

BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG



Untersuchung zur Feststellung auf Vorkommen
planungsrelevanter, geschützter Arten
(*Vögel und Fledermäuse*)
für einen Bebauungsplan
unter Berücksichtigung des Artenschutzes
gem. §§ 44 ff BNatSchG.
(*Bundesnaturschutzgesetz*)

Neubauplanung für Mehrfamilienhäuser
auf dem Grundstück der ‚Villa Kuss‘
Alstätter Straße 45 - 48599 Gronau

im Auftrag
der

Terdenge, Busen und Busmann GbR
Schwarzenbergstraße 200, 48599 Gronau

Besichtigungsbestätigung

Artenschutzrechtliche Prüfung Vorstufe I
(gemäß §§ 44 ff BNatSchG)



Artenschutzrechtliche Prüfung Vorstufe I über die Untersuchung zur Feststellung auf das Vorkommen planungsrelevanter, geschützter Arten (Vögel u. Fledermäuse / Amphibien u. Reptilien) in oder an einem geplanten Gebäudeabbruch/-umbau und bei Baumfällungen unter Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

- 1 - für: die Terdenge, Busen und Busmann GbR (Auftr.-Geber / Eigentümer)
- 2 - auf: Planbereich Grundstück an der Alstätter Straße 45 (Grundstück / Waldstück / Landw. Fläche(n) sonstige)
- Gemarkung: Gronau, Flur: 032 - Flurstücke: 1689 u. 1698; neu: 681/1093
- 3 - Art: Gartenanlagen / Gelände (mit Gehege) Größe/m²: ~6.840 m² (Gebäude / Gelände
[z.B. Gebäude: Wohnhaus / Scheune / Gewerbeobjekt # Grünanlagen / Bäume mit > als 1,80m] **) (Gebäude-Grundriss) Gehölz/Baumbestand)
- 4 - Str.: Schwarzenbergstraße 200 (Anschr. des Auftraggebers)
- 5 - Ort: 48599 Gronau

Die Besichtigung der oben bezeichneten Flächen fand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG statt am: 22. April 2023.

Auf den in Zeilen 2-3 bezeichneten Objekt(en) * wurde an Außenwänden: ☐ *) , auf Dachboden: ☐ *) Flächen ☒ *)
wurde untersucht, ob an diesen Stellen die planungsrelevanten, geschützten Arten vorkommen.
(Vögel / Fledermäuse / Amphibien / Reptilien) (Zutreffendes ankreuzen ☒)

- Die Untersuchung erfolgte durch Begehung und Besichtigung mit Einschätzung des Areals;
dabei wurden gefunden:
- Fledermäuse ja ☐ nein ☒ / gesch. Vögel ja ☐ nein ☒ / nicht gefunden.
 - Habitate in der Gartenanlage und im Gehege sind augenscheinlich
für: Reptilien u. Amphibien geeignet ja ☐ nein ☒ / nicht geeignet.
 - ¹ Amphibien ja ☐ nein ☐ / ² Reptilien ja ☐ nein ☐ (¹⁺² nicht Gegenstand der Untersuchung)
 - Fotos ja ☒ (siehe Beiblätter)

Anhang: Seiten 2-10 = Beiblätter 1 - 9

Gronau, 08. Mai 2023

Besichtigung /
Begutachtung:

Robert Freimuth
Unterschrift



Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); Geltung ab 01.03.2010

FNA: 791-9; 7 Wirtschaftsrecht 79 Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwesen und Fischerei 791 Naturschutz

Kapitel 5 Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope
Abschnitt 3 Besonderer Artenschutz

GESETZLICHE GRUNDLAGE

Bei Bauvorhaben sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen.

§§ 44 ff - Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG beschriebenen Zugriffsverbote zu ermitteln.

(1) Es ist verboten:

- 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,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung, 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.
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Umfang und Dauer der Artenschutzprüfung

Die Artenschutzprüfung der Stufe 1 (ASP I) bildet die Grundlage für die Einschätzung eines potentiellen Konflikts vor geplanten Abriss- oder Baumaßnahmen unter Berücksichtigung des Artenschutzes. Hierfür ist eine Begutachtung des Geländes / Gebäudes / Bäume / Gehölze vor Ort erforderlich. Der Untersuchungsumfang ist abhängig von Größe und Anzahl der Gebäude, der Beschaffenheit der Gebäude und deren Lage, sowie der vorhandenen Grünflächen mit Bäumen und Gehölzen. Für jedes Projekt ist ein gesondert ein Bericht bzw. Gutachten erforderlich. - Sollten bei dieser Bewertung (Vorstufe I) keine Konflikte mit dem Artenschutz gesehen werden, ist das Verfahren beendet. - Liegt am untersuchten Objekt oder Areal ein Konfliktpotential vor, kann eine Prüfung der Stufe 2 anberaumt werden. (Haftungsausschluss: siehe Kasten / letzte Seite)

Bemerkungen - zur ‚Besichtigungsbestätigung‘ (lt. Seite 1)

- nach Untersuchung zur Feststellung auf Habitateignung planungsrelevanter, geschützter Arten (Vögel/Fledermäuse#Amphibien/Reptilien) an Gebäuden und auf einem Grundstück/Areal unter Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und bei Baumfällungen.

Vorgabe:

Auf Grund der gesetzlichen Regelungen des Artenschutzes müssen rechtzeitig vor baulichen Maßnahmen die Grundstücke, die Abrissobjekte und auch ältere Bäume (mit einem großen Stammvolumen, allgemein ab ca. Ø180 cm Umfang) durch eine sachkundige Person auf womöglich vorhandene Baumhöhlen, Brutstätten, Sommer- oder Winterquartiere geschützter Tierarten hin überprüft werden. Zu den planungsrelevanten Tierarten gehören alle einheimischen, geschützten Vogel- und Fledermausarten.

Vorbemerkung

Wenn eine Baumaßnahme⁽²⁾, oder wie hier, nach Abriss⁽¹⁾ ein Neubau erfolgen soll, und im Zuge dessen einige Gehölze bzw. Bäume⁽³⁾ entfernt werden müssen, sind eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP - Vorstufe I) durch Begehung und eine Einschätzung des Areals auf eine mögliche Habitateignung für die relevanten Arten und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme darüber erforderlich.

Begründung:

Vor Beginn der Arbeiten muss sichergestellt sein, dass kein Tier zu Schaden kommt:

- ⁽¹⁾ Bei Abrissmaßnahmen müssen die Objekte vorher untersucht werden, weil diese Gebäude oft schon längere Zeit leer stehen und Gebäudebrütern (z.B. Fledermäuse) einen idealen Lebensraum bieten.
- ⁽²⁾ Bei Neubauten muss das Gelände ebenfalls vorher untersucht werden, um mögliche Konfliktsituationen mit der vorhandenen Flora und Fauna zu klären.
- ⁽³⁾ Bei Baumfällungen muss die vorherige Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegen.
Auch im Siedlungsbereich (Wohn- u. Industriegebiete) sind viele Bäume auf Grundlage rechtlicher Regelungen geschützt.
Bäume, die in einem rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt worden sind, dürfen nicht, auch wenn ein Baum krank ist, ohne Begutachtung gefällt werden.
> Im Zeitraum vom 1. März bis 30. September dürfen Bäume außerhalb gärtnerisch genutzter Grundstücke und außerhalb von Wallhecken oder Wald gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht mehr gefällt werden (Bundesweite Regelung). Das bedeutet für die Praxis, dass beispielsweise bestehende oder potentielle Baugrundstücke, die nicht die Ausnahmekriterien (z. B: als ein bereits gärtnerisch genutztes Grundstück) erfüllen, in diesem Zeitraum nicht Bau vorbereitend von Gehölzen „abgeräumt“ werden dürfen. Ganzjährig ist dabei der Artenschutz zu beachten.

► Anmerkung zu: ⁽³⁾

Auch nach Abschaffung der Baumschutzsatzung der Stadt Gronau gelten weiterhin die Bestimmungen zum Erhalt von Bäumen und Gehölzbeständen uneingeschränkt: „*Erhaltungsfestsetzungen gemäß § 9 BauGB Abs. 25. a),b) für Bäume und Gehölze im Rahmen gültiger Bebauungspläne. Grundsätzlich sind sowohl Einzelbaumerhaltungsfestsetzungen als auch flächenhafte Festsetzungen in Form von Grünflächen in Bebauungsplänen zu beachten. (...) Ältere Bäume mit Fledermausquartieren sind 'unabhängig von der momentanen Belegung ganzjährig geschützt'!*“ → *‘Das gilt übrigens auch für Schwalbennester!’*
(vgl. *‘Merkblatt Artenschutz’ Referat für Umwelt- und Naturschutz Stadt Gronau - Stand Februar 2023*)

Vorgabe:

Die ‚Terdenge, Busen und Busmann GbR‘ gibt eine artenschutzrechtliche Einschätzung durch Begehung im Rahmen einer ASP I des die ‚Villa Kuss‘ umgebenden Gartenbereichs und des östlich angrenzenden Damwildgeheges in Auftrag. Damit ist eine artenschutzrechtliche Bewertung des Areals zu folgenden Kriterien ⁽¹⁻⁵⁾ zu kalkulieren:

Anforderungen für die Untersuchung

- ¹ Aussagen als qualifizierte Einschätzung zur Funktion des Geländes, als
 - > ^{1.1} Habitateignung / Konfliktpotential für Fledermäuse und Vögel,
 - > ^{1.2} Gehölzstrukturen als Leitlinien für Fledermäuse und Vögel,
 - > ^{1.3} Sommer-/Winterquartier, Wohnstube, Brutplatz und Ruhestätte für Fledermäuse und Vögel,
- > ² Aussagen zum Zeitpunkt der Begehung,
- > ³ zur Art der Begutachtung vor Ort,
- > ^{4.1} zur Dokumentation sind aussagekräftige Fotos beizufügen,
- > ^{4.2} oder diese digital zur Verfügung zu stellen.
- > ⁵ Aussagen zur Erforderlichkeit von Ersatzlebensräumen und Ausweichmöglichkeiten.

Anlass der Untersuchung

Die Terdenge, Busen und Busmann GbR beabsichtigt zur Errichtung von sieben Mehrfamilienhäusern den Abbruch der Gebäude auf dem auf Seite 1 unter Nr. 2 und 3 bezeichneten Areal. Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen soll dazu eine artenschutzrechtliche Bewertung dieses Geländes mit Einschätzung, ob mögliche Konflikte durch die Bau vorbereitende Gehölz- und Baumentfernung und die späteren Abriss- oder Baumaßnahmen unter Berücksichtigung des Artenschutzrechts ausgelöst werden könnten. Dazu ist eine Einschätzung zur Vereinbarkeit der Maßnahmen mit dem vorhandenen Baumbestand und den Gebäuden vorzunehmen.

Nach Abbruch der auf dem Flurstück 1689^{*)} befindlichen Gebäude und der Entfernung von Gehölzen sowie der Fällung von einigen Bäumen im Gehegebereich (Flurstück 1698^{*)} sollen 7 Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Bei der Begehung und Besichtigung des Areals wird auch geprüft, ob eventuell Habitatsigenschaften in diesem Bereich gegeben sind, und ob die relevanten Arten durch die geplante Räumung und spätere Bebauung beeinträchtigt werden könnten.

^{*)} 1689 / 1698 = neu: 1093 / 681

Größe und Lage des Gebietes

Der die 'Villa Kuss' umgebende Planbereich hat eine Grundfläche von ca. 6.840 m². Das ganze Areal ist entlang der Alstätter Straße von einer ~2 m hohen Kalksandsteinmauer begrenzt; die südliche und östliche Grundstücksgrenze ist eingezäunt (Gehege). Der nördliche Teil wird von Heckengehölzen begrenzt. Die Garten- und Gehegeanlage befindet sich südlich des Stadtzentrums von Gronau, in noch innerstädtischer Lage.

Lageplan (Sat.-Luftbild)



Lage des Plan-Bereichs _____ →

Grundstücksmauer _____ →

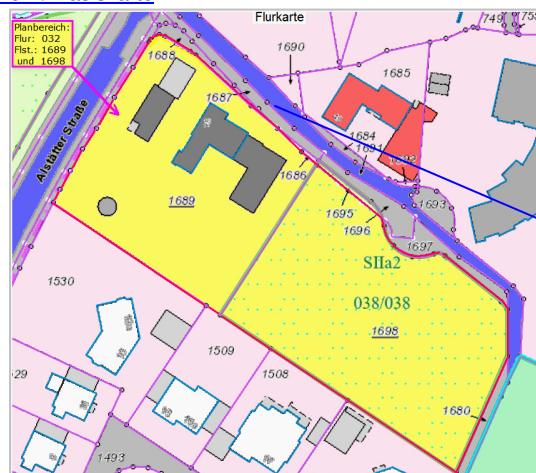
verwilderte
Ziergehölze und
Bäume _____ →

Gehege _____ →

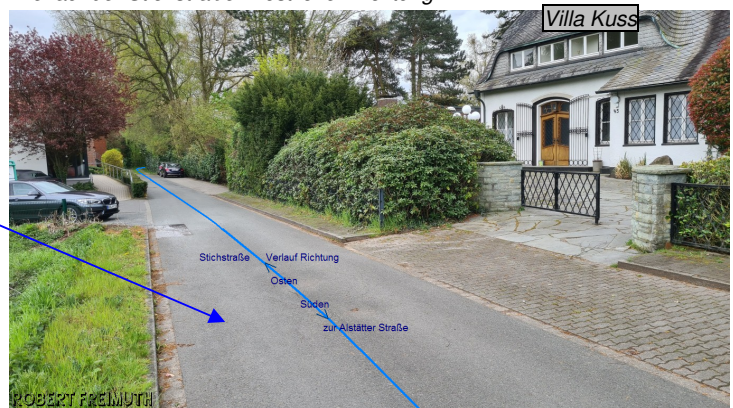


Entlang der Grundstücksmauer und zum Teil in Randbereichen des Grundstücks befinden sich Laubbäume, und auf der südlichen Seite zum Teil verwilderte Ziergehölze. Im Winkelbereich der Mauer und der südlichen Grundstücksgrenze stehen einzelne Buchen, umgeben von auswuchernden Rhododendren und Eiben und ein paar Birken, weitere Bäume stehen grenzseitig auf dem Nachbargrundstück. Auf der östlichen Seite, am Ende des Geheges, stehen weitere Laubbäume, die sich am begrenzenden Weg nach Norden hin bis etwa zur Höhe des Franziskus-Hauses einzeln, von Rhododendren und anderen Gehölzen als Unterholz angelehnt, hinziehen. Im nördlichen Mittelteil des Planbereichs stehen vier alte Kiefern als Gruppe sowie eine Alleinstehende. Ihr Stamm ist durch Verbiss rundum vollkommen entrinnet; der Baum stirbt ab. Auch die anderen Kiefern sind stark geschädigt, so dass die Kronen bereits durchsichtig und nicht mehr dicht benadelt sind (Fotos: siehe Seite 7). Das Grundstück ist umlaufend arrondiert (Gehegezaun).

Flur- / Basiskarte



Verlauf der Stichstraße in östlicher Richtung



Vorgehensweise und Prüfungstiefe

Umfang und Art der Prüfung hängen maßgeblich von den Gegebenheiten vor Ort und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab. Die Prüfungstiefe richtet sich dabei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. In diesem artenschutzrechtlichen Gutachten der Stufe I (ASP I – Vorprüfung) wird überschlägig eingeschätzt, ob aktuell Vorkommen von geschützten Arten bekannt oder zu erwarten sind.

Sofern im Ergebnis der Vorprüfung (ASP I) keine Vorkommen der relevanten, geschützten Arten bekannt oder zu erwarten sind, und wenn das Vorhaben keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten hat, ist es artenschutzrechtlich zulässig. Sollte jedoch nicht ausgeschlossen sein, dass für die geschützten Arten durch die Maßnahmen die sogenannten 'Zugriffsverbote' (nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) ausgelöst werden, kann eine vertiefende Analyse mit Artenbestimmung (ASP Stufe II) erforderlich werden.

Der Bestand an Gehölzen weist aufgrund des relativ geringen Alters und des hohen Anteils an Straucharten eher keine Potenziale für Spalten- und Höhlenquartiere auf. Größere Baumhöhlen wurden nicht entdeckt. Anzeichen, Hinweise oder Spuren anderer relevanten Arten waren nicht zu finden. Das Grundstück selbst lässt augenscheinlich keine Habitateigenschaften für Fledermäuse erkennen.

Messtischblatt 3708 – Q3 Gronau

Die Messtischblattdaten des LANUV NRW geben Hinweise darauf, welche Arten im Untersuchungsgebiet und seinem Umfeld grundsätzlich vorkommen können.

Dazu dient das für diesen Untersuchungsbereich maßgebende Messtischblatt 3708 – Quadrant 3 Gronau, mit der Auflistung der relevanten, zu berücksichtigenden Arten.

Bekannt: Die Zwergfledermaus kommt in Gronau verbreitet vor.

Messtischblatt
3708 – Q3
„Säugetiere“

LANUV Kompetenz für ein lebenswertes Land		Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen	
Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen		Start	Kontakt
Planungsrelevante Arten	Messtischblatt-Abfrage	Bestandserfassung	Artenschutzmaßnahmen Downloads
Sie sind hier: Planungsrelevante Arten > Messtischblätter			
Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3708			
- Zur erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten nach Lebensraumtypen - Vorliegende Auswahl planungsrelevanter Arten im CSV Format speichern			
Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G

Messtischblatt
3708-Q3 „Vögel“



LANUV

Kompetenz für ein lebenswertes Land

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen



Sie sind hier: Planungsrelevante Arten > Messtischblätter

Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3708 / Gronau

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung
Säugetiere				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Vögel				
Liste gekürzt auf diese im Planbereich denkbaren Arten				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U ₁	
gekürzt				
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U ₁	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
gekürzt				
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Falco tinnunculus	Turnfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
gekürzt				
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	

• ¹ Einschätzung zur Funktion des Geländes

Feststellung:

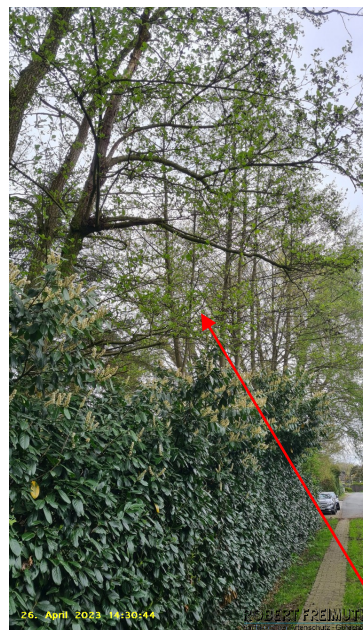
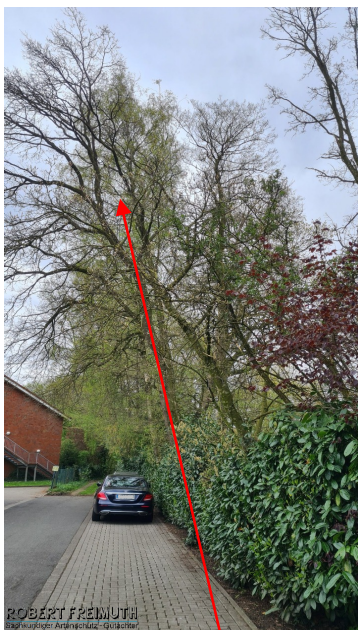
Flurstück – Haus-/Gartengrundstück

Auf dem Grundstück stehen ein Wohnhaus, Doppelgarage mit Anbau, Gartenpavillon und eine Sport- bzw. Schwimmhalle. Mit Ausnahme des Wohnhauses stehen die anderen Gebäude seit Jahren leer und sind unbenutzt.

Haus und Grundstück liegen an einer Stichstraße östlich der Alstätter Straße. In der (etwas verwilderten), fast parkähnlichen Gartenanlage mit Ziersträuchern (*Rhododendron* und *Kirschlorbeer* u.a.) entlang der Stichstraße stehen an der südlichen Grundstücksgrenze hohe Birken und Buchen.

Alle Bäume sind, jahreszeitlich bedingt, noch gering belaubt, sodass die Stämme und Baumkronen gut betrachtet werden können. Hier gibt es jetzt keine genutzten Nester von Rabenvögeln (z. B. *Saatkrähen*) mehr. In den Bäumen entlang der Stichstraße hatten sich Saatkrähen angesiedelt. Diese Saatkrähenkolonie wurde ins Artenschutzkataster des Kreises Borken aufgenommen. Die noch bis 2021 im Beobachtungszeitraum vom 21. Febr. bis 05. März von mir gefundenen Krähenester sind jetzt nicht mehr da. Zwei der noch erkennbaren Nester werden aktuell von Ringeltauben besetzt.

Die Saatkrähen haben diesen Bereich verlassen und sind in der in Sichtweite liegenden Umgebung, jenseits des Verlaufs der Dinkel, im Bereich des Gronauer Stadtparks heimisch geworden. – Anwohner bestätigen, dass (Saat-)krähen nicht mehr gesichtet und nicht mehr gehört werden. Es wurde angeblich wegen der Ruhestörung, das Senioren-/Pflegeheim, das Franziskus-Haus, am Antonius-Hospital betreffend, eine erfolgreiche Umsiedlung zum Stadtparkbereich durchgeführt.



Fotos vom 23./26. April 2023 / oben: Die seinerzeit sichtbaren Nester von (Saat-)krähen sind verschwunden.

Fotos vom 05. März 2021 / unten: Die sichtbaren Nester von (Saat-)krähen wurden in der Zwischenzeit verlassen.



Dieser Baumbestand muss bei der Bauplanung, da die kleine Saatkrähenkolonie jetzt nicht mehr da ist, keine besondere Berücksichtigung finden. Durch einen geplanten verkehrsgerechten Ausbau des Stichwegs mit Wendehammer müssen jedoch Störungen während der Brutzeit anderer Vögel vermieden werden. Das

fällt jedoch in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Gronau, die den Straßenausbau betreibt und obliegt nicht dem Bauherrn, der diese Untersuchung in Auftrag gibt. Wohl aber trifft dies für ihn auf spätere Bautätigkeiten zu.

Außer den genannten Gehölzen ist das Areal nur mit Gras-/Rasenflächen begrünt. Hier gibt es erkennbar keine feuchten Stellen und keinen Gartenteich. Amphibien oder Reptilien konnten nicht festgestellt werden, sie sind auch nicht Gegenstand der Untersuchung. Eine entsprechende Habitateignung erscheint eher unwahrscheinlich und kann wohl ausgeschlossen werden.

- *Eine Untersuchung der oben bezeichneten Gebäude innen / außen ist nicht Gegenstand dieser Prüfung.*

Allerdings konnten die sämtlich weiß gestrichenen Fassaden der Gebäude und das Schieferwalmdach des Wohnhauses in Augenschein genommen werden. Das Dach hat keine Löcher und erscheint als von allen Seiten dicht. Die Garagen, deren Anbau und die Schwimmhalle haben Flachdächer. Bei der Besichtigung rundum konnten keinerlei Anzeichen von Fledermäusen an den Wänden oder Ein-/Ausflugsspuren unter den Traufen gefunden werden. Der Dachabschluss ist an den Wänden dicht, so dass hier kein Eindringen von Kleintieren möglich ist.

- *Für das Haus und andere Gebäude auf dem Grundstück bedarf es vor einem Abbruch einer weiteren Untersuchung von innen, vor allem unter dem Dach/-stuhl.*

Das Gelände ist ein großer Gartenbereich mit älterem Baumbestand als Randgehölz. Das Areal ist straßenseitig begrenzt von einer ca. 2 m hohen Mauer. Es ist daher von außen nicht einsehbar. Der östliche und südliche Bereich ist durch Einzäunung arrondiert, sodass das Grundstück rundum geschlossen ist. Ein zehn- bis zwölfköpfiges Rudel Damwild hat auf beiden Flurstücken freien Auslauf. Entsprechend ist das Gras zertrampelt und fast flächendeckend verkotet. Bei der Begehung konnten hier einige Wildkaninchen, ein Feldhase und Fasane beobachtet werden, letztere aber kommen hier eher sporadisch vor.

Die Gesamtanlage ist mit teils altem Baumbestand (Eichen, Buchen, Birken, Kiefern) und einer Anzahl teils verwilderten Gehölzen, vornehmlich von Kirschlorbeer und alten Rhododendren umgeben. Der Bereich an der südlichen Grundstücksgrenze soll in der bisherigen Gestaltung erhalten bleiben, wodurch somit evtl. vorkommende relevante Arten in diesem Teilbereich weitgehend ungestört bleiben.

Weil die geplante Nutzung des Grundstücks nach Abriss und Errichtung von Neubauten sich gegenüber der heutigen Situation (nur für Wohnzwecke) kaum ändert, wären nach der Neubauphase voraussichtlich keine zusätzlichen Störungen (Lärmimmission, Lichtimmissionen, sonstige Störungen) verbunden. Zusätzliche Lärm- und Staubemissionen entstehen, zeitlich beschränkt, nur während des Abrisses von Gebäuden und der Neubauphase.

• 1.1 Gehölzstrukturen für Fledermäuse / Vögel

Beide Flurstücke sind Gras- bzw. Grünland, bestückt mit älteren Bäumen und an den Grundstücksgrenzen teilweise mit Unterholz und Strauchwerk umgeben.

Die Bäume: Eichen, Birken, Buchen; Kiefern (Nordmannstannen) und Kastanien (teils stark an Stämmen geschädigt und krank). Desweiteren: dünnstämmige Laubbäume verschiedener Arten.

Das Unterholz: Rhododendron- und Eibenbüsche, Kirschlorbeer; diverse Wildaufschläge.

Habitateignung der Gehölze als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für planungsrelevante Arten

Die Einschätzung des Habitatpotenzials erfolgt auf Grundlage der im Plangebiet und seinem näheren Umfeld auftretenden Strukturen, die den 'planungsrelevanten Arten' dienlich sein können. Die 'nicht planungsrelevanten Arten' (=häufig vorkommende, nicht gefährdete Arten) spielen dabei eine nur untergeordnete Rolle: wie z. B. Ringeltauben.

Säugetiere: Fledermäuse

Gem. der Messtischblattangaben ist aus der Kategorie der Säugetiere nur die Zwergfledermaus aufgeführt. Unabhängig von der im Messtischblatt aufgeführten Art, wird in der ASP I lediglich das mögliche Vorkommen von Fledermäusen allgemein, ohne Bestimmung der Arten, mit betrachtet. Auch wenn hier keine Anzeichen auf Vorkommen von Fledermäusen erkennbar sind, ist nicht gänzlich auszuschließen, dass Einzelexemplare im Untersuchungsbereich abends in der Dämmerung Jagd auf Insekten machen.

Vögel: heimische Vogelarten

Im Rahmen der Geländebegehung wurde der Baumbestand auch auf Horste kontrolliert. Greifvogelhorste treten im Eingriffsbereich nicht auf. Auch die (meist an landwirtschaftlichen) Gebäuden brütenden Schwalbenarten (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe) kommen im beschriebenen Geltungsbereich wohl nicht vor.

Sträucher und Gehölze bilden Außenbereich der Anlage und umranden sie innerhalb der umschließenden Einzäunungen. Die alten, überwiegend gesund erscheinenden Laubbäume entlang der südlichen Grundstücksgrenze sollen stehen bleiben.

Die hochstämmigen Bäume, sowie Gehölze und Sträucher, lassen Habitateigenschaften für Fledermäuse und besonders geschützte Vogelarten nicht erkennen. Insbesondere weisen einige der Bäume starke, durch das Damwild verursachte Schälsschäden auf. Die Baumrinden sind teils rundum entfernt, so dass diese Bäume erkennbar absterben, wie die nur noch geringe Benadelung deutlich zeigt.

► Baumhöhlen, Astlöcher oder Risse in den Stämmen, in denen diese Arten vorkommen könnten, wurden nicht gefunden. Hinweise oder Anzeichen auf das Vorkommen von Fledermäusen gibt es an den Stämmen oder am Boden unter den Bäumen nicht. In den Baumkronen sind zwei von Tauben besetzte Nester erkannt worden.

Ergebnis: ohne Befund!



1.2 Sommer-/Winterquartier, Wohnstube, Brutplatz und Ruhestätte

Die untersuchten Bäume und Gehölze lassen augenscheinlich eine Eignung als Habitat nicht erkennen. Sie sind als Quartier oder als Brut- und Ruheplatz kaum geeignet. Die Laub- und Nadelbäume sind bis in die Wipfel einsehbar. Auch unter Zuhilfenahme eines Fernglases wurden geeignete Astlöcher oder Baumhöhlen nicht entdeckt.

Auf dem gesamten Areal können auch andere relevante Arten (Rept./Amphib.) nicht vermutet werden; es gibt auch keinen Gartenteich, in / an dem sie möglicherweise zu finden wären.

Potenzielle Vorkommen und konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten:

Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV im Messtischblatt (MTB) 3708 nennt eine potenziell vorkommende Säugetierart: die Zwergfledermaus.

Anzeichen, Hinweise oder Spuren anderer relevanten Arten waren nicht zu finden. Das Grundstück selbst lässt augenscheinlich keine Habitateigenschaften für Fledermäuse erkennen.

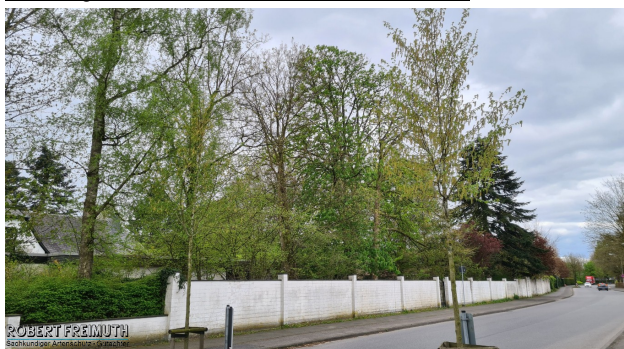
Der Bestand an Gehölzen weist aufgrund des relativ geringen Alters und des hohen Anteils an Straucharten eher keine Potenziale für Spalten- und Höhlenquartiere auf. Größere Baumhöhlen wurden nicht entdeckt.

2 Aussagen zum Zeitpunkt der Begehung.

Feststellung:

Die Untersuchungen fanden am 22.04.2023 vormittags ab 9:00 h statt. Die Untersuchung des Areals wurde mit Fotos dokumentiert.

Straßengehölze zwischen Wohnhaus und Straße



Fotos

hier: Gehölze zwischen Wohnhaus und Mauer



Untersuchung der Gehölze von innen: Es gibt hier keine Nester oder Spuren von Tieren - Ohne Befund!



- ³ Art der Begutachtung vor Ort

Feststellung:

Die Besichtigung mit Bewertung und die Einschätzung für dieses artenschutzrechtliche Gutachten erfolgen nach den genannten Vorgaben (s. Seite 2: „Anforderungen Nrn. ¹⁻⁵“).

Der Gehölzbestand wurde in die Einschätzung mit einbezogen. Die Besichtigung wurde mit Fotos dokumentiert. Sie zeigen, wie auch das Luftbild verdeutlicht (siehe Seiten 3 u. 9), den Baumbestand auf dem Grundstück und an den Flurstücksgrenzen. Jahreszeitlich bedingt sind alle Laubbäume noch sehr gering ergrünt, und die Baumkronen sind noch (fast) durchsichtig. (siehe Fotos – Seite 5).

Die Begehung erfolgte in Begleitung von Auftraggeber und Eigentümer.

Bebauungsplan

Nach dem Bauplan werden insgesamt sieben neue Wohnhäuser auf dem Gelände entstehen.



Nach dem Abbruch der bestehenden Gebäude, der Villa mit den Garagen und der Sport- oder Schwimmhalle sowie der Anbauten sollen hier nach Bauvorbereitung des Areals insgesamt sieben Mehrfamilien-Wohneinheiten entstehen.

Die Bäume und Sträucher im südlichen Bereich bleiben auf der Grünfläche stehen.

Ein Spielplatz für Kinder ist hier geplant.

• 4.1 Foto-/Dokumentation

Feststellung:

Hilfsmittel zur Dokumentation der örtlichen Verhältnisse

- > Digital-Kamera und Fernglas,
- > Geodatenatlas m. Informationen zur Beschaffenheit vor Ort.

• 4.2 Digitale Foto-Bereitstellung

Feststellung:

Einige der bei der Untersuchung des Geländes gemachten Fotos stehen in diesem Gutachten zur Ansicht. Weitere Bilder bzw. Fotos werden beim Gutachter gespeichert.

Hinweis: Der Auftraggeber oder die beteiligte Behörde kann die Fotos bei Bedarf anfordern unter:

r-freimuth@web.de

► Falls sich mit Beginn der Maßnahmen neue Hinweise auf die relevanten Arten oder auf Lebensstätten ergeben, sind die Arbeiten einzustellen und Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken aufzunehmen. Im Zuge dessen kann diese ASP I auch digital (*per eMail*) an die Untere Naturschutzbehörde, sofern erforderlich, übermittelt werden unter:

info-umwelt@kreis-borken.de

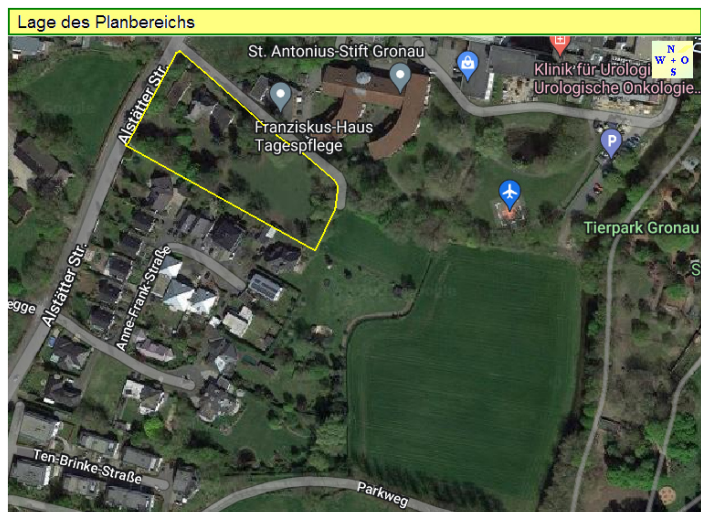
■ 5. Erforderlichkeit von Ersatzlebensräumen und Ausweichmöglichkeiten

Feststellung:

Die Untersuchung zeigte, dass der betreffende Bereich für die planungsrelevanten Fledermäuse als Habitat offensichtlich kaum geeignet ist. Es fehlen wohl die entsprechenden Eigenschaften (s. S. 2, Pkt. ^{1.1 – 1.3}). Die gesuchten Arten konnten hier nicht gefunden werden. Fledermausarten sind für das Stadtgebiet und somit auch für diesen Bereich bestätigt, der jedoch vorwiegend als Jagdgebiet auf Insekten anzusehen ist. Einzelexemplare sind aber nicht gänzlich auszuschließen, wenn sie hier im Fluge nach Kerbtieren (Mücken, Käfern, Fliegen usw.) jagen.

Konkrete Anzeichen oder Hinweise auf Fledermäuse und auf das Vorkommen von Amphibien- und Reptilien wurden nicht gefunden; sie haben vermutlich im diesem Bereich kein Habitat und keine Winter- oder Ruhequartiere.

Das nähere und weitere Umfeld ist Grünland, und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie jenseits der Dinkel der Stadtpark. Hier gibt es Ausweichmöglichkeiten, falls die relevanten Arten vorkämen.



Demnach wird die Schaffung oder Gestaltung bzw. die Bereitstellung von Ersatzlebensräumen und von Ausweichmöglichkeiten nicht erforderlich.

Es ist sehr wahrscheinlich nicht zu erwarten, dass der Bebauungsplan des Antragstellers in seiner Umsetzung auf die relevanten Arten negativen Einfluss haben wird.

Bild links:

← Sat.-/Luftbild überlagert mit dem Bauplan: Nicht alle Bäume werden durch die Bebauung verdrängt.

Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Zusammenfassung: zu 1 – 5

Auf dem Gelände der Villa Kuss sind Habitateigenschaften für die relevanten Arten optisch nicht erkennbar. Es ist ein Grundstück in innerstädtischer Lage. Geschützte Vogel- und Fledermausarten sind für diesen Bereich durch die Messtischblätter 3708 Q3 Gronau zwar bestätigt, haben jedoch im untersuchten Bereich keine Habitate. ‚Europäisch geschützte‘ planungsrelevante Arten sind nicht bekannt und hier nicht zu erwarten. Die neuen Wohnhäuser haben voraussichtlich kaum negativen Einfluss auf eventuell im näheren Umfeld sich befindliche Habitate. Der Bebauungsplan kann jedoch erst nach Abriss der bestehenden Gebäude umgesetzt werden. Die hier geplanten Wohneinheiten könnten als Lückenschluss zwischen dem südlich angrenzenden Wohnbereich mit Einfamilienhäusern und der nördlich befindlichen, innerstädtischen Bebauung gesehen werden.

Bei der Begehung konnten keine konkreten Anzeichen von den geschützten Arten oder gar explizite Hinweise darauf, gefunden werden. Die relevanten Vogelarten oder Fledermäuse kommen hier allem Anschein nach nicht vor. Es ist eher unwahrscheinlich, dass sie diesen Bereich, der derzeit noch ein Wildgehege ist, als Sommer-/Winter- oder Ruhequartiere nutzen.

Auswirkungen durch Baumfällungen und späteren Bautätigkeiten sind nur temporär zu erwarten, so dass die relevanten, geschützten Arten hierdurch weder beeinträchtigt noch gestört würden, kämen sie hier vor. Habitateigenschaften fehlen offensichtlich und das untersuchte Areal ist für entsprechende Habitate wenig geeignet.

Im Ergebnis dieser Vorprüfung (ASP I) sind Vorkommen ‚europäisch‘ geschützter Arten nicht bekannt oder zu erwarten. Somit kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten haben kann. Die gesuchten, relevanten Tierarten kommen hier augenscheinlich nicht vor. Ein Konfliktpotential liegt daher am untersuchten Areal nicht vor, denn durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden keine Habitate der gesuchten Arten beeinträchtigt oder zerstört.

Endergebnis / Fazit der Untersuchung

Als Endergebnis wird festgestellt, dass im Untersuchungsbereich die gesuchten, relevanten Tierarten nicht gefunden werden konnten. Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden keine Habitate der geschützten Arten beeinträchtigt oder zerstört. Beeinträchtigungen des umgebenden Bereichs und des näheren Umfelds sind wohl nicht zu erwarten.

Auf Grund der bei der Begehung und Besichtigung des Areals getroffenen Feststellungen kann auch davon ausgegangen werden, dass, soweit abschätzbar, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1, i. Verb. m. Abs. 5 BNatSchG) durch die Bau vorbereitenden Baum- und Gehölzentfernungen nicht ausgelöst werden.

Somit stehen, unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes (gem. §§ 44 ff BNatSchG), dem geplanten Vorhaben aus aktueller Sicht Hinderungsgründe nicht im Wege.

Damit kann das Bauvorhaben allerdings nur als artenschutzrechtlich zulässig angesehen werden, wenn auch die bestehenden Gebäude vor dem Abbruch entsprechend untersucht worden sind.

> Sofern nicht rechtliche oder sonstige behördliche Gründe dem entgegen stehen (siehe Kasten/unten), können zu gegebener Zeit, ggf. nach Bescheiderteilung durch die zuständige Behörde, die geplanten Maßnahmen in Angriff genommen werden.

Gronau 08. Mai 2023

Beauftragter Begutachter

Besichtigung /
Begutachtung:

Robert Freimuth
Unterschrift / Robert Freimuth



Grundsätzlich kann nie ausgeschlossen werden, dass sich in der Zeit nach der Untersuchung (bzw. nach der Niederschrift dieses Berichts) und dem Beginn der geplanten Maßnahme(n), einzelne Kreaturen der relevanten, geschützten Arten an oder in den betreffenden Objekten oder auf den Flächen neu eingefunden haben.

Sollten mit Beginn von Bau- oder Abrissbauarbeiten, bzw. nach deren Genehmigung, die relevanten Arten festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen, und die Naturschutzbehörde ist zu informieren. Die zuständige Kreisbehörde kann, wie auf Seite 4, 2. Abs. ausgeführt, darauf hin vertiefende bzw. weiterführende Untersuchungen, z. B. im Rahmen einer ASP II, verlangen. Die geplanten Baumaßnahmen werden dann von der (Bau-) Behörde, (zumindest vorerst), nicht weiter genehmigt.

Haftungsausschluss: In solchem Fall haftet der Begutachter bzw. der Verfasser dieses Berichts nicht für Folgekosten und nicht für andere Aufwendungen jeglicher Art, die durch eine zeitweilige, evtl. behördlich angeordnete Unterbrechung oder Untersagung der Bau- oder Abrissarbeiten deswegen entstehen könnten! – Gleiches gilt auch für Textpassagen, wenn sie auf Veranlassung des Auftraggebers als Ergänzung übernommen wurden.