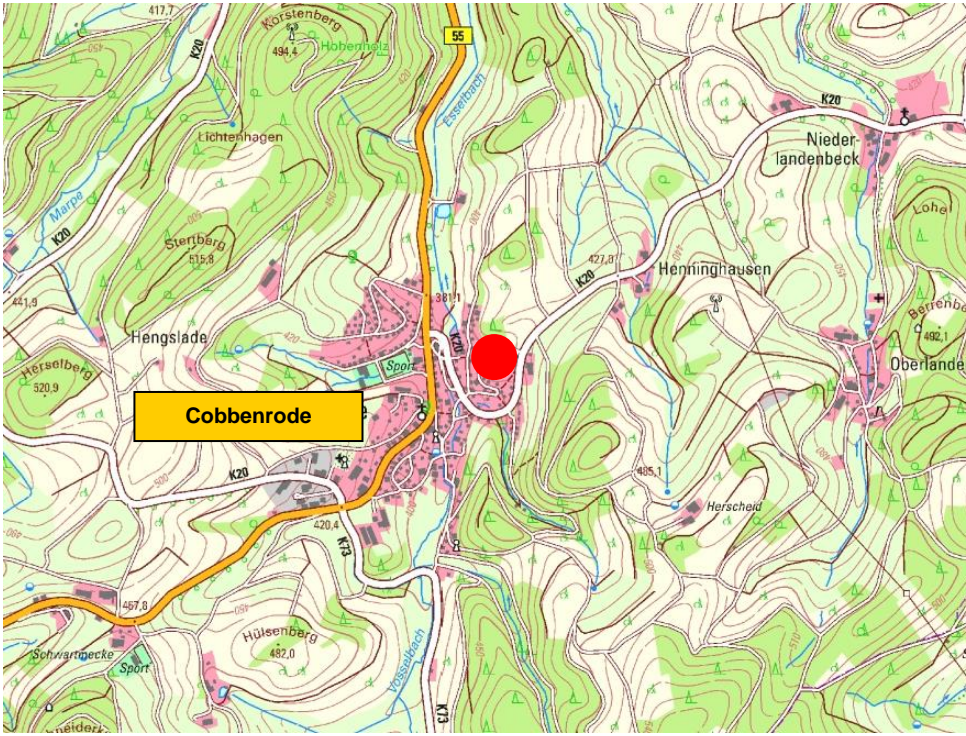
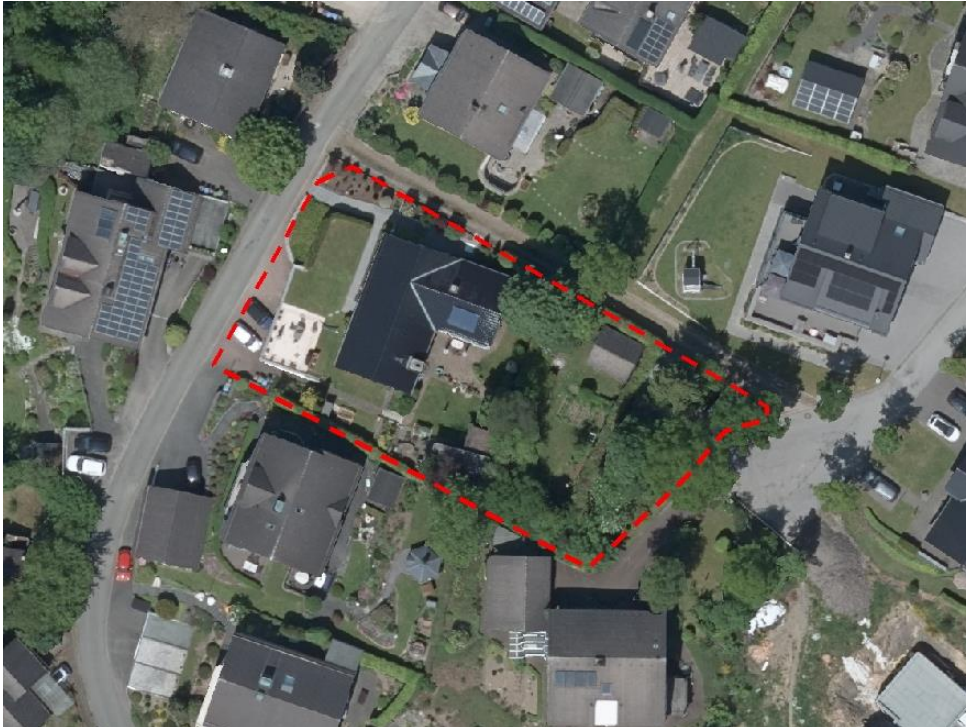








<b>Protokoll einer Artenschutzprüfung</b>	
<b>Planbezeichnung:</b>	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erholungsort Cobbenrode“ der Gemeinde Eslohe
<b>Auftraggeber:</b>	Markus Schulte Vermessungsbüro, Alter Bahnhof 15, 57392 Schmallenberg
<b>Lage des Plangebietes:</b>	Gemarkung Cobbenrode, Flur 4, Flurstücke 1015 und 268 (teilweise) Gemeinde Eslohe, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg
<b>Lageplan</b> Lage des Plangebietes im roten Kreis auf Grundlage der Topografischen Karte	
<b>Luftbild des Plangebietes im Bereich der roten Strichlinie vom 28.05.2023</b>	



<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	<p>Der Rat der Gemeinde Eslohe hat am 20.12.2023 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erholungsort Cobbenrode“, Ortsteil Cobbenrode, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, beschlossen.</p> <p>Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist, aufgrund eines privaten Antrages, einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche in eine Wohnbaufläche zu ändern, um eine spätere Bebauung zu ermöglichen.</p> <p>Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird aus der maßgeblichen Umgebung, bzw. den dortigen Festsetzungen und prioritär verfolgten Planungsintention, ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt und behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Die mittels Baugrenzen festgelegte überbaubare Grundstücksfläche ist so dimensioniert, dass sie einen ausreichenden Spielraum zur Stellung der Baukörper erlaubt. Mit Blick auf das Einfügen in die Umgebungsbebauung wird eine 2-Geschossigkeit (mindestens 25° Dachneigung) festgesetzt.</p> <p>Die zulässigerweise maximal versiegelbare Grundfläche, bestimmt über die Grundflächenzahl (GRZ), wird entsprechend der Orientierungswerte des § 17 BauNVO mit 0,4 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) bei max. II-geschossiger Bauweise mit 0,8 festgelegt.</p> <p>Die Vorgabe der offenen Bauweise (max. Gebäudelänge 50 m) bei einer max. Baufensterbreite von 25 m ergibt sich sinngemäß, ermöglicht aber auch die zulässige Bebauung eines Doppelhauses zu realisieren und gewährleistet damit die gewünschte Flexibilität.</p>				
<b>Planzeichnung</b>	<table border="1" data-bbox="805 1534 933 1624"><tr><td>WA</td><td>II</td></tr><tr><td>GRZ 0,4</td><td>GFZ 0,8</td></tr></table>	WA	II	GRZ 0,4	GFZ 0,8
WA	II				
GRZ 0,4	GFZ 0,8				

<p><b>Bestandsanalyse</b></p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Wohnsiedlung von Eslohe-Cobbenrode. Entsprechend wird die Umgebung von Gebäuden, Verkehrsflächen sowie Gärten, teils mit Gehölzbestand, geprägt.</p> <p>Auch die Vorhabenfläche selbst wird von einem Wohnhaus und Nebengebäuden sowie Gartenflächen geprägt. In Teilbereichen finden hier bereits Bauarbeiten statt, sodass ein Gartengebäude nicht mehr existierte. Im östlichen Bereich befand sich nach Luftbild ein Gehölzbestand, der jedoch zum Zeitpunkt der Ortsbegehung nicht mehr vorhanden war. Im Bereich der gefällten Flächen befinden sich Rohbodenflächen bzw. Saumflur.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen von häufigen und verbreiteten Vogelarten oder planungsrelevanten Tierarten ergaben sich im Rahmen der Ortsbegehung am 12. Juni 2024 nicht. Es konnten auch keine Hinweise auf planungsrelevante Pflanzenarten festgestellt werden.</p> <p>Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Bestand, der im Rahmen einer Ortsbegehung am 12. Juni 2024 aufgenommen wurde.</p>		
<p><b>Fotos des Bestandes</b></p>			
	<p><b>Abb. 1 Wohnhaus mit Vorgarten.</b></p>	<p><b>Abb. 2 Begrünung zum Fußweg.</b></p>	
			
	<p><b>Abb. 3 Bauflächen im Bereich des Gartens mit Bauschutt.</b></p>		<p><b>Abb. 4 Saumflur im östlichen Plangebiet.</b></p>
<p><b>naturschutzrechtliche Grundlagen</b></p> <p>vorhabenrelevant = X</p>	<p>FFH-Gebiete</p>	<p></p>	<p>Biotopkatasterflächen</p>
	<p>Vogelschutzgebiete</p>	<p></p>	<p>§ 62-Biotope</p>
	<p>Naturschutzgebiete</p>	<p></p>	<p>Landschaftsschutzgebiete</p>
	<p>Biotopverbundflächen</p>	<p></p>	<p></p>
<p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen. Auch in der näheren Umgebung bis 100 m um das Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder schutzwürdige Bereiche. Eine Betroffenheit von weiter entfernt liegenden und naturschutzfachlich hervorzuhebenden Flächen kann durch das Bauleitplanverfahren aufgrund der Ortslage innerhalb von Cobbenrode mit der bestehenden anthropogenen Nutzung und der Vorhabencharakteristik ausgeschlossen werden.</p>			



<b>Informationssystem Geschützte Arten in Nordrhein- Westfalen (FIS)</b>	<b>Messtischblatt:</b> 4714 (Quadrant 4) „Endorf“
	<b>Relevante Lebensraumtypen:</b> Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen Siedlungsbrachen, Gebäude, vegetationsarme und -freie Biotope, Säume, Hochstaudenfluren
	<b>Artenzahlen:</b> acht Säugetierarten, 21 Vogelarten und eine Reptilienart
	<b>Konfliktarten:</b> keine
<b>Nachweise von planungsrelevanten Arten</b>	Im Fundortkataster des LINFOS werden keine Hinweise auf Fundorte von planungsrelevanten Arten im Bereich des Plangebietes und der näheren Umgebung gegeben.
<b>Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für planungsrelevante Arten</b>	<p><b>Säugetiere:</b> Innerhalb des Plangebietes könnten Gebäudestrukturen potenzielle Habitate für Fledermäuse darstellen. Zudem kann die Gartenfläche als Teil eines Nahrungshabitates dienen.</p> <p><b>Vögel:</b> Die Gartenflächen (teils mit Gehölzbestand) innerhalb des Plangebietes stellen zwar aufgrund ihrer Ausprägung potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar, eine Eignung für planungsrelevante und damit meist störungsempfindliche Arten ist jedoch aufgrund der Nähe zu anthropogenen Nutzungen eingeschränkt. Am Gebäude wurden keine Hinweise auf Nester entdeckt. Eine Eignung als Nahrungshabitat ist für das Plangebiet ebenfalls nur eingeschränkt vorhanden. Es handelt sich daher nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat.</p> <p><b>Reptilien:</b> Da sich das Plangebiet innerhalb eines Wohngebietes befindet, ist es als unwahrscheinlich einzustufen, dass im Bereich der vegetationsarmen Bereiche innerhalb kurzer Zeit Reptilien eingewandert sind. Zudem werden die Bauflächen regelmäßig benutzt, sodass z. B. der Bauschutt keine geeignete Ruhestätte darstellt.</p>
<b>Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten</b> Gutachterliche Einschätzung der vorhabenspezifischen Betroffenheit.	
<b>Betroffenheit planungsrelevanter Arten</b>	<p>Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erholungsort Cobbenrode“ werden die Baugrenzen erweitert. Das Wohnhaus sowie die Garagen werden ebenso wie ein Großteil der Gartenflächen erhalten bleiben.</p> <p>Die Gehölzbestände und das Gartengebäude wurden bereits entfernt und können daher keinen Lebensraum mehr darstellen. Eine Eignung des Gehölzbestandes für planungsrelevante Arten war voraussichtlich nicht gegeben. Das Restrisiko einer Betroffenheit wurde über die Einhaltung einer allgemeinen Vermeidungsmaßnahme (vgl. S. 5) vermieden. Für das Gebäude im Bereich der Gartenfläche wird eine Eignung als Winterquartier als unwahrscheinlich eingestuft, eine Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann im Nachhinein nicht beurteilt werden. Auch für den Gebäudeabbruch wird eine Betroffenheit nicht erwartet, wenn beim Abbruch die aufgeführte Vermeidungsmaßnahme (vgl. S. 5) eingehalten wurde.</p> <p>Durch die regelmäßigen Arbeiten im Bereich der vegetationsarmen Flächen und Saumflächen werden ebenfalls keine Betroffenheiten planungsrelevanter Arten erwartet.</p>
<b>Betroffenheit häufiger und verbreiteter Vogelarten</b>	Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Die allgemeine Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten.



<b>Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG</b> (fangen, verletzen, töten)	
Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist ausgeschlossen.	
<b>Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</b> (stören)	
Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist ausgeschlossen.	
<b>Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</b> (beschädigen oder zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)	
Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist ausgeschlossen.	
<b>Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG</b> (Pflanzen)	
Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.	
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen waren dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Das Gebäude im Bereich des Gartens ist außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen abzubrechen, da es sich aller Wahrscheinlichkeit nach nicht um ein Winterquartier handelt. In diesem Zeitraum ist auch nicht davon auszugehen, dass sich genutzte Fortpflanzungshabitate von Vögeln am Gebäude befinden. Vor Abbruch des Gebäudes ist eine Sichtkontrolle auf Spuren, Quartiere, Nester vorzunehmen. Der Abbruch ist entsprechend zwischen dem 1. November und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.</p> <p>Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p>
<b>Zusammenfassende Bewertung</b>	
Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von Arten kann ausgeschlossen werden. Für planungsrelevante Pflanzenarten werden vorhabensspezifisch keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.	
<b>Gutachter</b>	<b>Ort, Datum, Unterschrift</b>
Nadine Faßbeck M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung	Warstein-Hirschberg, 17.06.2024
Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung Brackhüttenweg 1 59581 Warstein-Hirschberg	
Anhang: keiner	Proj.-Nr. 2613