

Dipl.Ingenieur Ulrich Schultewolter

Haus- Droste- Weg 1, 48291 Telgte

Telefon 02504 5488

Handy 01702722990

Email: info@schultewolter.com

Garten- und
Landschafts-
architektur



Dokumentation Artenschutz - Gebäudekontrolle

Tankstelle und Wohnhaus Schützenstraße 3 - 5

Havixbeck



Kartierung und Gebäude- und Geländebegehung

20.10.2025 15.00 - 15.40 bedeckt

Kartierer Ulrich Schultewolter,

1.0 Vorhaben

Das Grundstück an der Schützenstraße 3 - 5 in Havixbeck soll neu bebaut werden. Das bestehende Wohngebäude und das Tankstellengebäude / Werkstattgebäude sollen abgerissen werden. Vorgesehen ist eine Neubebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern.

Lage des Abrissvorhabens: Gemeinde Havixbeck, Gemarkung Havixbeck, Flur 012, Flurstück 983, 982, 303, 304, 707, 708, in einer Größe von insgesamt rund 1992 qm. Eine Freistellung der Wohnungen und der Werkstatt- und Tankstellenbereiche ist erfolgt.

2.0 Anlass und Aufgabenstellung

Aktuell besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Sentrupskamp) aus dem Jahre 1967 mit einer Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA - GRZ 0,4/ GFZ 0,7). Aufgrund der geplanten Bebauung muss dieser für den Teilbereich der Plangrundstücke geändert werden. Für das Bauvorhaben ist eine Aufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend BauGB § 13 erforderlich.

3.0 Rechtlicher Hintergrund einer Artenschutzprüfung

Die durch das Planungsvorhaben beanspruchte Gebäudefläche und der angrenzenden Grünstruktur ist hinsichtlich des Artenschutzes zu prüfen, ob und inwieweit der Vorhabensträger durch sein Vorhaben nach den §§ 14 und 15 BNatSchG in die Natur und Landschaft eingreift. Maßstab hierfür sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 und 6 sowie des § 45 Abs. 7 BNatSchG. Hiernach ist im Folgenden zu ermitteln, ob Tier- oder Pflanzenarten der besonders und streng geschützten Arten von dem Eingriff betroffen sind und die genannten Verbotstatbestände berührt werden.

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind **besonders geschützte** Arten:

- Arten des Anhangs IV der RL 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
 - Europäische Vogelarten nach Art 1 der RL 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie)
 - Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder Anhang B der 338/97/EG-VO (EG-Artenschutzverordnung)
 - Arten der Anlage 1 Spalte 2 und 3 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
 - Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.
- Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind **streng geschützte** Arten:
- Arten des Anhangs A der 338/97/EG-VO (EG-Artenschutzverordnung)
 - Arten des Anhangs IV der RL 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
 - Arten der Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
 - Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Der § 54 Abs. 2 BNatSchG ermächtigt das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, nach Zustimmung des Bundesrates, eine Rechtsverordnung zu erlassen, wonach zukünftig Arten bestimmt werden können, welche in gleicher Weise wie die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (d.h. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) zu behandeln sind (sog. „Verantwortungsarten“). Eine solche Rechtsverordnung existiert zum aktuellen Zeitpunkt allerdings nicht.

Der Gesetzgeber hat für die Vorhabensplanung nach § 15 BNatSchG für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft eine Sonderregelung in § 44 Abs. 5 getroffen, die den Anwendungs-

bereich auf die europäisch geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten nach Art. 1 V-RL und auf in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführten Arten) eingrenzt. Da eine derartige Rechtsverordnung derzeit nicht existiert, sind die Prüfgegenstände der Artenschutzprüfung auf die Arten des **Anhangs IV der FFH-RL** sowie **europäische Vogelarten nach Art. 1 RL 79/409/EWG** beschränkt. Diese artenschutzrechtlich relevanten Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend §44 Abs. 5 BNatSchG sind

- Europäische Vogelarten (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten)
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die **Verbotstatbestände** sind dem § 44 Abs.1 BNatSchG zu entnehmen. Demnach ist es untersagt:

- 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 Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der Tatbestand der Tötung ist auch dann gegeben, wenn durch das Projekt das Risiko der Tötung (z. B. durch Kollisionen) signifikant erhöht wird. Bei häufig auftretenden Arten ist davon auszugehen, dass sich durch kleinräumige Störungen der Erhaltungszustand nicht erheblich verschlechtert, wenn die Beeinträchtigung nicht das Populationszentrum der Art beeinflusst. Bei seltenen Arten hingegen können bereits geringfügige Störungen zum Überschreiten der Erheblichkeitsschwelle führen, sodass hier besondere Vorsicht und Rücksichtnahme geboten sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population ist z.B. dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung bzw. Beeinträchtigung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Bei häufigen und weitverbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Störungen an den Populationszentren können aber auch bei häufigeren Arten zur Überwindung der Erheblichkeitsschwelle führen. Demgegenüber kann bei landesweit seltenen Arten mit geringen Populationsgrößen eine signifikante Verschlechterung bereits dann vorliegen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Bruterfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet werden.

Ziel der Artenschutzprüfung Stufe I und der Stufe II mit örtlicher Kartierung und Bestandserfassung ist es zu prüfen, ob es planbedingt zu Konflikten mit potenziell (Stufe I) oder real (Stufe II) vorkommenden europäisch und national geschützten Arten kommen kann und wie diese ggf. vermieden werden können. Um die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG verhindern zu können, ist die Erstellung eines artenschutzfachlichen Gutachtens erforderlich. Aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur lassen sich Vorkommen von streng geschützten Arten am oder im Gebäude zunächst nicht ausschließen.

Eine örtliche Erfassung der Gebäude und des nahen Umfeldes für das Grundstück fand am 20.10.2025 (14.00 - 15.00) statt.

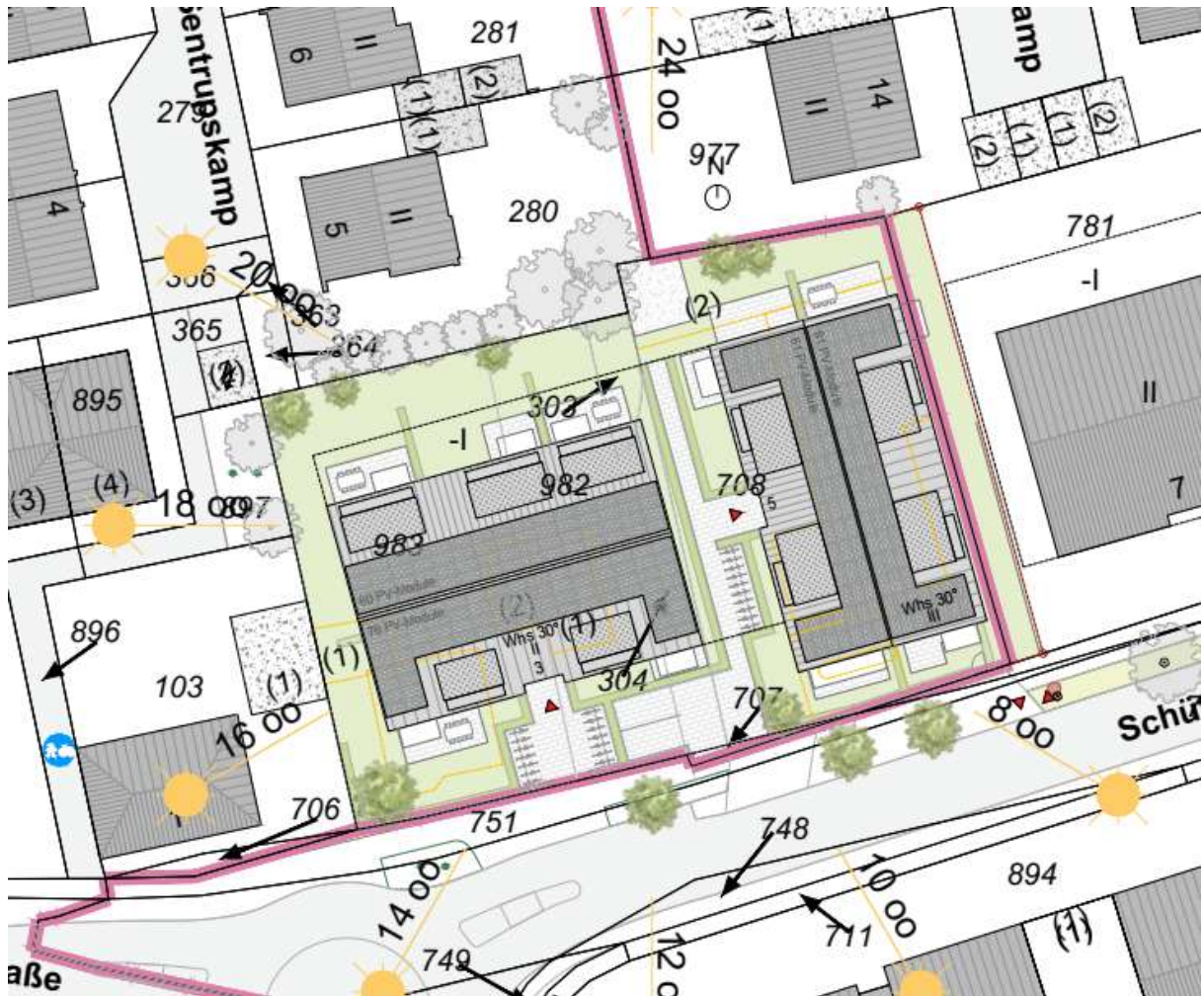


Abbildung der Planung (Architekturbüro Gähler, 2025)

Vorhaben: Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der Grundstücksbereiche geschaffen werden. Damit wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB nachgekommen, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die Planung sieht eine der Umgebung angepasste, jedoch erweiterte Bebauung vor.

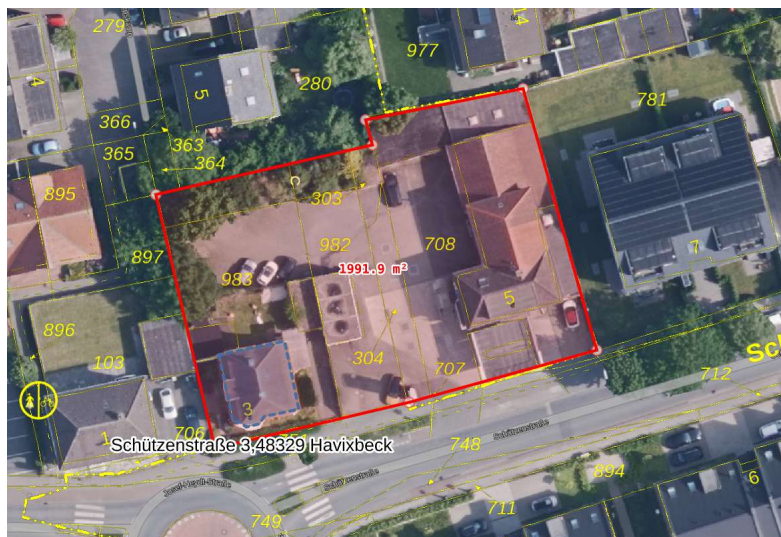
4.0 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und Umgebung



Die Flächen im Planbereich werden derzeit überwiegend durch den Werkstatt- und Tankstellenbetrieb mit einer fast vollständigen Versiegelung durch Gebäude, Fahr- und Stellplatzflächen geprägt. Das benachbarte Wohnhaus (Schützenstraße 3) wirkt dagegen eher klein. Das weitere Umfeld wird wohnbaulich genutzt und ist überwiegend mit zweigeschossigen

Ein- und Mehrfamilienhäusern mit ausgebauten Dachflächen bebaut.

Der Grünanteil der Plangrundstücke ist sehr gering und besteht aus einer kleinen Rasenfläche sowie schmalen Strauch- und Staudenbeeten am Gebäude Schützenstraße 3.



Die gebäudenahen Grünstrukturen bleiben nicht erhalten. Im Tankstellenbereich befindet sich nach Nordenwesten ein schmaler Grünstreifen mit Fichten, Hemlocktanne, Flieder, Ahornaufschlag und einigen Zypressen, sowie Clematis und Efeu und einem Amberbaum,

der erhalten bleibt. Im westlichen Grenzbereich findet sich noch ein mittelgroßer Walnussbaum.

Freibrüter im Gartenbereich sind aufgrund der Jahreszeit im Oktober nicht mehr zu erwarten. Allenfalls die Ringeltaube brütet mittlerweile ganzjährig. Hinweise auf eine Ringeltaubenbrut fanden sich im Planbereich jedoch nicht.

Der Planbereich ist durch eine sehr hohe Nutzungsintensität geprägt, die in der Regel aufgrund der häufigen Anwesenheit des Menschen und der hohen Lichtintensität der Tankstelle

kaum Arten mit größeren Fluchtdistanzen erwarten lässt. Auch der Mangel an Grünstrukturen mit einem sehr geringen Brutplatz- und Nahrungsangebot lässt allenfalls Ubiquisten erwarten.

Da der Grünbereich mit den größeren Gehölzen am nördlichen Grenzbereich erhalten werden soll, sind erhebliche Beeinträchtigungen möglicher Bruten durch den Rückbau der Gebäude auszuschließen.

Für das Plangebiet sowie das potenziell auswirkungsrelevante Umfeld liegen in der Landschaftsinformationssammlung NRW keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Entsprechend dem Biotopkataster NRW liegen im Geltungsbereich und der Umgebung keine schutzwürdigen bzw. geschützten Biotope vor. Auch liegen für das Plangebiet keine Informationen oder Hinweise zum Vorhandensein planungsrelevanter Arten vor.

Dennoch ist im Zuge des Entfernens von Gebäudestrukturen auf Nester oder Verstecke / Höhlungen artenschutzrelevanter Arten zu achten.

Vor Abriss wurden die Gebäude begangen. Das 2-geschossige Tankstellengebäude ist einschließlich des Dachgeschosses ausgebaut. Es fanden sich keine Hinweise auf gebäudenutzende Arten am Tankstellengebäude. Die Dachflächen sind intakt und dicht geschlossen. Die Dachziegel sind relativ flach und bieten nur wenig Möglichkeiten für Brutbereiche oder Einflug unter das Dach. Die Dachgauben sind geschiefert und dicht geschlossen. Lediglich der Gaubenbereich und der nördlich und östlich angesetzte Anbau weisen Rollladenkästen auf. Diese sollten vor Abriss durch öffnen belichtet bzw. entwertet werden.



Tankstellenbereich Schützenstr. 5



Am Anbau und im Bereich der Werkstatt sowie im Bereich des Tankstellenvorbaues fanden sich keine Hinweise auf Vögel oder Fledermäuse oder geeigneten Strukturen für Brut- oder Quartiere.



Foto links: Rückbau der Tankstellengebäude

Foto rechts oben: nördlicher Grünstreifen mit

geplanter Erhaltung



Wohnhaus Schützenstraße 3

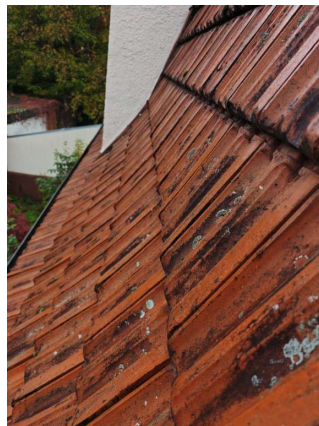
Auch das Gebäude Schützenstraße 3 wies keine von außen erkennbaren Strukturen für Gebäude nutzende Arten auf. Eine Innenbesichtigung des Gebäudes erbrachte keine konkreten Nachweise auf zu beachtende Tierarten.

Die Dachbereiche und der innere Dachüberstand konnten vor Abriss besichtigt werden, jedoch ergaben sich auch hier keine Hinweise oder Nutzungsspuren.

Foto links: Nördlicher Gartenbereich zur Erhaltung



Fotos oben Gebäude Wohnhaus Schützenstraße 3 Gartenbereiche



Grünflächen und Dachflächen sowie Traufbereich Innen

Maßnahmen

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Hinweise zu beachten:

- Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus) und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

- Die genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch die untere Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn durch eine Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten nicht vorhanden sind.
- Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm von Fällarbeiten betroffen sind, sind diese auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zulässig.

Risikoanalyse

Nach gutachterlicher Einschätzung besteht an den Gebäuden insgesamt nur ein sehr geringes Quartierpotenzial für Fledermäuse.

Jedoch können Brutvorkommen verschiedener europäischer Vogelarten (insbesondere Bachstelze, Dohle, Hausrotschwanz oder Haussperling) in der Brutsaison nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Im Rahmen eines Gebäudeabbruchs während der Brutsaison können somit Tötungen einzelner Individuen europäischer Vogelarten und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. In den wenigen auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzen und Sträuchern können Brutvorkommen europäischer Vogelarten (z.B. Amsel, Heckenbraunelle, Ringeltaube, Rotkehlchen Haussperling, Zaunkönig) vorliegen und somit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

In den abzureißenden Gebäuden fanden sich keine direkten Hinweise auf einem aktuellen Tierbesatz. Da das Abbruchvorhaben kurzfristig realisiert werden soll, sind aufgrund der Jahreszeit Bruten nicht zu erwarten und somit nicht betroffen. (Sollte sich der Abbruch bis in die Brutsaison 2026 verzögern, so sind am Gebäude und auch im Gartenbereich Bruten möglich, so dass eine erneute Prüfung auf vorkommende Arten oder Bruten erforderlich wird).

5.0 Zusammenfassung

Erdgeschoss und Obergeschoss der Gebäude sind zur Wohnnutzung bis in den Dachbereich ausgebaut. Hinweise auf Tiere in den Wohnbereichen fanden sich nicht. Die Fenster besitzen jedoch teilweise Rollläden mit Wandeinbaukästen. Zwar fanden sich im Außenbereich keine Hinweise auf eine Nutzung der Kästen, jedoch sollten diese vorsorglich zu Beginn geöffnet und auf Fledermausbesatz geprüft werden.

Am Tankstellen- und Werkstattbereich fanden sich keine Hinweise oder Strukturen auf eine Nutzung des Gebäudes durch zu beachtende Tierarten.

Brutvögel

Vorkommen von in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Vogelarten sind aufgrund der innerörtlichen Lage des Vorhabens sowie der geringen Lebensraumausstattung kaum zu erwarten. In den auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzen und Sträuchern können im Sommerhalbjahr Brutvorkommen verschiedener europäischer Vogelarten vorkommen. Im Rahmen der geplanten Entfernung und Rodung von Gehölzen können, falls sich die Abbrucharbeiten verzögern, während der Brutzeit Tötungen europäischer Vogelarten und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Der Rückbau der Gebäude erfolgt Mitte bis Ende Oktober. Es wird davon ausgegangen, dass der Rückbau noch in 2025 abgeschlossen ist.

Unter Anwendung einer Bauzeitenregelung und der Vermeidungsmaßnahmen können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das geplante Vorhaben sicher ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang bleibt nach Umsetzung der genannten Maßnahmen für alle Arten erhalten.

Die Dokumentation behandelt die artenschutzrechtliche Prüfung eines Abrisses einer Tankstelle mit Werkstatt und Wohnungen und eines Wohngebäudes. Die Prüfung gemäß BNatSchG zielt darauf ab, mögliche Konflikte mit geschützten Tier- und Pflanzenarten zu identifizieren und zu vermeiden. Bei der Begehung am 20.10.2025 wurden keine Hinweise auf Fledermäuse oder einem Brutvogelbesatz gefunden. Beeinträchtigungen des Nahrungsgebietes sind für keine Art erkennbar.

Zugriffsverbote gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz § 44 insbesondere § 1 liegen somit nicht vor.

Aufgestellt 28.10. 2025



Schultewolter

Alle Fotos wurden durch den Gutachter gemacht. Karten und Abbildungen wurden über Tim-online erstellt (<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>) 2025