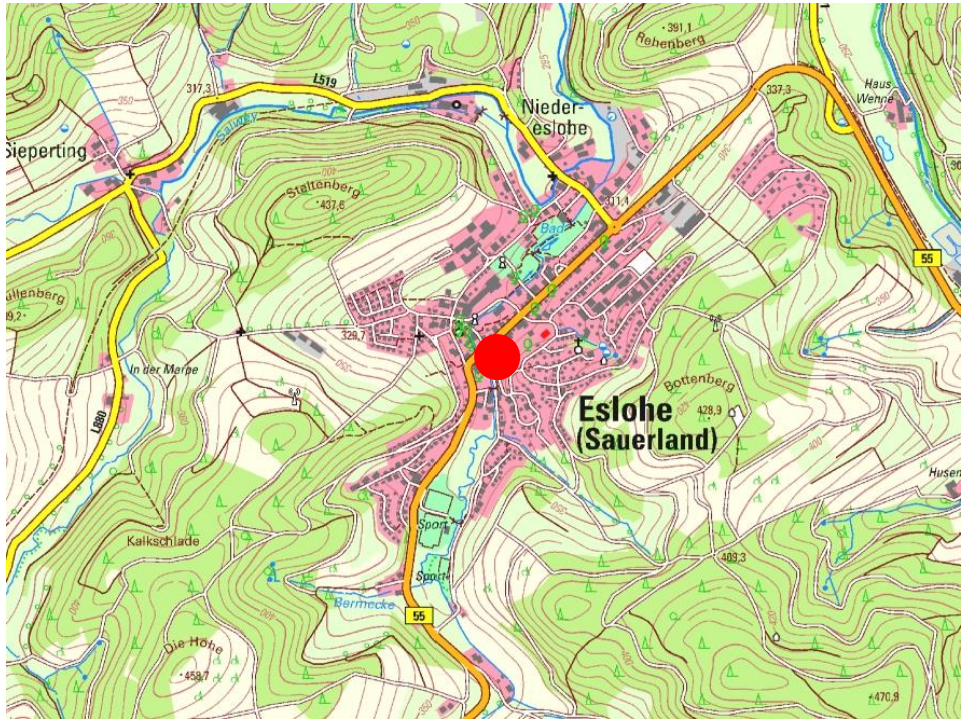



Protokoll einer Artenschutzprüfung	
Planbezeichnung:	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Einkaufszentrum“ der Stadt Eslohe
Auftraggeber:	Markus Schulte, Alter Bahnhof 15, 57392 Schmallenberg-Bad Fredeburg
Lage des Plangebietes:	Kernort von Eslohe im Bereich von Geschäftsgebäuden an der B 55 in Nähe des Esselbaches
	Stadt Eslohe, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg
Lageplan Lage des Plangebietes im roten Kreis auf Grundlage der Topografischen Karte	
Luftbild des Plangebietes vom 03.06.2023	



**Beschreibung
des Vorhabens**

Der Rat der Gemeinde Eslohe hat am 21.11.2024 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Einkaufszentrum“, Ortsteil Eslohe, im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, beschlossen.

Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist, aufgrund eines privaten Antrages, die derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 59 „Einkaufszentrum“ im Bereich des Gebäudes Hauptstraße Nr. 73 in Eslohe auf der Ebene des Untergeschosses mit der derzeitigen Festsetzung Sondergebiet SO-3 Drogeriemarkt und auf der Ebene des Erdgeschosses SO-8 Betriebsleiterwohnung in eine Festsetzung Mischgebiet ME-3 zu ändern.



Ziel ist es, die derzeitige Nutzung ‚Kindertagesbetreuung‘ auf der Ebene Untergeschoss und auf Ebene des Erdgeschosses ‚Wohnen‘ bauplanungsrechtlich festzusetzen. Da eine bauliche Erweiterung des Gebäudes nicht geplant ist, handelt es sich hier lediglich um die Änderung des Nutzungsspektrums (Art der baulichen Nutzung). Das Maß der baulichen Nutzung für diesen Teilbereich bleibt entsprechend der bisherigen Festsetzungen von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt und behalten ihre Gültigkeit.

Planzeichnung





<p>Bestandsanalyse</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kernstadt von Eslohe an der Hauptstraße. Nordöstlich fließt der Esselbach. Es wird von einem Gebäudekomplex geprägt. Gehölze oder Grünflächen finden sich im Plangebiet nicht. Hinweise auf das Vorkommen von häufigen und verbreiteten Vogelarten oder planungsrelevanten Tierarten ergaben sich im Rahmen der Ortsbegehung am 14. Januar 2025 nicht. Da das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes vollständig bebaut ist, ist das Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten auszuschließen.</p> <p>Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Bestand, der im Rahmen einer Ortsbegehung am 14. Januar 2025 aufgenommen wurde.</p>																	
<p>Fotos des Bestandes</p>																		
																		
	<p>Abb. 1 Gebäude im Plangebiet.</p>	<p>Abb. 2 Blick auf das Gebäude aus südlicher Richtung.</p>																
<p>Naturschutzrechtliche Grundlagen</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="400 1520 528 1574"></td> <td data-bbox="533 1520 868 1574">FFH-Gebiete</td> </tr> <tr> <td data-bbox="400 1581 528 1635"></td> <td data-bbox="533 1581 868 1635">Vogelschutzgebiete</td> </tr> <tr> <td data-bbox="400 1641 528 1695"></td> <td data-bbox="533 1641 868 1695">Naturschutzgebiete</td> </tr> <tr> <td data-bbox="400 1702 528 1749"></td> <td data-bbox="533 1702 868 1749">Biotopverbundflächen</td> </tr> </table>		FFH-Gebiete		Vogelschutzgebiete		Naturschutzgebiete		Biotopverbundflächen	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="873 1520 1000 1574"></td> <td data-bbox="1005 1520 1375 1574">Biotopkatasterflächen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1581 1000 1635"></td> <td data-bbox="1005 1581 1375 1635">§ 62-Biotope</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1641 1000 1695"></td> <td data-bbox="1005 1641 1375 1695">Landschaftsschutzgebiete</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1702 1000 1749"></td> <td data-bbox="1005 1702 1375 1749"></td> </tr> </table>		Biotopkatasterflächen		§ 62-Biotope		Landschaftsschutzgebiete		
	FFH-Gebiete																	
	Vogelschutzgebiete																	
	Naturschutzgebiete																	
	Biotopverbundflächen																	
	Biotopkatasterflächen																	
	§ 62-Biotope																	
	Landschaftsschutzgebiete																	
<p>Vorhabensrelevant = X</p>	<p>Das Vorhaben liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen. Aufgrund der Entfernung zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen sowie aufgrund der Lage innerhalb der Ortslage von Eslohe mit einer schon bestehenden anthropogenen Nutzung und der Vorhabenscharakteristik kann eine Betroffenheit von Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen ausgeschlossen werden.</p>																	




Informationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (FIS)	Messtischblatt: 4711 (Quadrant 1) „Eslohe“
	Relevante Lebensraumtypen: Gebäude
	Artenzahlen: vier Säugetierarten (Fledermäuse), acht Vogelarten und eine Reptilienart
	Konfliktarten: keine
Nachweise von planungsrelevanten Arten	Im Fundortkataster des LINFOS werden keine Hinweise auf Fundorte von planungsrelevanten Arten im Bereich des Plangebietes und der näheren Umgebung gegeben.
Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für planungsrelevante Arten	<p>Fledermäuse: Das Plangebiet könnte ausschließlich für gebäudebewohnende Fledermausarten einen Lebensraum darstellen. Hinweise auf ein Vorkommen ergaben sich nicht. Die Holzbalken im Obergeschoss weisen jedoch Spalten auf und stellen daher ein potenzielles Habitat dar.</p> <p>Vögel: Das Plangebiet könnte ausschließlich für gebäudebewohnende Vogelarten einen Lebensraum darstellen. Hinweise auf ein Vorkommen ergaben sich nicht (z. B. in Form von ehemaligen Schwalbennestern).</p> <p>Reptilien: Das Plangebiet, bestehend aus dem Gebäudekomplex, stellt kein geeignetes Habitat für Reptilien dar.</p>
Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten	
Gutachterliche Einschätzung der vorhabenspezifischen Betroffenheit.	
Betroffenheit planungsrelevanter Arten	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Einkaufszentrum“ der Stadt Eslohe findet innerhalb des Gebäudes eine bauplanungsrechtliche Festsetzung der derzeitigen Nutzungen innerhalb des Gebäudes statt. Ein Abbruch oder Umbau des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Daher ergibt sich auch keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten.
Betroffenheit häufiger und verbreiteter Vogelarten	Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Die allgemeine Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten.
Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (fangen, verletzen, töten)	
Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist ausgeschlossen.	
Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (stören)	
Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist ausgeschlossen.	
Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (beschädigen oder zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)	
Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist ausgeschlossen.	
Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Pflanzen)	
Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.	
Vermeidungsmaßnahmen	<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> <p>Sollte im Zuge der Planumsetzung doch ein Umbau des Gebäudes, insbesondere im Dachbereich, erfolgen, ist vor Aufnahme der Bautätigkeit eine Untersuchung im Hinblick auf gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten durchzuführen.</p>



Zusammenfassende Bewertung

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.

Da es sich sowohl im Bestand als auch in der Planung um eine überbaubare Fläche handelt, ergibt sich vor dem Hintergrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der aktuellen Bestandssituation kein Eingriff nach § 14 BNatSchG.

Gutachter	Ort, Datum, Unterschrift
Nadine Faßbeck M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG Brackhüttenweg 1 59581 Warstein-Hirschberg	Warstein-Hirschberg, 28.01.2025 
Anhang: keiner	Proj.-Nr. 2700