstückszufahrt, Zuwegungen und Terrassen. Im Hinblick auf die zu prüfenden planungsrelevanten Tierarten sind dadurch folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

- ▶ Baubedingte Wirkfaktoren (bauzeitenbedingt und temporär)
 - ◊ Baubetrieb (optische und akustische Störwirkungen, Erschütterungen, Schadstoff- und Staubemissionen) mit Bodenaushub, -zwischenlagerung und -abtransport,
 - ◊ Entfernung der Vegetation (vereinzelte Stauden und Kleinsträucher) und weiterer tierökologisch relevanter Strukturen (z.B. Singwarten an Gebäuden),
- ▶ Anlagebedingte Wirkfaktoren (dauerhaft)
 - ◊ dauerhafte Inanspruchnahme durch Gebäude und versiegelte Flächen (Zuwegungen, Stellplatz etc.) sowie Abstandsgrün,
 - ◊ sonstige Versiegelung, Aufschüttung und Bodenentnahme etc.
- ▶ Betriebsbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft)
 - ◊ Geräusche,
 - ◊ optische Störwirkung durch Licht und Unruhe.

3.2 Darlegung möglicher Auswirkungen

Die wesentlichsten Auswirkungen bestehen durch den Verlust alter Gebäudestrukturen, die vereinzelt als Teillebensraum vermutlich dem Haussperling dienen. Ferner sind Störungen, optische Störreize (z.B. Licht) und auch Lärm durch Fahrzeugbewegungen sowie Bewohner und Besucher zu nennen. Diesbezüglich ist jedoch festzustellen, dass der Planänderungsbereich auch heute schon einer entsprechenden Vorbelastung durch den Gaststättenbetrieb unterlegen war.

Allgemein lassen sich folgende mögliche Auswirkungen ableiten:

- ▶ Tötung und Störung von Tieren durch Abbruchtätigkeiten sowie
- ▶ Beeinträchtigung und Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

4.0 Stufe IC: Prognose der Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Die oben aufgezeigten, u.U. vorkommenden planungsrelevanten Arten sind nachfolgend im Hinblick auf eine vorhabenbezogene Betroffenheit und die etwaige Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte näher zu betrachten. Diese Analyse erfolgt unter Berücksichtigung der vorhabenspezifischen Auswirkungen und der Lebensraumansprüche dieser Arten.

4.1 Überschlägige Betroffenheitsanalyse

Die im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld vorkommenden planungsrelevanten Tierarten müssen durch das städtebauliche Vorhaben nicht unbedingt in einer Weise betroffen sein, die zu einem direkten Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG führt. Keine oder eine unerhebliche Betroffenheit liegt vor, wenn beispielsweise die hier lebenden Fledermäuse und Vögel den Änderungsbereich des Bebauungsplans nicht oder nur in sehr geringem Maße und unregelmäßig nutzen und damit keine essenziellen Habitate einzelner Arten betroffen sind oder die ökologische Funktion der Lebensstätten weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt wird. Weiterhin ist nicht von einer maßgeblichen Betroffenheit auszugehen, wenn einzelne Arten unempfindlich auf das Vorhaben reagieren und keine Individuen getötet oder verletzt werden.

Auf Basis der o.g. Aspekte wird nachfolgend überschlägig geprüft, ob bei den Arten, bei denen ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet unterstellt wird, Beeinträchtigungen bzw. artenschutzrechtlich relevante Konflikte auftreten können. Unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte und insbesondere der aufgezeigten Wirkungen lässt sich folgende Prognose erstellen:

Bei den gebäudebewohnenden Fledermäusen, d.h. bei Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus als Siedlungsarten sowie ggf. weiteren Arten wie beispielsweise der Großen Bartfledermaus, wird mit recht hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen, dass innerhalb der abzureißenden Gebäude keine Quartiere vorhanden sind. Um hier letztendlich Restrisiken auszuschließen, da aufgrund nicht erreichbarer Gebäudeteile auch nicht alle Strukturen untersucht werden konnten, sollten die Abbrucharbeiten in einer möglichst fledermausfreundlichen Zeit – d.h. nach der Winterruhe und vor Beginn der Wochenstubenphasen in dem Zeitraum Ende März / Anfang April bei milder Witterung – erfolgen. So müssen die Abbrucharbeiten sowieso zum Teil händisch oder mit leichtem Gerät z.B. bei asbesthaltigen Fassadenplatten durchgeführt werden. Auch die Öffnung der Dachhaut bei Nebengebäuden und die Öffnung der vereinzelt vorhandenen Rolladenkästen sollte mit gebotener Vorsicht vorgenommen werden. Entsprechend neuralgische Punkte sind in der Dokumentation 'Artenschutz-Gebäudekontrolle' (Anlage 2) gekennzeichnet worden.

Sobald diese baulichen Strukturen entfernt worden sind, können alle weiteren Abbrucharbeiten in gewohnter Art und Weise erfolgen, da weder im Ober- und Erdgeschoss noch im Keller entsprechend von Fledermäusen nutzbare Strukturen festgestellt werden konnten.

Artenschutzrelevante Konflikte mit baumhöhlenbewohnenden Fledermäusen werden nicht auftreten, da im Planänderungsbereich keine Bäume existieren. Auch werden keine für Fledermäuse wichtigen Transfer Routen oder Nahrungsflächen durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden.

Insgesamt lässt sich damit aus Sicht der Fledermäuse feststellen, dass bei Umsetzung der o.g. zeitlichen Vorgaben und einem damit verbundenen vorsichtigen Rückbau der entsprechenden Gebäudeteile mit keinen Konflikten zu rechnen ist. Eine Auslösung artenschutzrechtlich relevanter Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG wird damit voraussichtlich vermieden.

Sollten jedoch wider Erwarten Spuren von Fledermäusen oder einzelne Individuen bei dieser Arbeit festgestellt werden, ist diese zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt unverzüglich zu informieren.

Bruten planungsrelevanter Vogelarten sind nicht zu erwarten, da im Planänderungsbereich weder eine Altbaumsubstanz mit entsprechenden Höhlungen oder Mulmstellen noch entsprechende Gebäudestrukturen, die von Nischen- und Höhlenbrütern wie beispielsweise dem Gartenrotschwanz oder Star genutzt werden, vorhanden sind. Auch hat der Außenbereich der ehemaligen Gaststätte keine Bedeutung als Nahrungsfläche.

Unabhängig davon ist festgestellt worden, dass vermutlich der Haussperling als zwar nicht planungsrelevante, aber europäisch geschützte Vogelart einen kleinen Dachstuhl als Brutplatz und als Ruhestätte nutzt. Um eine Tötung von Sperlingen zu verhindern, ist dieser Dachstuhl möglichst frühzeitig, d.h. vor der etwa Anfang April beginnenden Brutzeit des Haussperlings zu entfernen. Dies sollte daher in dem Zeitraum von Anfang bis spätestens Mitte März erfolgen.

Vor diesem Hintergrund ist aus artenschutzrechtlicher Sicht festzuhalten, dass eine Tötung einzelner Individuen und der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei den planungsrelevanten Vogelarten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können. Artenschutzrechtlich relevante Konflikte gemäß § 44 Abs. 3 S. 1 - 3 BNatSchG werden bei der Realisierung der neuen Wohngebäude innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 18b 'Buckshook-Süd / Patriotenweg' bei Einhaltung der hier genannten Vorgaben somit nicht erwartet.

5.0 Resümee

Zusammenfassend ist im Rahmen der überschlägigen Betroffenheitsanalyse festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Ausstattung des Planänderungsbereiches mit entsprechenden Lebensraumstrukturen auf der einen Seite und den dort u.U. vorkommenden Fledermaus- und planungsrelevanten Vogelarten auf der anderen Seite bei einer Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18b 'Buckshook-Süd / Patriotenweg' in Steinfurt-Borghorst artenschutzrechtliche Konflikte mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind, sofern die Entfernung einzelner, von Fledermäusen nutzbarer Bauteile händisch und mit gebotener Vorsicht erfolgt und der von Haussperlingen genutzte Dachstuhl eines Nebengebäudes vor Beginn der Brutzeit abgerissen ist.

Mit diesen Maßnahmen bzw. Vorgaben zum Abbruch kann ein weitestgehender Schutz von u.U. einzelne Gebäudeteile nutzenden Fledermäusen und des dort brütenden, zwar nicht planungsrelevanten, aber besonders geschützten Haussperlings erreicht und damit eine Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß der Vorgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG verhindert werden. Damit besteht gleichzeitig auch eine aus artenschutzrechtlicher Sicht begründete Genehmigungsfähigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18b 'Buckshook-Süd / Patriotenweg' in Borghorst.

6.0 Literatur

Bezzel, E. (1993):

Kompodium der Vögel Mitteleuropas; Passeriformes - Singvögel. Wiesbaden: Aula-Verlag.

Donning, A. (2017):

Fachgutachten Fledermäuse im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16b 'Arnold-Kock-Straße-Ost'. Gutachten zum Gelände des Weberquartiers mit Erfassung der Fledermaushäuser, der Mausohren-Erfassung in der St. Nikomedes Kirche und der Untersuchung von Funktionsräumen (Transfer und Nahrungsflächen). Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Steinfurt, Rheine

Kaiser, M. (2021):

Erhaltungszustand und Populationsgröße der planungsrelevanten Arten in NRW. Stand 30.04.2021. – Homepage der LANUV: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (<http://naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/downloads>), abgerufen am 29.10.2021

Kiel, E.-F. (2007):

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. – Düsseldorf (Selbstverlag MUNLV), 257 S.

König, H. (2013):

Star Sturnus vulgaris. – In: Nordrhein-Westfälische Ornithologen Gesellschaft & Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens, S. 372-373. – Selbstverlag, 480 S.

Kreis Steinfurt (2022):

Antwort als E-Mail zur Abfrage planungsrelevanter Tierarten zum Untersuchungsgebiet der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18b - Mail der Unteren Naturschutzbehörde vom 20.01.2022, Steinfurt

LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2019): Artenbeschreibung zum Girlitz (*Serinus serinus* (L.1766)). <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/102990>, abgerufen am 29.10.2021.

MWEBWV / MKULNV (2010):

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, Düsseldorf

Stadt Steinfurt (2021):

Planänderungsbereich für die 2. Änderung des B-Plans Nr. 18b 'Buckshook-Süd / Patriotenweg' in Steinfurt-Borghorst. Entwurfskonzept, erstellt vom Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung, Steinfurt

Anlagen

Anlage 1: Lebensraumtypen und Habitatstrukturen, M 1 : 1.250

Anlage 2: Protokoll Fachgutachter - Artenschutz-Gebäudekontrolle



Artenschutzprüfung Stufe I

zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 18b
'Buckshook-Süd / Patriotienweg'

Lebensraumtypen	
	Gehölzfläche
	Garten
	Rasenfläche
	Gehweg
	versiegelte Fläche
	Straße
	Gebäude
	Einzelbaum / Baumgruppe

Potenzielle Habitatstrukturen

- A** Fledermausquartier in Gebäuden
- B** Fledermausquartier in Bäumen
- C** Nahrungsfläche für Fledermäuse
- D** Brutplatz für Vögel
- E** Baumbestand mit Nest, Bruthöhle oder Nisthilfe
- F** Nahrungsraum für Greifvögel und Eulen
- G** Ansitzwarte für Greifvögel und Eulen
- H** Nachgewiesene Habitatstrukturen
- H** Fortpflanzungs- und Ruhestätte

-  Änderungsbereich des Bebauungsplans
-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



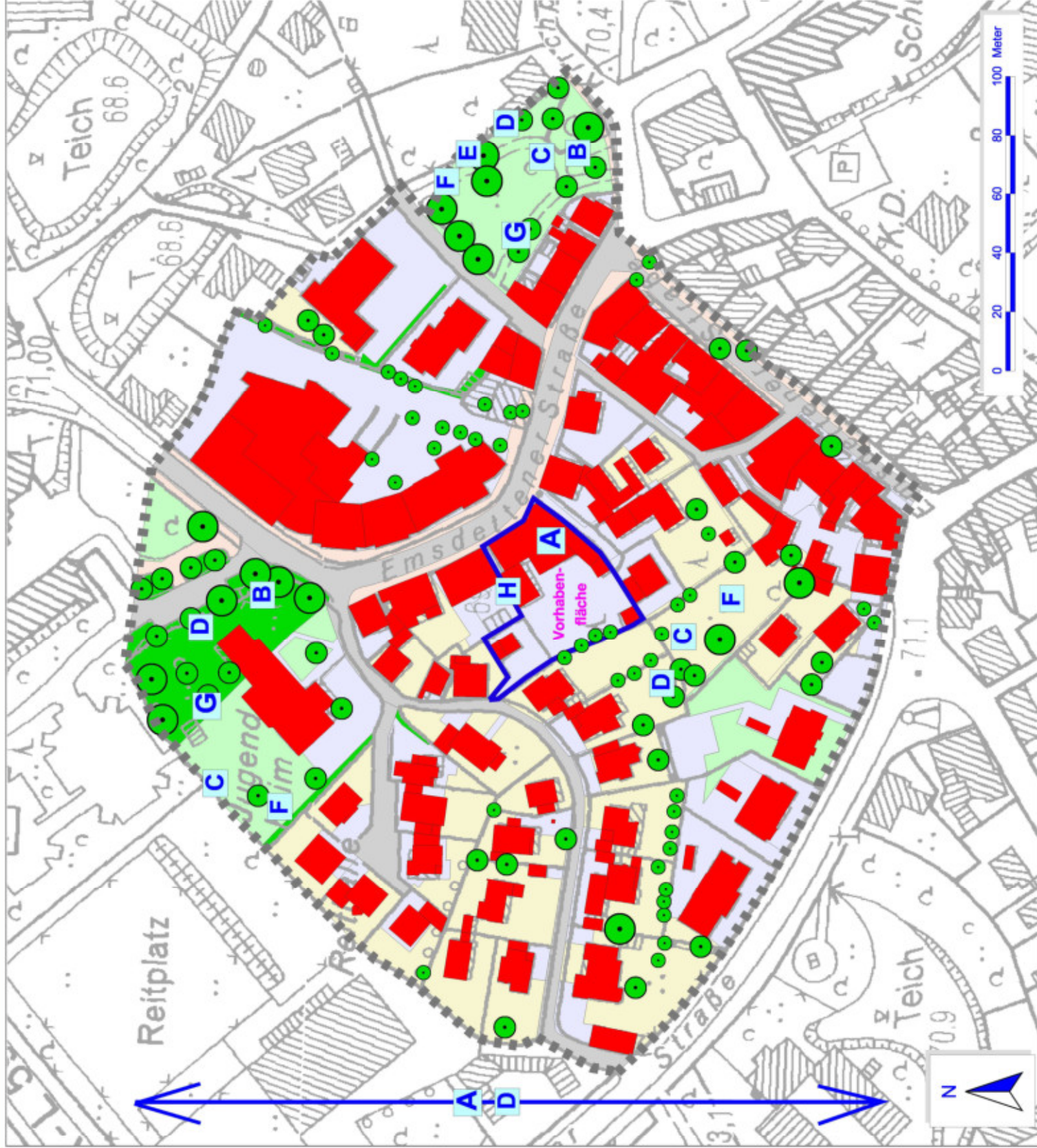
Kreisstadt Steinfurt

Fachdienst Stadtplanung
Emsdettener Straße 40 48505 Steinfurt
Tel.: 02532-923240 Fax: 923472
www.steinfurt.de

Arbeits-Nr.	1
Projekt-Nr.	2123
Ort / Lage	Borghorst
Fläche	1:1.250
Verfahren	ASVP zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 18b 'Buckshook-Süd / Patriotienweg'
Titel	Lebensraumtypen und Habitatstrukturen
Datum	26. Januar 2022
bestellt	schö
geprüft	schö
gezeichnet	-



GRTU
Geographische Raum- und
Topographische
Untersuchungen
GRTU-Logo



Anlage 2: Protokoll Fachgutachter – Artenschutz-Gebäudekontrolle bei Abbruch- bzw. Beseitigungsvorhaben (Formular angepasst)

Anzuwenden bei:

- Vorhaben, die in der Zeit von März bis Oktober realisiert werden sollen
- Vorhaben im Winter mit vorhandenem Potenzial für frostfreie Winterquartiere von Fledermäusen
- landwirtschaftlichen Gebäuden (aufgrund des i. d. R. hohen Potenzials ganzjährig)

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Aktenzeichen des Vorhabens: - Baujahr der Objekte: *um 1810 und später*
Art des Vorhabens: *Gebäudeabbruch*
Adresse des Vorhabens: *Emsdettener Straße 28, 48565 Steinfurt-Borghorst*
Gemarkung Steinfurt, Flur 21, Flurstücke 211 und 212
Antragsteller/in: *Fa. Norbert Meyners GmbH & Co. KG- Baugeschäft*
vertreten durch Herrn Norbert Meyners,
Lähdener Straße 4, 49777 Groß Berßen
Fachgutachter/in: *Ernst-F. Schröder (aru), Ulrich Schultewolter (Landschaftsarch.)*

Zeitpunkt und Umfang der Gebäudekontrolle (Methoden)

Datum der Kontrolle(n): *19.01.2022* Uhrzeit(en): *09.15 - 11.00*
☒ Kontrolle vom Boden aus, ☐ mit Leiter bis zu 3 m Höhe, ☐ mit Hubsteiger, ☐ weiteres:
Vollständigkeit: ☒ alle Gebäude (außen), ☒ alle Räume (innen), ☒ Keller, ☒ Dachstuhl,
Anmerkungen: -
Hilfsmittel: ☒ Taschenlampe, ☒ Fernglas, ☐ Detektor, ☒ Spiegel, ☒ Endoskopkamera,
☐ weiteres:
Prüfung: ☐ Baupläne auf nicht sichtbare Hohlräume/ -räume, ☒ Tierspuren (Fettabrieb, Kot,
Nester, Federn etc.)
☒ Einflugmöglichkeiten (Dach, Fassade, Fensterläden, Rollladenkästen, Keller), ☒ Nisthilfen,
☒ Bewuchs, ☒ aktuelle Vorkommen, ☐ weiteres:
☐ Ausflugkontrollen:

Ergebnis der Gebäudekontrollen

- ☒ Es wurden keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermausarten bzw. planungsrelevanter Vogelarten oder auf deren Quartiere/Brutstätten festgestellt.
- ☒ Es wurden nur national besonders geschützte Tierarten oder deren Spuren (wie z.B. Hornissen, Marder, Amphibien) festgestellt (Art, Anzahl Individuen, Art der Spuren):
Art 1: *vmtl. Haussperling (*Passer domesticus*)* Anzahl Individuen: *Kolonie*
Vorkommen: *derzeit nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte*
Spuren: *mehrere Nester zwischen Dachbalken und Dachpfannen, sehr viele Kotspuren am Boden der schwer zugänglichen Dachkammer*
Art 2: - Anzahl Individuen: -
Vorkommen: -
- ☒ es besteht ein mögliches Potenzial für Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten, da nicht inspizierbare Hohlräume/Fugen im Dachbereich vorhanden sind; entsprechende Hinweise darauf konnten allerdings nicht ermittelt werden. Entsprechende Punkte werden unter dem Punkt 'Erläuterungen / Anmerkungen' vorgenommen.

- ☐ es besteht ein Potenzial für Vorkommen folgender Vogel- oder Fledermausarten, die als 'reale Vorkommen' betrachtet werden (worst case Betrachtung): (Eintragung unter Art 1-3)
- ☐ es wurden Vorkommen von Vogel- oder Fledermausarten bzw. deren Nester/Quartiere festgestellt (Eintragung unter Art 1-3):

Art 1:	-	Anzahl Individuen:	-
Vorkommen:	-		
Art 2:	-	Anzahl Individuen:	-
Vorkommen:	-		
Art 3:	-	Anzahl Individuen:	-
Vorkommen:	-		

Auswirkungsprognose

- ☐ Die Verbote nach § 44 BNatSchG werden für Europäische Vogelarten und FFH-Anhang IV-Arten bei der Realisierung des Vorhabens nicht ausgelöst. Begründung (artspezifisch), ggf. Aussagen zum räumlichen Zusammenhang nach § 44 (5):
- ☒ Es besteht die Gefahr der Verletzung / Tötung von Individuen n. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG. Betroffene Arten: *Gebäude bewohnende Fledermäuse* und *Hausesperling*
- ☐ Es besteht die Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG. Betroffene Art(en):
- ☐ Es werden u.U. Lebensstätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG beschädigt oder zerstört, ohne dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt. Betroffene Art(en):

Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen)

- ☐ es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich
- ☒ es sind keine weiteren Maßnahmen für *Gebäude bewohnende Fledermäuse* erforderlich, wenn der Abbruch / das Vorhaben *nach der Winterquartierzeit der Fledermäuse bei warmer Witterung im Zeitraum von Ende März / Anfang April begonnen wird und dabei zunächst die neuralgischen Punkte (Dachstuhl des Nebengebäudes, Rolladenkästen, Asbestplatten im Übergang Dacheindeckung/Mauerwerk, Attika an Nebengebäude - siehe dazu Abbildungen 3 u.4) geöffnet und unbrauchbar gemacht bzw. entfernt worden sind (Bauzeitenregelung). Sollten im Zuge dieser Arbeiten oder auch bei weiteren Abbrucharbeiten Fledermäuse oder Hinweise darauf (z.B. Kotansammlungen) festgestellt werden, ist die Arbeit einzustellen und die untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.*
- ☒ es sind keine weiteren Maßnahmen für *den Hausesperling* erforderlich, wenn der Abbruch / das Vorhaben *vor Beginn des Brutgeschäftes (vor der 13./14. KW) begonnen wird - (Bauzeitenregelung) und die Brut- und Ruhestätte durch Entfernen der Nester und das Abdecken der Dachpfannen auf dem relevanten Nebengebäude unbrauchbar gemacht wird, um ein Brutgeschehen zu verhindern. Dies muss zwischen Anfang und Mitte März erfolgen.*
- ☐ es sind keine weiteren Maßnahmen für die Art(en) ... erforderlich, wenn das Vorhaben innerhalb der nächsten...Tage durchgeführt werden
- ☐ im Vorfeld zum Abriss-/Baubeginn ist für die Art ... folgende Bedingung zu beachten:
- ☒ während des Abrisses/Umbaus ist / sind für die Art(en) Bedingungen zu beachten: (z.B. Regelung des Baubetriebes wie händische Entfernung bestimmter Bauteile, Benachrichtigung Gutachter bei Funden) *s.u. bei weitere Erläuterungen bzw. Anmerkungen*

- ☐ es sind für folgende Tierarten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig:
Diese werden in Formular B unter II.2 näher beschrieben. (Maßnahmen-ID nach Wirksamkeitsleitfaden MKULNV NRW 2013, Art, Umfang, notwendiger Zeitpunkt der funktionsfähigen Herstellung, Verortung mit Lageplan)
- ☒ es sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zu empfehlen (bei Vorkommen nur national geschützter Arten):
Installation von drei Sperlingshäusern (z.B. 3-Höhlen-Nistkasten) im Umfeld des Vorhabens.

Notwendigkeit weiterer Fachgutachten

- ☒ es sind keine weiteren Kontrollen erforderlich.
- ☐ es ist eine erneute Gebäudekontrolle erforderlich, wenn das Vorhaben im folgenden Zeitraum durchgeführt wird (...). Umfang:
- ☒ es ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, wenn das Vorhaben im folgenden Zeitraum, *d.h. ab Mitte April mit Beginn der Wochenstubenzeit der Fledermäuse und innerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt wird.* Umfang: *tägliche Kontrollen, je nach Abbruchfortschritt.*
- ☐ es sind faunistische Erfassungen folgender Arten(gruppen) erforderlich:
- ☐ Die funktionsfähige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist durch einen Fachgutachter zu begleiten.
- ☐ Es ist eine Fotodokumentation der durchgeführten Maßnahmen mit Lageplan unmittelbar nach der Ausführung der UNB vorzulegen.

Erläuterungen / Anmerkungen

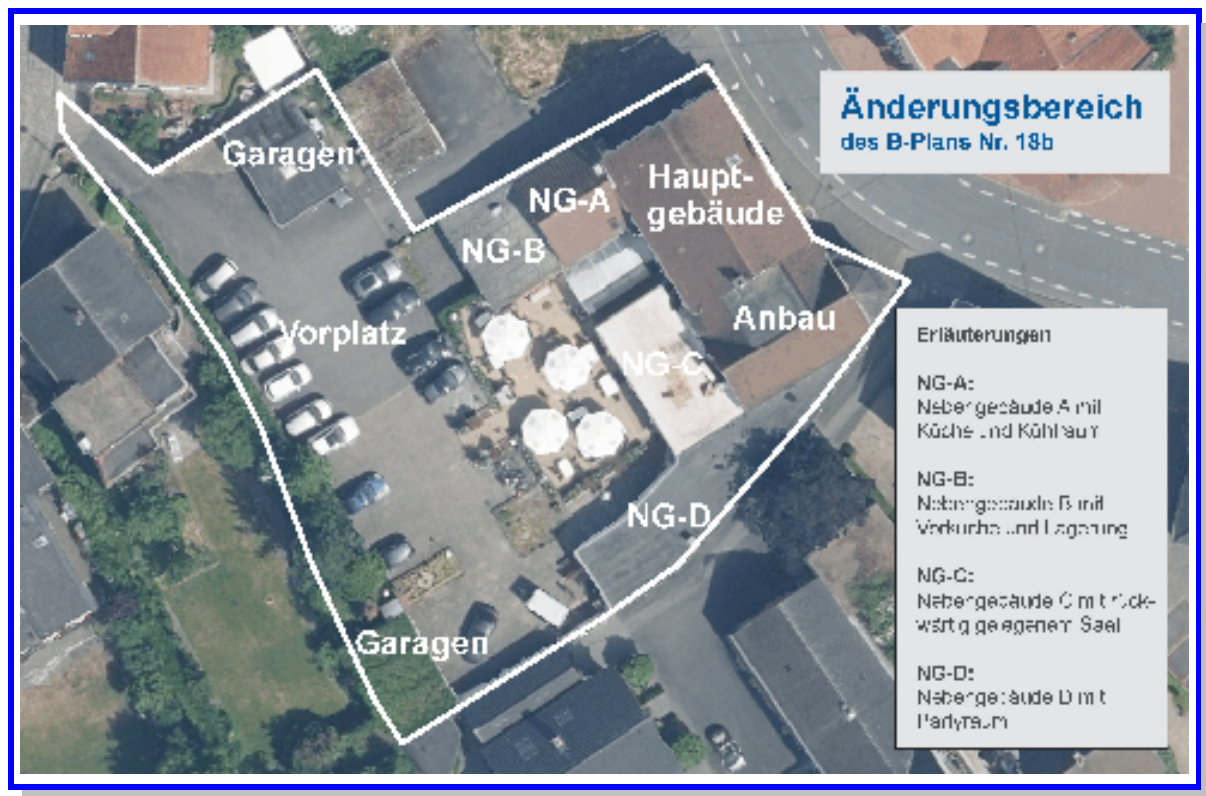


Abb. 1: Gliederung der Vorhabenfläche

Allgemeines

Die abzubrechende Gebäudesubstanz besteht aus mehreren Gebäuden, d.h. einem Hauptgebäude mit Erweiterung, in denen der Gaststättenbetrieb mit großem Saal beherbergt war sowie zwei weniger hohen Anbauten auf der Südwest- und Nordwestseite, die als Partyraum sowie als Nebenküchen und für technische Einrichtungen (Kühlung etc.) genutzt wurden. Daneben bestehen in der Südwestecke des Flurstücks 212 und auf dem Flurstück 211 Garagen, die zur Herstellung der Neubauvorhaben ebenfalls abgerissen werden müssen (s. dazu vorstehende Abbildung 1).

Bei der örtlichen Kontrolle waren alle Gebäudeteile leer geräumt, so dass dadurch die Inaugenscheinnahme der zu untersuchenden Gebäudestrukturen nicht behindert wurde.

Fledermäuse

Alle inneren Gebäudeteile wurden langsam begangen und sorgsam durch Ausleuchten inspiziert, und soweit sinnvoll auch fotografiert (s. dazu beispielhaft Abb. 5, Foto 3). In allen Räumen, im Keller und vor allem auf den Dachböden konnten keine Fledermausspuren (Kot, Urinspuren, Fettspuren) ermittelt werden. Auch die Außenfassaden wurden dazu, soweit möglich, besichtigt; hier konnten ebenfalls keine Hinweise auf Fledermausbesatz festgestellt werden.

Bezüglich der Tiergruppe der Fledermäuse ist somit festzustellen, dass keine konkreten Hinweise auf einen entsprechenden Besatz ermittelt werden konnte. Das Potenzial etwaiger Quartiere ist allerdings im Bereich der Dächer und insbesondere deren Übergangsbereiche zu weiteren Gebäudeteilen gegeben (s. dazu auch Fotodokumentation unten, dort Abbildungen 3 und 4), da dort einige Hohlräume, Spalten etc. vorhanden sind, die als Quartier ggf. nutzbar wären. Entsprechende Hinweise (wie z.B. Kotansammlungen etc., s.o.) wurden dazu nicht gefunden; allerdings konnten Teile dieser Übergangsbereiche auch nicht inspiziert werden, da sie nicht erreichbar waren.

Insgesamt ist festzustellen, dass die gesamte Gebäudesubstanz – trotz des Alters des Hauptgebäudes – intakt ist (s. Abb. 2, Foto 1 - 5) und keine besonderen bzw. gravierenden Baumängel bzw. -schäden mit entsprechenden Öffnungen aufweist, durch die Tiere in das Gebäude gelangen könnten. Eine Ausnahme bildet lediglich die Entlüftung auf dem Nebengebäude B (zur Lage s. Abb. 1 sowie Abb. 2, Foto 5 und Abb. 6, Foto 4), über die nun nach Abbau von technischen Einrichtungen eine entsprechend große Öffnung vorhanden ist, über die (insbesondere flugfähige) Tiere mühelos das Gebäudeinnere erreichen können. Entsprechende Spuren konnten jedoch nicht ermittelt werden.

Insofern sind auch innerhalb des Gebäudes, d.h.

- im Erdgeschoss mit Gaststätte, Schankraum, Nebenzimmer, Saal und Partyraum sowie dem Küchenbereich mit Lagerhaltung, Nebenräumen und Flur (s. dazu auch Abb. 6, Fotos 1 - 5),
- im ersten und zweiten Obergeschoss mit den Wohnräumen (s. Abb. 6, Foto 6) und Bad,
- im Bereich der Dachstühle des Haupthauses sowie des dortigen Anbaus (s. Abb. 7) sowie
- innerhalb der Kellerräume (s. Abb. 5, Foto 4)

keinerlei Hinweise oder Spuren von Tieren festgestellt worden.

Dies ist möglicherweise zum einen durch die erst kurzzeitige Aufgabe des Betriebs zu Ende November 2021 und zum anderen durch mangelnde Zugänglichkeit in die Innenbereiche der Gebäudeteile – so sind alle Fensteröffnungen im Keller entsprechend verschlossen (s. dazu auch Abb. 5, Fotos 1, 2, und 4) – zu erklären.

Auch die Kamine (Abb. 5, Foto 3) sind durch deutliche Zugluft gekennzeichnet und wiesen keine Spuren nistender Vögel (z.B. Dohlen) auf.

Demgegenüber sind an der Außenhülle – insbesondere im Übergangsbereich zwischen verschiedenen Gebäudeteilen, im Bereich von Traufblechen und in Rollädenkästen (s. dazu Abb. 3 und 4) – Hohlräume, Nischen, Spalten etc. vorhanden, durch die ggf. Tiere, vor allem Fledermäuse z.B. unter die Dachhaut oder in entsprechende Hohlräume gelangen könnten. Auch wenn in den großen Dachstühlen des Haupthauses, im Bereich der Rolladenkästen und den Traufblechen dazu keine Hinweise gefunden wurden, ist ein etwaiges Quartierpotenzial nicht mit hundertprozentiger Sicherheit auszuschließen, zumal auch nicht alle Bereiche mangels Erreichbarkeit inspiziert werden konnten. Insofern könnten diese Bereiche zumindest sporadisch von Gebäude bewohnenden Fledermäusen als Zwischenquartier genutzt werden. Ständig bzw. wiederkehrend genutzte Quartiere von Wochenstubenverbänden und Winterquartiere werden aufgrund fehlender Hinweise dagegen nicht erwartet.

Vögel

Bezüglich der Tiergruppe der Vögel ist ein Bereich im Dachstuhl des Nebengebäudes A von besonderer Bedeutung, da hier offensichtlich eine Kolonie vermutlich von Haussperlingen (*Passer domesticus*) vorhanden ist, die diesen Bereich sowohl als Fortpflanzungs- als auch als Ruhestätte nutzen. So konnten dort mehrere Nester und eine große Menge an Vogelkot festgestellt werden (s. dazu Abb. 8, Fotos 2 und 3). Zuflugmöglichkeiten zu diesem kleinen Dachstuhl bestehen durch breite Dachfugen im Übergangsbereich zum Hauptgebäude (s. dazu Abb. 8, Foto 6).

Neben einem mumifizierten toten Vogel und einer Reihe von Wespennestern an der Balkenlage des Dachstuhls (s. Abb. 8, Foto 1) konnten auch im Bereich der untersuchten Hohlräume im Mauerwerk (s. Abb. 8, Foto 4) keine weiteren Hinweise auf einen Tierbesatz festgestellt werden.

Ansonsten wurden in keinem weiteren Bereich Hinweise auf Vögel ermittelt, weder in Form von Nestern, Federn, Kots Spuren, Rupfungen noch in anderweitiger Art. Auch bestehen auf der Vorhabenfläche keine Gehölze, die als Brutplatz genutzt werden könnten.

Abschließend lässt sich feststellen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit weder in den abzureißenden Gebäuden noch im Bereich anderweitiger Flächen in dem Planänderungsbereich Nester bzw. aktuelle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten vorhanden sind. Mit Ausnahme des Haussperlings sind auch keine weiteren Brutstätten zwar nicht planungsrelevanter, aber europäisch geschützter Vögel nachgewiesen worden.

Ferner ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche für solche planungsrelevanten Arten, die ggf. ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätte außerhalb der Vorhabenfläche, jedoch im Untersuchungsgebiet haben könnten, kein essenzielles Nahrungshabitat darstellt.

Fotodokumentation



Außenansichten

Foto 1:
Frontseite

Foto 2:
Rückseite

Foto 3:
Nebengebäude A und B

Foto 4:
Hof, Stellplätze u. Garagen

Foto 5:
Hof, Zufahrt und Garagen



Abbildung 2: Außenansichten



Gebäudeteile mit Quartierpotenzial

Foto 1:
Strukturen an der Außenhülle

Foto 2:
Traufblech mit Spalt

Foto 3 und 4:
Traufbleche mit Spalten

Foto 5:
Offene Gebäudeteile

Foto 6:
Rolladenkasten von Innen



Abbildung 3: Gebäudeteile mit etwaigem Quartierpotenzial



Gebäudeteile mit Quartierpotenzial

Foto 1 - 3:
Übergangsbereich mit
etwaigen Spalten und
Öffnungen

Foto 4:
Dacheindeckung mit et-
waiger Öffnung

Foto 5:
Traufbleche mit Spalten



Abbildung 4: Gebäudeteile mit weiterem Quartierpotenzial



**Keller
ohne Quartierpotenzial**

Foto 1:
Kunststofffenster, dicht
verschlossen (ohne Spalten)

Foto 2:
Verbrettertes Kellerfenster
ohne Öffnung

Foto 3:
Kamin mit guter Zugluft,
ohne Tierspuren

Foto 4:
Geöffnetes Kellerfenster
ohne nutzbare Spalten

Abbildung 5: Keller ohne nachweisbares Quartierpotenzial



**Gebäudeteile
ohne Quartierpotenzial**

Foto 1:
Gästesaal

Foto 2:
Küche

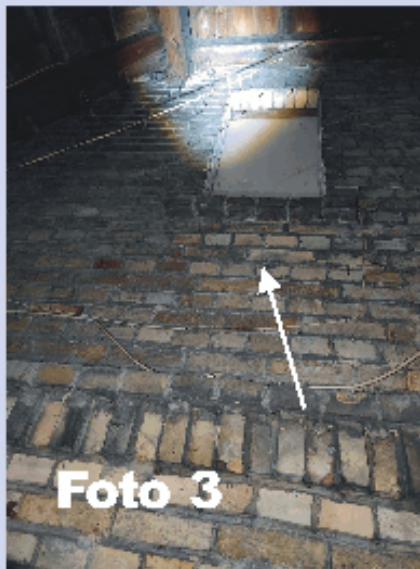
Foto 3 und 4:
Kühlkammer und offene
Lüftungsanlage

Foto 5:
Partyraum

Foto 6:
Zimmer im 1. OG



Abbildung 6: Gebäudeteile ohne Quartierpotenzial



**Dachstuhl ohne erkenn-
bares Quartierpotenzial**

Foto 1:
Mauerwerk

Foto 2:
Balkenlage

Foto 3:
Mauerwerk

Foto 4:
Balkenlage

Foto 5:
Große Lüftungsanlage

Abbildung 7: Dachstuhl ohne erkennbare Quartiere bzw. Nutzung



**Gebäudeteile
mit Vogelbrutstätten**

Foto 1:
Dachstuhl des NG-A

Foto 2:
Vmtl. Nester des Haussperlings

Foto 3:
Vogelkot

Foto 4:
Untersuchte Mauerspalte

Foto 5:
Untersuchtes Mauerwerk

Foto 6:
Große Spalte mit Ein- und
Ausflugmöglichkeit



Abbildung 8: Gebäudeteile mit Vogelbrutstätten