Stadt Oerlinghausen

BERGSTADT
OERLINGHAUSEN

29. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59"

- FFH-Verträglichkeitsstudie -
- DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ -

HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung

Stadt Oerlinghausen

29. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59"

- FFH-Verträglichkeitsstudie -
- DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ -

Projektnummer
23-1074

Bearbeitungsstand
25.02.2025

Auftraggeber
Stefan Güttler
Alte Holter Straße 20
33813 Oerlinghausen

Verfasser

HÖKE
Landschaftsarchitektur Umweltplanung
Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR
Engelbert-Kaempfer-Str. 8 | 33605 Bielefeld | T. 0521-557442-0
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Projektbearbeitung

Stefanie Schmiegel
Dipl.-Ing. Agrarwirtschaft

Meral Saxowsky
M. Sc. Landschaftsökologie

Dipl.-Ing. Stefan Höke
Landschaftsarchitekt I bdla

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass 1

1.1 Rechtliche Grundlagen 2

1.2 Verfahrensablauf 3

2.0 Vorhabensbeschreibung und Charakterisierung des Untersuchungsgebiets 4

Stufe I – Vorprüfung 7

3.0 Beschreibung des Natura 2000-Gebiets 7

3.1 Allgemeine Beschreibung 7

3.2 Schutzzweck 7

3.3 Erhaltungsziele 11

3.4 Vorbelastungen 13

4.0 Überschlägige Prognose der wirkungsspezifischen Beeinträchtigung 15

4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens 15

4.2 Potenzielle Auswirkungen auf Lebensraumtypen des FFH-Anhangs I 15

4.3 Potenzielle Auswirkungen auf Arten des FFH-Anhangs II und charakteristische Arten 16

4.4 Ergebnis der Stufe I 20

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Erheblichkeit 21

5.0 Vertiefende Prognose der wirkungsspezifischen Beeinträchtigung 21

5.1 Prüfumfang 21

5.1.1 Vertiefend zu betrachtende Schutzgegenstände und Erhaltungsziele 21

5.1.2 Definition erheblicher Beeinträchtigungen 22

5.2 Potenzielle erhebliche Beeinträchtigungen 23

5.3 Summative Vorhaben und Wirkungen 25

6.0 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege 26

6.1 Schadensbegrenzungsmaßnahmen 26

6.2 Monitoring und Risikomanagement 28

7.0 Ergebnis der Stufe II – Zusammenfassung 29

8.0 Quellenverzeichnis 32

1.0 Anlass

Die Stadt Oerlinghausen im Kreis Lippe plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans findet im Parallelverfahren statt. Ziel des Vorhabens ist, die bauleitplanerische Grundlage für die Errichtung eines Getränkemarkts als Ergänzung zur Verkaufsfläche eines benachbarten Lebensmittel-Einzelhandelsmarkts zu schaffen. Darüber hinaus sieht die Planung in dem neu zu errichtenden Gebäude die Nutzung durch eine weitere Verkaufsstätte des Einzelhandels vor, deren Branche zum derzeitigen Stand der Planung noch nicht feststeht.

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet liegt im Norden der Oerlinghausener Südstadt, südöstlich der Holter Straße und südwestlich der Straße „An der Bleiche“. Es umfasst das Gelände der ehemaligen Musikschule mit Grünflächen und Hofflächen sowie einen Teil der Stellplatzfläche des südwestlich angrenzenden Vollsortiment-Einzelhandelsmarkts mit dem Zufahrtbereich auf die Fläche. Das im Rahmen des vorliegenden Gutachtens betrachtete FFH-Gebiet DE-4017-301 gliedert sich in mehrere Teilflächen, von denen eine nördlich bis auf ca. 100 m an das Plangebiet heranreicht und eine weitere bis auf ca. 500 m östlich.

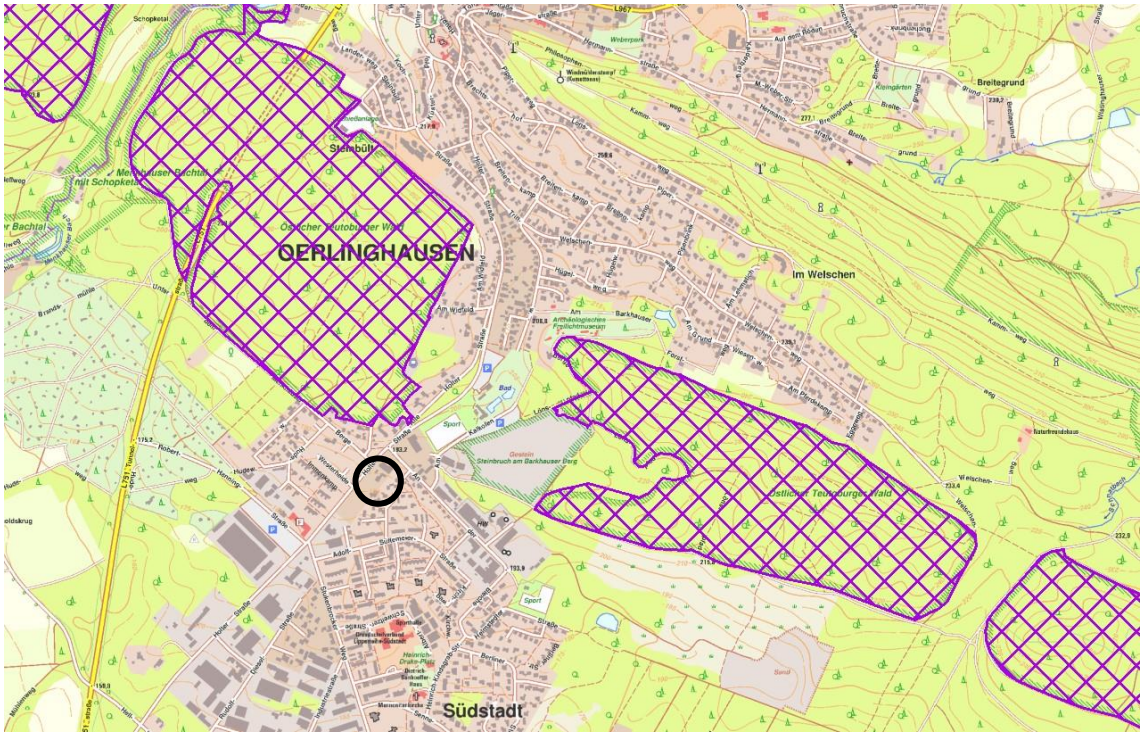

Abb. 1 Lage und räumlicher Bezug des FFH-Gebiets DE-4017-301 (violette Schraffur) zum Plangebiet (schwarzer Kreis) auf Grundlage der DTK 1:10.000 (nicht maßstabgetreu)

Im Rahmen der Stufe I der FFH-Verträglichkeitsstudie ist überschlägig zu prognostizieren, ob von dem Vorhaben nachteilige Wirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. In der Konsequenz ergibt sich daraus die Frage, ob eine vertiefende Prüfung in Form der Stufe II erforderlich ist

oder nicht. Sind erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich erkennbar, findet die Stufe II der FFH-Verträglichkeitsstudie Anwendung.

Die hiermit vorgelegte FFH-Verträglichkeitsstudie bildet die Beurteilungsgrundlage für die prüfende Behörde.

1.1 Rechtliche Grundlagen

Die Europäische Union (EU) hat zum Erhalt von Natur und biologischer Vielfalt zwei Richtlinien erlassen:

- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, VSCHRL)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie, FFH-RL)

Ziel der FFH-RL und VSCHRL ist es, neben dem unmittelbaren Artenschutz ein kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ besonderer Schutzgebiete zu errichten, zu erhalten und zu entwickeln. In das Netz integriert werden sowohl die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie als auch die Vogelschutzgebiete (VSG) nach der Vogelschutzrichtlinie.

„*Aufgabe des Netzes ist es, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebender Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu gewährleisten (Art. 4 Abs. 2 FFH-RL). Aufgrund der VSchRL sollen darüber hinaus die Lebensräume und Brutstätten der in Anhang I dieser Richtlinie aufgeführten Vogelarten und auch die Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete der regelmäßig auftretenden Zugvögel geschützt werden (Art. 4 Abs. 1, 2 VSchRL).*“ BMVBW 2004, S. 1

Rechtliche Grundlage der FFH-Verträglichkeitsprüfung bildet Art. 6 Abs. 3 der FFH-RL in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BNATSCHG. Demnach sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn das Risiko besteht, dass sie das Gebiet einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten bzw. Plänen beeinträchtigen. Ein Projekt ist nur dann zulässig, wenn die zuständige Behörde feststellt, dass eine Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets und dessen Erhaltungsziele nicht eintritt.

1.2 Verfahrensablauf

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist aus einer dreistufigen Prüfung aufgebaut. Je nach Vorhaben und dessen Verträglichkeit mit dem jeweiligen Natura 2000-Gebiet muss Stufe I, II oder ebenfalls Stufe III durchgeführt werden.

Stufe I – FFH-Vorprüfung gemäß § 7 i. V. m. § 34 Abs. 1 BNatSchG

„*In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose unter Berücksichtigung möglicher Summationseffekte geklärt, ob erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes ernsthaft in Betracht kommen bzw. ob sich erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich ausschließen lassen. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zu den betroffenen FFH-Lebensraumtypen und -Arten einzuholen. Vor dem Hintergrund des Projekttyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Projektes einzubeziehen. Verbleiben Zweifel, ist eine genauere Prüfung des Sachverhaltes und damit eine vertiefende FFH-VP in Stufe II erforderlich.*“ MKULNV 2016, S. 23

Stufe II – FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BNatSchG

„*Die FFH-Verträglichkeitsprüfung hat die Beurteilung der Verträglichkeit eines Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zum Ziel. Die Prüfung der Verträglichkeit eines Vorhabens ist erforderlich, wenn erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können. In der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind eine differenzierte Ermittlung von Beeinträchtigungen und eine Beurteilung der Erheblichkeit dieser Beeinträchtigungen des betroffenen Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen vorzunehmen.*“ BMVBW 2004, S. 22

Stufe III – Prüfung der Ausnahmebestimmungen gemäß § 34 Abs. 3, 4 und 5 BNatSchG

Führt die FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Natura 2000-Gebiet und dessen Erhaltungsziele nicht ausgeschlossen werden können, kann im Rahmen des Ausnahmeverfahrens geprüft werden, ob spezifische Tatbestände erfüllt werden, die eine Zulassung des geplanten Vorhabens dennoch rechtfertigen (LANUV & MULNV 2017; MKULNV 2016).

2.0 Vorhabensbeschreibung und Charakterisierung des Untersuchungsgebiets

Die Stadt Oerlinghausen plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“. Dieser bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Getränkemarkts und einer weiteren Verkaufsstätte des Einzelhandels im nördlichen Siedlungsbereich der „Südstadt“ von Oerlinghausen. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ erfolgen im Parallelverfahren.Die nachfolgende Beschreibung beruht auf dem Vorentwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oerlinghausen sowie dem Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ in der Fassung von Februar 2025 (DHP 2025a, b).

Das rund 0,25 ha große Plangebiet der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst vollständig das Flurstück 1309 der Flur 8 in der Gemarkung Oerlinghausen. Dort befindet sich das Gelände einer ehemaligen Musikschule mit Haupt- und Nebengebäuden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Plangebiets entlang der Holter Straße „Grünflächen“ dar. Daran schließt sich die Darstellung von „Wohnbauflächen“ an. Nordöstlich und südwestlich wird das Plangebiet von ausgewiesenen „Sonderbauflächen“ flankiert. Im Südosten schließt es an die Darstellung weiterer „Wohnbauflächen“ an. Zukünftig erfolgt eine einheitliche Darstellung als „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe - Einzelhandelsagglomeration“. Darüberhinaus wird das bestehende Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich übernommen.

Außer dem Flurstück 1309 umfasst das ca. 3.000 m² große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ zusätzlich in Teilen die Flurstücke 1590 und 1591 der Flur 8, Gemarkung Oerlinghausen mit den Zufahrtsbereichen zu der Stellplatzanlage eines Lebensmittel-Vollsortimenters und eines in zweiter Reihe liegenden Wohnhauses (Flurstück 1590, Holter Str. 59a). Für das gesamte Plangebiet ist die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebiets“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe – Einzelhandelsagglomeration“ vorgesehen.

Unter Ausnutzung der Grundflächenzahl von 0,6 wird eine maximale Versiegelung durch den Hauptbaukörper in Höhe von 60 % der Grundstücksfläche ermöglicht. Durch die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen, Zufahrten u. Ä. kann dieser Wert gem. den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bis zu einer Versiegelung auf 90 % der Grundstücksfläche überschritten werden. Der südöstliche Bereich des Plangebiets ist durch die Darstellung der Baugrenze als „überbaubare Grundstücksfläche“ gekennzeichnet. Dort gilt die Festsetzung für offene Bauweise, welche die Errichtung von Baukörpern mit Längen und Breiten auf 50 m begrenzt. Die Dachflächen des eingeschossigen Gebäudes sind mindestens extensiv zu begrünen.

Im Nordwesten werden „Flächen für offene Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten“ ausgewiesen. Diese und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (drainfähiges Pflaster, Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu gestalten.

Unversiegelte Bereiche des SO befinden sich innerhalb festgesetzter „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ entlang der Plangebietsgrenze im Norden (Teile der Grundstücksgrenze zur Holter Straße und zu Flurstück 1310) und im Südosten (entlang der angrenzenden Wohnbebauung). Innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot im Südosten ist eine einreihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen.

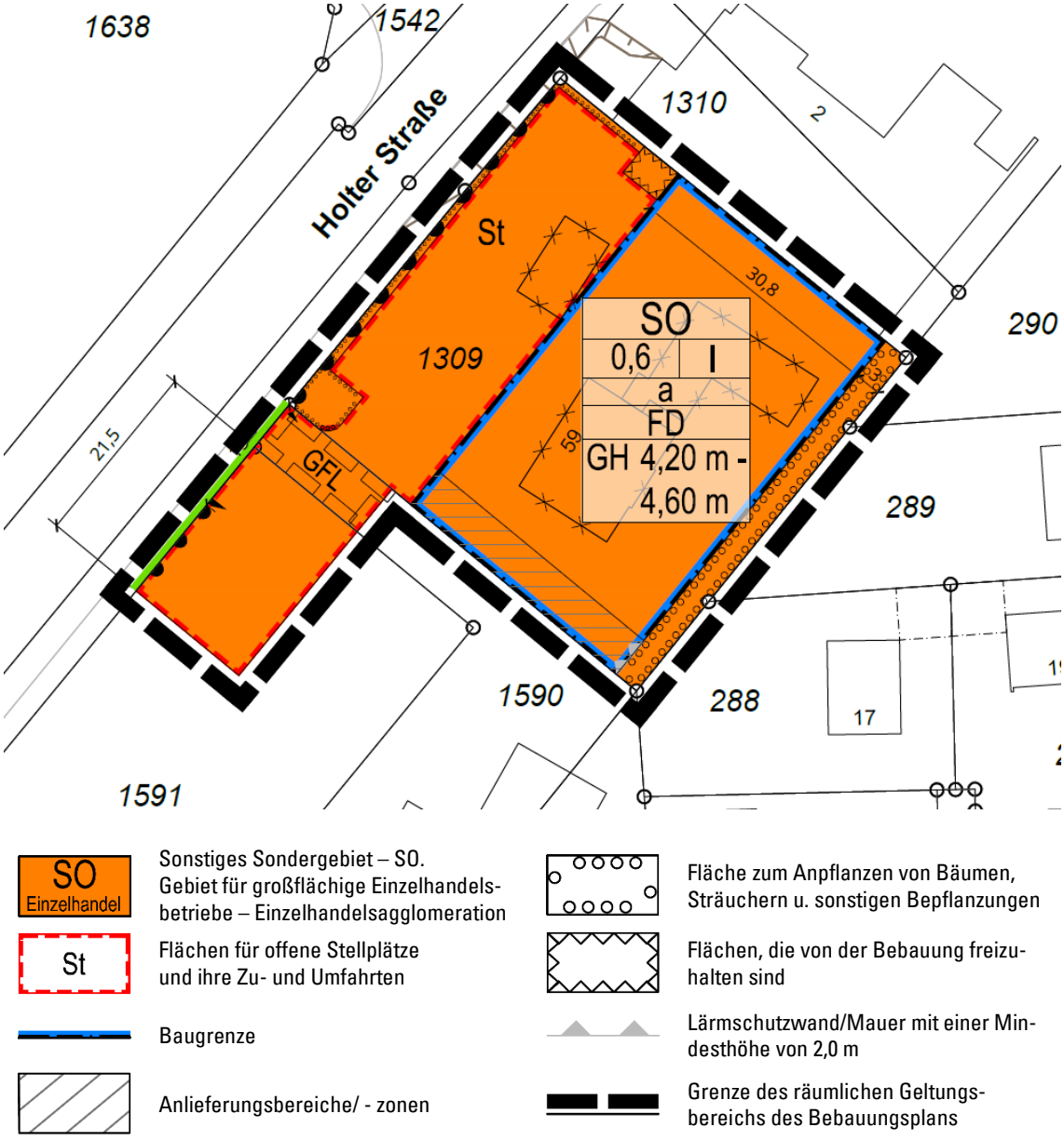

Abb. 2 Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel Holter Straße 59“ | Auszug aus der Legende (DHP 2025b)

Das FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ zieht sich in Form einer Vielzahl von Teilflächen auf einer Strecke von ca. 50 km entlang des Teutoburger Waldes von der Grenze zu Niedersachsen (nördlich von Borgholzhausen) bis südöstlich von Augustdorf. Im Umfeld des Plangebiets reicht eine dieser Teilflächen nördlich des Siedlungsgebiets von Oerlinghausen „Südstadt“ bis auf ca. 100 m an das Plangebiet heran. Eine weitere Teilfläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m östlich des Plangebiets. Bei den dem Plangebiet am nächsten gelegenen Bereichen handelt es sich um Buchenwald-Flächen (Waldmeister-Buchenwald des FFH-Lebensraumtyps 9130) mit kleineren Grünlandbereichen bzw. Heiden, welche eine Hangneigung nach Süden aufweisen (LANUV 2024a).

Abb. 3 **Lage des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ (violette Schraffur) zum Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ (rote Linie) auf Grundlage des digitalen Orthophotos (ohne Maßstab)**

Stufe I – Vorprüfung

3.0 Beschreibung des Natura 2000-Gebiets

3.1 Allgemeine Beschreibung

Das FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ zieht sich linienförmig entlang des Teutoburger Waldes von der Grenze zu Niedersachsen nördlich von Borgholzhausen bis südöstlich von Augustdorf. Auf ca. 50 km umfasst es eine Vielzahl von Teilflächen in den Kreisen Lippe, Gütersloh und Bielefeld, die in der Summe einen Flächenumfang von ca. 5.300 ha einnehmen. In dem Gebiet wurde „Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130)“ mit 2.300 ha als flächenmäßig größter FFH-Lebensraumtyp erfasst. Auch der Lebensraumtyp „Hainsimsen-Buchenwald (LRT 9110)“ macht mit ca. 500 ha einen wesentlichen Flächenanteil des FFH-Gebiets aus. Darüber hinaus kommen kleinflächig weitere Waldlebensraumtypen sowie Grünlandbiotoptypen der mageren Standorte vor. Das FFH-Gebiet umfasst gem. Standard-Datenbogen (LANUV 2024b) den „*landesweit und im Naturraum bedeutsamsten Waldmeister-Buchenwaldkomplex u. a. mit großflächigen wärmeliebenden Ausbildungen und fließenden Übergängen zum Hainsimsen-Buchenwald sowie darin eingebetteten orchideenreichen Kalkmagerrasenflächen*.“ Es verfügt über einzelne Flächen mit ehemalige Niederwaldbewirtschaftung und über natürliche Gesteinsbiotope (LANUV 2024b).

Die Holter Straße durchschneidet den Rücken des Teutoburger Waldes, sodass sich sowohl nördlich als auch östlich des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ bzw. der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oerlinghausen Teilflächen des FFH-Gebiets befinden. Die dem Plangebiet am nächsten gelegene Grenze des FFH-Gebiets „Östlicher Teutoburger Wald“ verläuft ca. 115 m nördlich des Plangebiets und grenzt an das Siedlungsgebiet der Straße „Unter dem Menkhauser Berge“. Östlich des Plangebiets reichen mehrere Ausläufer des FFH-Gebiets 450 m bis 650 m an das Plangebiet heran. Dort begrenzen die Straßen „An der Bleiche“ und „Am Barkhauser Berg“ sowie der aufgelassene Steinbruch das Gebiet.

3.2 Schutzzweck

„*Für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile eines Natura 2000-Gebietes sind bei FFH-Gebieten: signifikante Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL (inklusive der charakteristischen Arten) sowie von FFH-Arten des Anhangs II FFH-RL*“ (MKULNV 2016a, S. 13). Die für die Meldung des Gebiets ausschlaggebenden Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse gem. FFH-Richtlinie (FFH-RL) und

Vogelschutz-Richtlinie (VSCH-RL) bilden die zu betrachtenden Schutzgegenstände der FFH-Verträglichkeitsprüfung und werden in dem Standarddatenbogen des Natura 2000-Gebiets aufgeführt.

Gemäß dem Standarddatenbogen (LANUV 2024b) sind die folgenden Lebensraumtypen und Arten maßgebliche Bestandteile des Natura 2000-Gebiets DE-4017-301. Die Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-RL werden in ihrer Repräsentativität, der relativen Fläche, dem Erhaltungszustand und der Gesamtbeurteilung dargestellt (s. Tab. 1). Die Arten gemäß Anhang II FFH-RL und VSCH-RL werden hinsichtlich der anstehenden Population und im Vergleich zur Gesamtpopulation in Deutschland (Beurteilung des Gebiets) aufgeführt (s. Tab. 2).

Tab. 1 Ausschlaggebende Lebensraumtypen des Natura 2000-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ (LANUV 2024b)

Code	Name	Beurteilung des Gebiets			
		Repräsentativität	Relative Fläche	Erhaltung	Gesamtbeurteilung
4030	Trockene europäische Heiden	C	C	C	C
6210*	naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) *bes. Bestände mit bemerkenswerten Orchideen, Prioritärer Lebensraum	C	C	C	C
6510	Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen	A	C	A	A
8310	Nicht touristisch erschlossene Höhlen	A	C	B	B
9110	Hainsimsen-Buchenwald	A	C	B	B
9130	Waldmeister-Buchenwald	A	C	B	B
9150	Orchideen-Kalk-Buchenwald	C	C	C	C
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	B	C	B	B
91E0*	Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (Prioritärer Lebensraum)	C	C	C	C

Legende der Kategorien zur Beurteilung der ausschlaggebenden Lebensraumtypen

Repräsentativität (des Lebensraumtyps bzw. Biotoptyps)	Erhaltungszustand (und Wiederherstellungsmöglichkeit des Lebensraumtyps in Deutschland)
A hervorragende Repräsentativität	A sehr gut, unabhängig von der Wiederherstellungsmöglichkeit
B gute Repräsentativität	B gut, Wiederherstellung in kurzen bis mittleren Zeiträumen möglich
C mittlere Repräsentativität	C mittel bis schlecht, Wiederherstellung schwierig bis unmöglich
Relative Fläche (des Lebensraumtyps bezogen auf den gesamten Bestand des Lebensraumtyps in Deutschland)	**Gesamtbeurteilung (der Bedeutung des Natura 2000-Gebiets für den Erhalt des Lebensraumtyps in Deutschland)**
A > 15%	A sehr hoch
B 2 - 15%	B hoch
C < 2%	C mittel

Tab. 2 Ausschlaggebende FFH-Anhang-II-Arten des Natura 2000-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ (LANUV 2024b)

Code	Name		Population im Gebiet				Beurteilung des Gebiets			
	deutsch	wissenschaftlich	Typ	Einheit	Abundanz	Daten-qualität	Population	Erhaltung	Isolierung	Gesamt-beurteilung
1318	Teichfledermaus	*Myotis dasycneme*	c	i		G	D	-	-	-
1323	Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*	c	i		G	C	B	B	C
1324	Großes Mausohr	*Myotis myotis*	w	i		G	C	B	C	C
1166	Kammmolch	*Triturus cristatus*	p	i	P	DD	C	C	C	C

Legende der Kategorien zu den FFH-Anhang-II-Arten

Kategorien der ausschlaggebenden Arten	Bewertung im Gebiet
Typ (Vorkommensart)	Population (im Vergleich zur Gesamtpopulation)
p sesshaft, Arten sind ganzjährig im Gebiet	A > 15%
r Fortpflanzung, Gebiet dient der Fortpflanzung und Aufzucht	B 2 - 15%
c Sammlung, Gebiet dient als Rast- oder Schlafplatz	C < 2%
w Überwinterung, Arten sind zur Überwinterung im Gebiet	D nicht signifikant
Einheit (Zähleinheit bei definierter Größenangabe)	Erhaltung
i Einzeltiere	A sehr gut, unabhängig von der Wiederherstellungsmöglichkeit
p Paare	B gut, Wiederherstellung in kurzen bis mittleren Zeiträumen möglich
	C mittel bis schlecht, Wiederherstellung schwierig bis unmöglich
Abundanz (ergänzende Schätzung zum Vorkommen)	Isolierung
C verbreitet, große Populationen	A (beinahe) isoliert
R selten, mittlere bis kleine Populationen	B nicht isoliert, aber am Rand des Verbreitungsgebiets
V sehr selten, sehr kleine Populationen	C nicht isoliert, innerhalb des Hauptverbreitungsgebiets
P vorhanden	
Datenqualität (Daten-Grundlage, auf der die Einschätzung des Vorkommens beruht)	Gesamtbeurteilung (der Bedeutung des NATURA 2000-Gebiets für den Erhalt der Art bezogen auf Deutschland)
G gut (z. B. Erhebungen)	A sehr hoch
M mäßig (z. B. partielle Daten mit Extrapolation)	B hoch
P schlecht (z. B. grobe Schätzung)	C mittel
DD keine Daten (ohne jedwelche Datengrundlage oder Einschätzungsmöglichkeit, dann auch nur vorhanden [P])	

Gemäß VV-Habitatschutz (MKULNV 2016a) sind nicht signifikante Vorkommen im Rahmen der FFH-Verträglichkeit nicht zu berücksichtigen, da sie keine maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000-Gebiets darstellen. Somit sind Arten, deren Population im Standarddatenbogen mit einem „D“ gekennzeichnet sind, von der weiteren Prüfung ausgeschlossen. Im vorliegenden Fall betrifft dies die Art „Teichfledermaus“.

Weitere im Gebiet vorkommende Arten stellen in der Regel keinen Bestandteil der FFH-Verträglichkeitsstudie dar (MKULNV 2016a). Ausnahmen sind die sogenannten charakteristischen Arten, die für die naturraumtypische Ausprägung und den günstigen Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden FFH-Lebensraumtypen bezeichnend sind (MKULNV 2016b). Die charakteristischen Arten sämtlicher FFH-Lebensraumtypen in NRW werden durch den Anhang I des

„Leitfadens für die Umsetzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG in Nordrhein-Westfalen“ (MKULNV 2016b) definiert.

Die im Standarddatenbogen, in den Erhaltungszielen und im Fachinformationssystem genannten Hinweise auf Vorkommen von charakteristischen Arten werden in Tab. 3 dargestellt. Für andere, für den jeweiligen Lebensraumtyp charakteristische Arten bestehen keine Nach- oder Hinweise auf Vorkommen im betreffenden Gebiet. Entsprechend ergibt sich für diese keine Prüfrelevanz, weshalb die Arten nachfolgend nicht mit aufgeführt werden.

Tab. 3 Charakteristische Arten der Lebensraumtypen im Natura 2000-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ (LANUV 2024c)

Name	Wissenschaftlicher Name	Charakterart des LRT
Artengruppe Fledermäuse		
Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*	8310, 9130
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	8310
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	8310
Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	8310
Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	8310
Großes Mausohr	*Myotis myotis*	8310, 9110, 9130, 9150
Kleine Bartfledermaus	*Myotis mystacinus*	8310
Teichfledermaus*	*Myotis dasycneme*	8310
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	8310
Artengruppe Vögel		
Grauspecht	*Picus canus*	9110, 9130, 9150
Heidelerche	*Lullula arborea*	4030
Mittelspecht	*Dendrocopos medius*	9190
Raufußkauz	*Aegolius funereus*	9110, 9130
Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	9110, 9130, 9150
Artengruppe Reptilien		
Zauneidechse	*Lacerta agilis*	4030, 6210
Artengruppe Amphibien		
Feuersalamander	*Salamandra salamandra*	9110, 9130
Artengruppe Falter		
N. N.	*Moitrelia obductella*	6210
Artengruppe Heuschrecken		
Feldgrille	*Gryllus campestris*	4030
Heidegrashüpfer	*Stenobothrus lineatus*	4030, 6210
Artengruppe Flechten		
Gelappte Stäbchenflechte	*Bilimbia lobulata*	6210

*Die Population der ausschlaggebenden FFH-Anhang II-Art „Teichfledermaus“ ist als „D - nicht signifikant“ bewertet. Daher wird die Art im Folgenden nicht betrachtet.

3.3 Erhaltungsziele

Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNATSCHG sind Erhaltungsziele diejenigen Ziele, die im Hinblick auf die Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands für ein Natura 2000-Gebiet festgelegt sind. Erhaltungsziele sind festzulegen für:

- die Lebensräume und ihre charakteristischen Arten des Anhangs I FFH-RL und die im FFH-Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-RL
- die Vogelarten sowie ihre Lebensräume des Anhangs I der VSCHRL sowie des Art. 4 Abs. 2 VSCHRL, die in einem Vogelschutzgebiet vorkommen (MKULNV 2010)

Die folgende Liste gibt zusammenfassend die Erhaltungsziele wieder, die bezüglich des Natura 2000-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ formuliert wurden (LANUV 2024c).

<u>Erhaltungsziele der Lebensraumtypen</u>

- 4030 – Trockene europäische Heiden

  Wiederherstellung / Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der Trockenen Heiden mit Besenheide und weiteren lebensraumtypischen Kennarten und Strukturreichtum durch angepasste Bewirtschaftung und Pflege. Minderung von Störfaktoren: Gehölzsukzession, Störarten, Nährstoffe und Schadstoffe, menschliche Aktivitäten.

- 6210 – naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (*bes. Bestände mit bemerkenswerten Orchideen, Prioritäter Lebensraum)

  Wiederherstellung / Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der Kalk-Trocken- und Halbtrockenrasen mit ihrer lebensraumtypischen Kennarten- und Strukturvielfalt durch angepasste Bewirtschaftung und Pflege mit bes. Augenmerk auf prioritäre Ausprägung als orchideenreicher Kalk-Trockenrasen. Minderung von Störfaktoren: Gehölzsukzession, Störarten, Nährstoffe und Schadstoffe, menschliche Aktivitäten.

- 6510 – Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen

  Wiederherstellung / Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen mit ihrer lebensraumtypischen Kennarten- und Strukturvielfalt durch extensive Bewirtschaftung. Minderung von Störfaktoren: Gehölzsukzession, Störarten, Nährstoffe und Schadstoffe, menschliche Aktivitäten.

- 8310 – Nicht touristisch erschlossene Höhlen

  Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der Höhlen als Habitat für seine charakteristischen Arten (Mikroklima) unter Berücksichtigung eines naturnahen Umfelds. Minderung von Störfaktoren: Schadstoffe, menschliche Aktivitäten.

- 9110 – Hainsimsen-Buchenwald

  Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der großflächig zusammenhängenden Hainsimsen-Buchenwälder in einem naturnahen Zustand mit ihrer lebensraumtypischen Arten- und Strukturvielfalt (Habitatstrukturen) mit bes. Augenmerk auf den lebensraumangepassten Wildbestand. Minderung von Störfaktoren: Nährstoffe und Schadstoffe, menschliche Aktivitäten.

- 9130 – Waldmeister-Buchenwald

  Das FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ birgt eines der fünf größten Vorkommen des LRT in der kontinentalen biogeographischen Region in NRW. Ziel ist die Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der großflächig zusammenhängenden Waldmeister-Buchenwälder in einem naturnahen Zustand mit ihrer lebensraumtypischen Arten- und Strukturvielfalt (Krautschicht, Geophyten, Habitatstrukturen) mit bes. Augenmerk auf den lebensraumangepassten Wildbestand. Erhaltung der basenreichen Bodenverhältnisse. Minderung von Störfaktoren: Nährstoffe und Schadstoffe, menschliche Aktivitäten.

- 9150 – Orchideen-Kalk-Buchenwald

  Wiederherstellung / Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der Orchideen-Kalk-Buchenwälder mit ihrer lebensraumtypischen Arten- und Strukturvielfalt (Krautschicht, Geophyten, Habitatstrukturen) mit bes. Augenmerk auf den lebensraumangepassten Wildbestand. Erhaltung der basenreichen Bodenverhältnisse. Minderung von Störfaktoren: Störarten, Nährstoffe und Schadstoffe, menschliche Aktivitäten.

- 9190 – Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur

  Im FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ stellt der LRT eines von drei Vorkommen in der FFH-Gebietskulisse der kontinentalen biogeographischen Region in NRW dar. Ziel ist die Erhaltung / Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der alten bodensauren Eichenwälder mit ihrer lebensraumtypischen Arten- und Strukturvielfalt (Habitatstrukturen) mit bes. Augenmerk auf den lebensraumangepassten Wildbestand. Erhaltung der lebensraumtypischen Wasser- und Bodenverhältnisse. Minderung von Störfaktoren: Nährstoffe und Schadstoffe, Störarten, menschliche Aktivitäten.

- 91E0 – Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (Prioritärer Lebensraum)

  Wiederherstellung / Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands der Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder mit ihrer lebensraumtypischen Arten- und Strukturvielfalt (Habitatstrukturen) mit bes. Augenmerk auf den lebensraumangepassten Wildbestand.

Erhaltung der lebensraumtypischen Wasser- und Bodenverhältnisse. Minderung von Störfaktoren: Nährstoffe und Schadstoffe, Störarten, menschliche Aktivitäten.

Erhaltungsziele der Tierarten

- Bechsteinfledermaus *(Myotis bechsteinii)*

  Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands durch Erhaltung von Jagdgebieten (strukturreiche Wälder und Waldränder mit Quartierbäumen, insektenreiche Nahrungsflächen), Erhaltung von störungsfreien unterirdischen Schwarm- und Winterquartieren (größtes Winterquartier in der kontinentalen biogeografischen Region in NRW).

- Großes Mausohr *(Myotis myotis)*

  Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustands durch Erhaltung von Jagdgebieten (strukturreiche Wälder und Waldränder mit Quartierbäumen und abschnittsweise freiem Flugraum, insektenreiche Nahrungsflächen), Erhaltung von störungsfreien Gebäudequartieren und Erhaltung von störungsfreien unterirdischen Schwarm- und Winterquartieren.

- Kammmolch *(Triturus cristatus)*

  Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands durch Wiederherstellung von geeigneten Laichgewässern und Auenbereichen / Feuchtgebieten mit hohen Grundwasserständen sowie Wiederherstellung von Landlebensräumen (lichte Laubwälder mit ausgeprägter Krautschicht, lineare Landschaftselemente als Wanderkorridore). Schaffung eines Habitatverbunds. Minderung von Beeinträchtigungen: Nährstoff- und Schadstoffeinträge in die Laichgewässer.

3.4 Vorbelastungen

Im Natura 2000-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ wird der Erhaltungszustand der Lebensraumtypen (FFH-LRT) durch menschliche Aktivitäten beeinträchtigt. Diese bestehen gem. Standarddatenbogen (LANUV 2024b) teilweise in der forstwirtschaftlichen Nutzung des Gebiets. Zwar werden die Beeinträchtigungen durch Einschlag und Kahlschlag als gering bewertet, in Erstaufforstungen mit nicht autochthonen Arten wird jedoch eine hohe Belastung gesehen. Ebenfalls eine hohe Belastung geht von (sonstigen) Bergbau- und Abbauaktivitäten (Steinbrüche) aus. Die in Teilen des FFH-Gebiets stattfindenden Militärübungen sind von mittlerem Einfluss auf den Erhaltungszustand der FFH-LRT. Ein geringer Einfluss wird der Freizeitnutzung (Trittbelastung, Wandern, Reiten, Radfahren), den Verkehrswegen (Straßen, Autobahn) und Abgrabungen wie Sand- und Kiesgruben zugesprochen (LANUV 2024b).

Die formulierten Erhaltungsmaßnahmen (LANUV 2024c) lassen Schlüsse auf weitere Vorbelastungen zu. So stellen die mageren Heide- und Magerrasen-Standorte (FFH-LRT 4030, 6210, 6510)

Lebensraumtypen dar, zu deren Erhaltungsmaßnahmen die Extensivierung der Nutzung zählt. Somit ist ggf. eine intensive landwirtschaftliche Nutzung (starke Düngung, intensive Beweidung oder Beweidung mit wenig geeigneten Nutztieren, erhöhte Schnitthäufigkeit) als Vorbelastung zu nennen. Auch die Verbuschung der gräser- und kräuterbetonten FFH-LRT sowie sich ausbreitende Störarten stellen ggf. relevante Vorbelastungen dar.

Bezüglich der Waldstandorte (FFH-LRT 9110, 9130, 9150, 9190, 91E0) bestehen Vorbelastungen in der Entfernung von Totholz sowie von Habitatbäumen. Zudem zielen die Maßnahmen auf eine dem FFH-LRT entsprechende Nutzung, sodass die Pflanzung von nicht lebensraumtypischen Baumarten ebenfalls als Vorbelastung zu betrachten ist. Hinsichtlich des empfindlichen Standorts des FFH-LRT „Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder“ (FFH-LRT 91E0) stellt ggf. nahezu jegliche Nutzung eine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps dar (LANUV 2024c).

4.0 Überschlägige Prognose der wirkungsspezifischen Beeinträchtigung

4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Es sind alle relevanten Wirkungen und Wirkbereiche des geplanten Vorhabens entsprechend ihrer Intensität und Einwirkbereiche zu berücksichtigen.

Tab. 4 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oerlinghausen und Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung
Baubedingt		
Baufeldräumung, Baustellenbetrieb	Entfernung von Vegetation, Gehölzrodungen	erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko, temporär und lokal, ggf. erheblich
	Abbruch von Gebäuden	erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko, ggf. Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ggf. Lebensraumdegeneration, temporär und lokal, ggf. erheblich
	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag	erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko, ggf. Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Lebensraumdegeneration, temporär und lokal
	optische, akustische und stoffliche Emissionen durch den Baustellenbetrieb	Störung der Tierwelt (Lebensraumdegeneration) temporär und lokal
Anlagebedingt		
Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarkts mit Stellplätzen	Versiegelung und Teilversiegelung	Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Lebensräumen (Lebensraumdegeneration), nachhaltig und lokal
	Großflächige Glasfenster	Erhöhtes Risiko von Vogelschlag nachhaltig und lokal
Betriebsbedingt		
Betrieb des Einzelhandelsmarkts mit Stellplätzen	optische, akustische und stoffliche Emissionen durch den Verkehr und die Gebäudetechnik	Störung der Tierwelt (Lebensraumdegeneration) nachhaltig und lokal

4.2 Potenzielle Auswirkungen auf Lebensraumtypen des FFH-Anhangs I

Da sich das Plangebiet der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oerlinghausen/ der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Getränkemarkt Holter Straße 59“ außerhalb des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ befindet, kann eine direkte Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen des FFH-Anhangs I (FFH-LRT) durch Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.

Indirekte Beeinträchtigungen der anstehenden FFH-LRT in Form stoffliche Emissionen werden ebenfalls ausgeschlossen. Die Holter Straße ist im Flächennutzungsplan als Haupterschließungsstraße (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) dargestellt. Als Vorbelastung bestehen

verkehrsbedingte Emissionen durch Durchfahrtverkehr, Kunden-, Liefer- und Mitarbeiterverkehr der an der Holter Straße kumulierten Einzelhandelsmärkte sowie der im direkten Umfeld ebenfalls ansässigen kleinen und mittleren Gewerbebetriebe. Von den Fahrzeugen werden Stäube (Reifen- und Bremsabrieb, Ruß) und Abgase sowie akustische und optische Emissionen freigesetzt. Bei Umsetzung der Planung wird weiterhin eine der Bestandssituation ähnelnde oder allenfalls geringfügig erhöhte Verkehrsbelastung bestehen, sodass der ggf. zusätzliche Verkehr im Zusammenhang mit dem neu zu errichtenden Einzelhandelsmarkt als unerheblich bewertet wird.

Darüber hinaus trägt die Gebäudetechnik, insofern diese durch den Betrieb von Kleinfeuerungsanlagen die Bereitstellung von Wärme (Heizung-, Warmwasser) leistet, zur Belastung der Luft im Umfeld bei. Auch hier besteht eine Vorbelastung durch die Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungsraums.

Insgesamt ist bei Umsetzung der Planung lediglich eine unerhebliche Mehrbelastung des FFH-Gebiets durch Emissionen von Luftschadstoffen sowie optische oder akustische Emissionen zu erwarten. Aufgrund der Art des Vorhabens wird eine mögliche Belastung der FFH-LRT durch andere Schadstoffeinträge ausgeschlossen.

Mit der Umsetzung der Planung geht die Versiegelung von Flächen durch die Errichtung von Gebäuden und Stellplätzen einher. Zum derzeitigen Stand der Planung ist noch zu klären, ob das Regenwasser von den versiegelten Flächen in die Kanalisation abgeleitet oder ortsnah versickert wird. Bei Ableitung des Regenwassers steht dieses der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Eine Beeinträchtigung des anstehenden FFH-LRT durch Grundwasserabsenkung kann jedoch aus verschiedenen Gründen ausgeschlossen werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers „Sennesande (Nordost)“ (3-09), während die FFH-LRT im Umfeld innerhalb des Grundwasserkörpers „Teutoburger Wald (Südost)“ (3_14) liegen. Die Grenze der Grundwasserkörper reicht bis auf ca. 24 m nordöstlich an das Plangebiet heran (MUNV 2024). Auch bei einer Ungenauigkeit der Darstellung ist jedoch keine Beeinträchtigung der FFH-LRT durch Grundwasserabsenkung zu erwarten, denn die Planung berücksichtigt die Belange der Grundwasserneubildung durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien für die Stellplatzanlage. Zudem besteht durch die Bestandsgebäude und teilversiegelte Hofflächen eine Vorbelastung des Plangebiets. Somit wird bezüglich der Grundwasserneubildung lediglich eine geringe Minderung gegenüber der Bestandssituation erwartet.

4.3 Potenzielle Auswirkungen auf Arten des FFH-Anhangs II und charakteristische Arten

Die von der Planung beanspruchten Flächen befinden sich vollständig außerhalb FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“. Indirekte Auswirkungen durch stoffliche, optische und akustische Emissionen, die zu einer Abwertung von Lebensräumen der Arten des FFH-

Anhangs II bzw. der charakteristischen Arten im FFH-Gebiet führen könnten, sind unter Berücksichtigung des Abstands von mindestens 115 m und der zwischen FFH- und Plangebiet vorhandenen Siedlungsfläche nicht zu erwarten.

Prinzipiell ist es möglich, dass wertgebende und charakteristische Arten eines FFH-Gebiets auch Flächen außerhalb des FFH-Gebiets als Teillebensraum nutzen. Eine dort auftretende Beeinträchtigung, die die zu einer Reduktion und ggf. Gefährdung der örtlichen Population führt (z. B. Verlust essenzieller Bestandteile des Lebensraums oder stark erhöhtes Tötungsrisiko), stellt ggf. ebenfalls eine indirekte Beeinträchtigung des FFH-Gebiets dar.

Im Rahmen der Baufeldfreimachung werden bei Umsetzung der Planung die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude abgebrochen. Nischen und Spalten an Gebäuden stellen prinzipiell mögliche Zwischenquartiere einzelner, gebäudebewohnender Fledermäuse dar. Wenn die Gebäude Zugänge für Tiere (z. B. lose Dachziegeln, offenen Fenster, Risse im Mauerwerk) aufweisen, können sie darüber hinaus auch über eine Eignung als Wochenstube oder Winterquartier für Fledermäuse verfügen. Die Fledermausarten mit Gebäudenutzung unter den ausschlaggebenden FFH-Anhang-II-Arten und charakteristischen Arten des Natura 2000-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ sind

- Braunes Langohr *(Plecotus auritus)*
- Breitflügelfledermaus *(Eptesicus serotinus)*
- Große Bartfledermaus *(Myotis branditii)*
- Großes Mausohr *(Myotis myotis)*
- Kleine Bartfledermaus *(Myotis mystacinus)*

Bei einer Ortsbegehung am 15. Juli 2024 wurde das Plangebiet auf seine Lebensraumeignung untersucht. Dabei wurde auf das Vorhandensein von Strukturen mit Quartierseignung für Fledermäuse an den Gebäudefassaden, von Zugängen in das Innere der Gebäude und von Strukturen mit Quartierseignung im Gebäudeinneren geachtet. Die hier folgenden Informationen und Abbildungen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag – Stufe I (ASF I) (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024) entnommen.

Der ASF I zeigt lediglich „eine geringe Eignung“ der Gebäude im Plangebiet als Lebensraum für Tiere auf. So befinden sich an einem der Gebäude (s. Abb. 3: Gebäude 1) im Nordwesten vier äußerlich montierte Jalousiekästen, deren Spalten einen Zugang für Fledermäuse ermöglichen. Dasselbe Gebäude weist an der gegenüberliegenden Seite eine Holzverschalung zwischen der Regenrinne und der Fassade auf, die an beiden Seiten geöffnet ist, sodass darin offenbar ein langer, kastenförmiger Hohlraum mit Seitenlängen von durchschnittlich 10 x 10 cm besteht. Zudem verfügt ein kurzer Verbindungsbau zwischen Gebäude 2 und Gebäude 3 über kleine

Strukturen mit geringem Quartierpotenzial als Quartier für einzelne Fledermäuse (Bleche, Spalten unter Dachziegeln). Weiter äußere Strukturen mit potenzieller Eignung für Fledermäuse wurden an keinem der Gebäude gefunden.

An Gebäude 1 bestehen keine Öffnungen, die Fledermäusen einen Zugang ins Innere ermöglichen könnten.

Gebäude 2 wäre potenziell für Fledermäuse zugänglich, da an zwei Stellen kleine Öffnungen an den Dachziegeln bestehen. Grundsätzlich weist jedoch der Dachstuhl selbst aufgrund des Fehlens geeigneter Spalten wenig Potenzial als Quartier für Fledermäuse auf. Ein freies Hängen von Fledermäusen innerhalb des Dachstuhls wäre generell möglich. Es wurden jedoch keine Spuren (z. B. Kot oder Nahrungsreste) von Fledermäusen auf dem Dachboden festgestellt. Vom Dachboden aus könnten Fledermäuse ggf. auch in die übrigen Etagen des Gebäudes (nicht jedoch in den Keller) einfliegen. In einigen Räumen sind die Wände oder die Decke mit Holzpaneelen verkleidet. Diese weisen augenscheinlich an insgesamt drei Stellen schmale Öffnungen (bis zu 1,5 cm Breite) auf, die Fledermäusen potenziell einen Zugang dahinter ermöglichen würden. An den Holzpaneelen wurden jedoch ebenfalls keine Spuren (wie Fettanhaftungen) gefunden, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten würden. Von der Gebäuderückseite ist Fledermäusen der Zugang in einen der Kellerräume möglich, da sich über der Kellertür ein ca. 15 cm breiter Spalt befindet. Der kahle Kellerraum bietet keine Spaltenverstecke, sondern allenfalls wären freie Hangplätze möglich. Nutzungsspuren von Fledermäusen fehlen auch dort. Durch den breiten Spalt über der Kellertür ist der Kellerraum einerseits relativ hell und andererseits zugig und nicht frostfrei. Seine Eignung als Quartier für Fledermäuse ist daher sehr gering.

Die Innenräume von Gebäude 3 weisen keinerlei Zugänge für Tiere auf. Dagegen ist der Dachboden durch eine weit geöffnete Luke und diverse zerbrochene Dachziegeln zugänglich. So wie der Dachboden von Gebäude 1 weist auch dieser wenig Strukturen mit Quartierseignung für Fledermäuse auf. Nutzungsspuren waren auch dort nicht aufzufinden.

Abb. 4 **Luftbild des zum Abriss vorgesehenen Gebäudebestands im Plangebiet (WMS-SERVER 2024), Kennzeichnung der Gebäude mit Nummern. Rote Strichlinie = Plangebietsgrenze (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2024)**

Trotz der insgesamt geringen Eignung der Bestandsgebäude für Fledermäuse lässt sich eine Nutzung der genannten Strukturen durch Einzeltiere der im FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ charakteristischen Fledermausarten bzw. der ausschlaggebenden FFH-Anhang-II-Arten als Zwischenquartier im Sommer sowie im Winter nicht ausschließen.

An der Holter Straße stocken auf der Plangebietsgrenze zwei Straßenbäume höherer Wuchsklassen. Es handelt sich um eine Esche mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 80 cm und eine Stieleiche mit einem BHD von knapp unter 1 m. Bei der optischen Kontrolle wurden keine Baumhöhlen festgestellt. Es ist jedoch möglich, dass die Sicht auf ggf. vorhandene Baumhöhlen durch Laubwerk verdeckt war, sodass das Vorhandensein von Baumhöhlen mit Quartierseignung nicht ausgeschlossen werden kann.

Fledermäuse ruhen tagsüber in ihren Verstecken. Bei niedrigen Temperaturen fallen sie in einen „Topor“, der durch eine geringe Herzfrequenz und damit verbundener körperlicher Starre gekennzeichnet ist. Somit können die Tiere ggf. vor Gefahren nicht durch Flucht reagieren. Der

Abriss der Gebäude und die Rodung der Straßenbäume birgt daher das Risiko, dass Fledermäuse der genannten Arten bei Abbrucharbeiten oder Gehölzrodungen getötet oder verletzt werden.

Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels eines günstigen Erhaltungszustands der folgenden ausschlaggebenden FFH-Anhang-II-Arten bzw. charakteristischen Arten ist ohne Anwendung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen somit nicht auszuschließen:

- Braunes Langohr *(Plecotus auritus)*
- Breitflügelfledermaus *(Eptesicus serotinus)*
- Große Bartfledermaus *(Myotis branditii)*
- Großes Mausohr *(Myotis myotis)*
- Kleine Bartfledermaus *(Myotis mystacinus)*

4.4 Ergebnis der Stufe I

Die überschlägige Prüfung (Stufe I) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets „Östlicher Teutoburger Wald“ durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ nicht offensichtlich ausgeschlossen werden kann.

Im Rahmen von Gebäudeabbrüchen und Baumrodungen besteht ggf. ein erhöhtes Risiko des Tötens und Verletzens der folgenden ausschlaggebenden Arten des FFH-Anhangs II und charakteristische Arten:

- Braunes Langohr *(Plecotus auritus)*
- Breitflügelfledermaus *(Eptesicus serotinus)*
- Große Bartfledermaus *(Myotis branditii)*
- Großes Mausohr *(Myotis myotis)*
- Kleine Bartfledermaus *(Myotis mystacinus)*

Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels eines günstigen Erhaltungszustands der genannten Arten ist ohne Anwendung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht auszuschließen. Daher ist eine vertiefende Prüfung (Stufe II) der Verträglichkeit des Vorhabens erforderlich.

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Erheblichkeit

5.0 Vertiefende Prognose der wirkungsspezifischen Beeinträchtigung

5.1 Prüfumfang

5.1.1 Vertiefend zu betrachtende Schutzgegenstände und Erhaltungsziele

In der Stufe I der FFH-Verträglichkeitsstudie zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ wurden ausschlaggebenden Arten des FFH-Anhangs II und charakteristische Arten identifiziert, für die eine Beeinträchtigung bei Umsetzung des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden konnte. Es handelt sich um Fledermäuse mit Nutzung von Quartieren an bzw. in Gebäuden. Demgemäß werden die folgenden Arten in der Stufe I genannt:

- Braunes Langohr *(Plecotus auritus)*
- Breitflügelfledermaus *(Eptesicus serotinus)*
- Große Bartfledermaus *(Myotis branditii)*
- Großes Mausohr *(Myotis myotis)*
- Kleine Bartfledermaus *(Myotis mystacinus)*

Diese Arten sind als potenzielle Konfliktarten einzustufen und im Folgenden einer tiefergehenden Beurteilung zu unterziehen.

Das **Braune Langohr** kommt in Mitteleuropa mit Wald-Langohren und Gebäude-Langohren mit zwei getrennten genetischen Linien vor. Daher finden sie ihren Lebensraum nicht nur in Wäldern, sondern auch an Waldrändern oder in strukturreichen Gärten, Parkanlagen oder ähnlichen Lebensräumen im Siedlungsbereich. An Gebäuden beziehen kleine Kolonien von Weibchen ggf. Wochenstubenquartiere in Spalten und auf Dachböden. Einzelne Männchen ruhen auch in Spaltenverstecken an Bäumen und Gebäuden. Die Gebäude-Langohren überwintern vorwiegend in unterirdischen Quartieren. So sind sie im Winter auch in Kellern von Gebäuden zu finden.

Die **Breitflügelfledermaus** ist als typische Gebäudefledermaus vorwiegend im Siedlungsbereich und siedlungsnahen Gebieten vertreten. Dort jagen die Tiere in Parks und Gärten sowie unter Straßenlaternen. Daneben befinden sich Jagdgebiete häufig in der offenen und halboffenen Landschaft an Gehölzrändern oder Gewässern. Als Wochenstuben werden Spaltenverstecke und Hohlräume an und in Gebäuden genutzt. Die Männchen beziehen Gebäudequartiere, aber auch Baumhöhlen, Nistkästen oder Holzstapel. Als Winterquartiere dienen natürliche überirdische und unterirdische Spaltenverstecke sowie Spaltenverstecke von geringer Luftfeuchte an und in Gebäuden.

Große Bartfledermäuse sind gebäude- und gehölzbewohnende Fledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Als Jagdgebiete werden geschlossene Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässern bevorzugt. Außerhalb von Wäldern jagen sie auch an linienhaften Gehölzstrukturen in der Offenlandschaft, über Gewässern, Gärten und in Viehställen. Sommerquartiere und Fortpflanzungsgemeinschaften befinden sich in Spaltenquartieren an Gebäuden, auf Dachböden sowie hinter Verschalungen. Darüber hinaus werden auch Baumquartiere (v. a. abstehende Borke) und seltener Fledermauskästen genutzt. Im Winter werden Große Bartfledermäuse in unterirdischen Quartieren wie Höhlen, Stollen oder Kellern angetroffen.

Das **Große Mausohr** ist eine Gebäudefledermaus. Sie ernährt sich hauptsächlich von wirbellosen Tieren am Boden. Die Fledermäuse bejagen Laub- und Laubmischwälder sowie gelegentlich gemähte Wiesen, Weiden und abgeerntete Äcker. Im Sommer finden sich die Wochenstuben des Großen Mausohrs vor allem in größeren Dachräumen aber auch in Kellern. Die Männchen beziehen in dieser Zeit Zwischenquartiere z. B. auf Dachböden und in Gebäudespalten oder auch Baumhöhlen. Die Winterquartiere des Großen Mausohrs liegen zumeist außerhalb von Gebäuden in unterirdischen Verstecken wie Höhlen, Stollen und Eiskeller. Hier bevorzugen die Tiere wärmere Bereiche mit 2 bis 10 °C und mit einer hohen Luftfeuchte.

Kleine Bartfledermäuse beziehen im Sommer meist Gebäudequartiere in engen, warmen Spalten an und in Gebäuden. Baumquartiere werden seltener bewohnt. So sind sie meist in der Nähe von Siedlungsbereichen in strukturreichen Landschaften mit kleinen Fließgewässern zu finden. Dort jagen die Fledermäuse entlang von linienhaften Strukturen (z. B. Bachläufe, Waldränder, Hecken). Sie überwintern einzeln oder in kleinen Gruppen bevorzugt in unterirdischen Quartieren wie Höhlen, Stollen oder Kellern, frei hängend aber auch in Spalten.

5.1.2 Definition erheblicher Beeinträchtigungen

*„Eine **Beeinträchtigung** liegt […] vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Funktionsgefüges […] oder das Zusammenspiel der Faktoren derart beeinflusst werden, dass die Funktionen des Systems gestört werden […]. Zu berücksichtigen sind alle relevanten bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechend ihrer Intensität und ihrer maximalen Einflussbereiche auf die Lebensraumtypen (inklusive der charakteristischen Arten) und Arten […].*

*Eine **erhebliche Beeinträchtigung** liegt vor, wenn die Veränderungen und Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen, dass ein Natura 2000-Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele der FFH-RL […] oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann.*

Grundsätzlich kann jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich sein und muss ‚als Beeinträchtigung des Gebiets als solche[s]‘ gewertet werden. Dies ist jedoch nicht der Fall, wenn sich unter Berücksichtigung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen in der Gesamtbilanz keine größere Beeinträchtigung als bei einer Nullvariante ergibt […].“ MKULNV 2016a, S. 15

Erheblichkeitsschwelle

Als „K-Strategen“ verfügen Fledermäuse über eine niedrige Geburtenrate verbunden mit einer hohen Lebenserwartung. Fledermausweibchen ziehen pro Jahr maximal ein Jungtier auf, wobei auch Jahre ganz ohne Reproduktion nicht selten sind. Daher können insbesondere Verluste adulter Weibchen ggf. nicht ausgeglichen werden, sodass dies u. U. Auswirkungen auf die Bestandszahlen einer lokalen Population haben kann. Zur Bewertung dieses Zusammenhangs kann ein artspezifischer „Populationsbiologischer Sensitivitäts-Index“ (PSI) herangezogen werden (DIETZ ET AL. 2024). Hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von Erhaltungszielen des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ im Zusammenhang mit einer Beeinträchtigung von Fledermausarten wird die Erheblichkeitsschwelle von der Größe deren Einzelpopulationen im Umkreis des Vorhabens und den Habitateigenschaften bestimmt. Somit ist eine Beeinträchtigung eher als erheblich zu bewerten, wenn die Population eine hohe populationsbiologische Sensitivität und geringe Bestandszahlen aufweist und gleichzeitig die Lebensraumausstattung um Umfeld der Vorhabenfläche dem primären Lebensraum der Art entspricht.

5.2 Potenzielle erhebliche Beeinträchtigungen

Potenzielle Beeinträchtigungen können sich durch eine Betroffenheit der ausschlaggebenden Arten des FFH-Anhangs II und der charakteristischen Arten ergeben. Die in Kap. 5.1.1 genannten Konfliktarten nutzen Quartierstrukturen an oder in Gebäuden und können im Siedlungsraum vorkommen. Fledermäuse ruhen tagsüber in ihren Verstecken. Außerdem halten sie Winterschlaf und fallen bei schlechter Witterung in einen ausgeprägten Ruhezustand (Torpor). Daher sind die Tiere hinsichtlich ihrer Mobilität bzw. Fluchtmöglichkeiten eingeschränkt. Im Zuge des Abbruches der Gebäude besteht somit ein hohes Tötungs- und Verletzungsrisiko für gebäudebewohnende Fledermäuse in ihrem Quartier. Darüber hinaus können bei dem Gebäudeabbruch potenziell Quartiersstrukturen (z. B. Zwischenquartiere von Einzeltieren, Wochenstubenquartiere, Winterquartiere) zerstört werden.

Bei der Ortsbegehung am 15. Juli 2024 fand eine eingehende Untersuchung des Gebäudebestands im Plangebiet statt. Dabei wurde der Schwerpunkt auf ihre Eignung für die Quartiersnutzung durch Fledermäuse gelegt. Spuren, die direkt auf die Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse deuten – wie Nahrungsreste, Kot, Fettanhaftungen – wurden nicht gefunden. Zudem ergab die Untersuchung, dass die Bestandsgebäude trotz ihres Leerstands und trotz ihres

teilweise höheren Baualters lediglich eine geringe Eignung aufweisen. An den Außenseiten der Gebäude befinden sich nur wenig Strukturen, die sich für die Nutzung durch Fledermäuse eignen. Als solche wurden vier äußerlich angebrachte Jalousiekästen und ein Schalbrett hinter einer Dachrinne identifiziert. Ein kurzer Verbindungsbau zwischen zwei Gebäuden verfügt über kleine Strukturen mit geringem Quartierpotenzial (Bleche, Spalten unter Dachziegeln).

Die Gebäude waren teilweise nicht für Tiere zugänglich. Demgegenüber waren die leicht zugänglichen Gebäudeteile (ein Kellerraum, ein Dachboden) stark von Lichteinfall betroffen und der Witterung (Wind, Frost) ausgesetzt, sodass eine Nutzung durch Fledermäuse ausgeschlossen werden konnte. Lediglich der Dachboden des ältesten Gebäudes wies zwei kleine Öffnungen auf, die u. U. den Zugang von Fledermäusen ermöglichen würden. Dort wurden jedoch keine Strukturen aufgefunden, die eine Eignung als Spaltenversteck aufwiesen. Auch fehlen Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse. Durch den offenen Treppenaufgang wäre potenziell ein weiteres Vordringen von Fledermäusen in die tieferen Etagen des Gebäudes möglich, wo viele Räume mit Holzpaneelen verkleidet sind. Eine Nutzung des Gebäudes durch einzelne Fledermäuse wurde als wenig wahrscheinlich erachtet, konnte jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine eingehende Darstellung der Gebäudeuntersuchung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2025) zu entnehmen.

Für die Bestandsgebäude besteht somit keine Eignung als tradiertes Winterquartier oder Wochenstube. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ durch die Zerstörung von Fledermausquartieren wird daher nicht gesehen. Die sporadische Nutzung bestimmter Strukturen im Außenbereich der Gebäude und der Innenräume des Hauptgebäudes durch einzelne Tiere ist dagegen ganzjährig potenziell möglich. Daher ist nicht auszuschließen, dass ohne die Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen Individuen der ausschlaggebenden Arten des FFH-Anhangs II und der charakteristischen Arten bei dem Abbruch der Gebäude getötet oder verletzt werden. Ob dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ führen kann, hängt neben der populationsbiologischen Sensitivität von dem Erhaltungszustand der Population der jeweiligen Arten ab. Zwar gibt der „Standard-Datenbogen für besondere Schutzgebiete“ für das Große Mausohr einen guten Erhaltungszustand an (s. Tab. 2), doch generell lässt die Datengrundlage diesbezüglich keine abgesicherten Aussagen zu. Somit sind im Sinne einer Worst-Case-Annahme Maßnahmen zu bestimmen, um das Töten und Verletzen von Fledermäusen bei dem Abbruch der Gebäude zu verhindern oder auf ein unvermeidbares Maß zu reduzieren. Dies ist ebenso hinsichtlich des Artenschutzrechts zwingend erforderlich, da die Maßnahmen gleichzeitig Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNATSCHG (Töten und Verletzen von Tieren der besonders geschützten Arten) abwenden.

5.3 Summative Vorhaben und Wirkungen

Im Zusammenhang mit den Vorschriften des § 34 Absatz 1 Satz 1 BNATSCHG sind Projekte hinsichtlich der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets explizit auf das Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, welches zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebiets führen kann, zu prüfen. Betrachtet werden deshalb potenzielle Summationswirkungen, die aus einem entsprechenden Zusammenwirken von Vorhaben resultieren können.

Im Portal des LANUV zu FFH-Verträglichkeitsprüfungen in NRW (LANUV 2025) werden keine weiteren Vorhaben im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ aufgeführt.

6.0 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Schadensbegrenzungsmaßnahmen dienen der Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen. Sie können dazu führen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgegenstände und Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebiets abgewendet werden und somit das Projekt zulässig ist (MKULNV 2016a). Vor dem Hintergrund der Multifunktionalität können Schadensbegrenzungsmaßnahmen gleichzeitig auch der Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung dienen. Ihre wesentliche Intention ist jedoch die Abwendung erheblicher Beeinträchtigungen durch Vermeidung oder Minderung.

Im Fall von Unsicherheiten über die Wirksamkeit von Schadensbegrenzungsmaßnahmen können **Monitoring oder Risikomanagement** Abhilfe schaffen. Ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit von der Wirksamkeit der Schadensbegrenzungsmaßnahme auszugehen, kann auf Monitoring und Risikomanagement verzichtet werden.

6.1 Schadensbegrenzungsmaßnahmen

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2025) werden Maßnahmen dargestellt, um das Risiko des Tötens und Verletzens von Fledermäusen bei dem Abbruch von Gebäuden zu verhindern. Da sich erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ ausschließlich aus dem Töten und Verletzen von Fledermäusen der ausschlaggebenden Arten des FFH-Anhangs II und der charakteristischen Arten ergeben können, sind die nach Artenschutzrecht erforderlichen Maßnahmen gleichermaßen als Schadensbegrenzungsmaßnahmen i. S. d. FFH-Verträglichkeitsstudie zu betrachten. Die Beschreibung der folgenden Maßnahmen ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2025) entnommen.

Schaffung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse

Um den Quartierpool im Untersuchungsgebiet zu erhalten, ist ein Ersatz in Form von drei Fledermauskästen mit Eignung für gebäudebewohnende Fledermäuse erforderlich. Diese sind vor „Abbau bzw. Demontage von Strukturen mit Quartierseignung an Gebäuden“ (s. u.) an der Rückseite des bestehenden Einzelhandelsmarkts (Holter Straße 61, Flurstück 1591 der Flur 8 in der Gemarkung Oerlinghausen) zu montieren. Das Flurstück grenzt an private Hausgärten (Ginsterweg). Hinter dem Einzelhandelsmarkt befindet sich ein ca. 7 m breiter Grünstreifen. Dieser ist im Nordosten und Südwesten mit Bodendeckern (Cotoneaster) und niedrigwüchsigen Sträuchern (Fingerstrauch) bewachsen. Im mittleren Abschnitt des Grünstreifens wurde Hainbuche gepflanzt. Somit stellt die Rückwand des Einzelhandelsmarkts (Holter Str. 61) einen Ort abseits von Gefährdungen durch den Kfz-Verkehr dar, der zudem weitgehend frei von störenden Emissionen (Licht, Lärm) und Störungen durch menschliche Aktivitäten ist. Da die Hainbuchen langfristig ggf. einen

Teil der Rückwand des Gebäudes bedecken werden und Fledermäuse einen freien Anflug zu ihrem Quartier benötigen, sind die Fledermauskästen an dem Teil der Rückwand des Gebäudes nordöstlich der Hainbuchen zu montieren. Dort sind sie ab einer Höhe von 3 m mit einem Abstand voneinander von mindestens 1 m sicher zu befestigen und in ihrer Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten. Bei Beschädigungen eines Kastens ist er gleichartig zu ersetzen. Geeignet sind z. B. selbstreinigende Fledermausspaltenkästen. Diese gelten als wartungsfrei, da die Einflugspalten so angebracht sind, dass der Kot dort hinausfällt. Aus hygienischen Gründen wird daher empfohlen, die Fledermauskästen nicht über Fenstern anzubringen.

<u>Abbau bzw. Demontage von Strukturen mit Quartierseignung an Gebäuden</u>

Um das Risiko des Tötens und Verletzens von Fledermäusen zu mindern, sind Strukturen an den Gebäuden, die eine besondere Quartierseignung aufweisen, vor Abbruch der Gebäude mit fachgutachterlicher Beteiligung zu entfernen. Diese Maßnahme hat zu einem Zeitpunkt zu erfolgen, zu dem Fledermäuse eine uneingeschränkte Mobilität aufweisen. Der am besten geeignete Zeitraum ist ab Mitte September bis Anfang November. Daher kann diese Maßnahme auch im Zusammenhang mit der abbruchbegleitenden Besatzkontrolle (s. u.) erfolgen. Sollten bei dem Abbau der Strukturen Fledermäuse festgestellt werden, sind diese durch eine fachkundige Person zu bergen oder die Arbeiten zu unterbrechen bis die Tiere selbstständig ausgeflogen sind.

In diesem Sinne sind als zurückzubauende Strukturen zu nennen

- *die Jalousiekästen an in Gebäude 1 (Nordwest-Fassade),*
- *das Schalbrett hinter der Dachrinne an Gebäude 1 (Südost-Fassade),*
- *Holzverkleidung an den Wänden und Decken von Gebäude 2.*

<u>Beschränkung des Zeitraums für den Abbruch von Gebäuden</u>

Da Fledermäuse besonders im Winter hinsichtlich ihrer Mobilität bzw. Fluchtmöglichkeiten stark eingeschränkt sind, ist ein Abbruch der Gebäude vorzugsweise im Zeitraum von der herbstlichen Schwärmphase bis zum Bezug der Winterquartiere vorzunehmen. Dieser beginnt spätestens Mitte September (Braunes Langohr) und endet frühestens Anfang November. In diesem Zeitraum sind ggf. durch die Abbrucharbeiten beunruhigte Fledermäuse am besten in der Lage, vor dem Abbruchgeschehen zu fliehen. Wird ein Gebäudeabbruch außerhalb dieses Zeitraums als unerlässlich erachtet, so ist dafür die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Lippe einzuholen (Befreiung aufgrund einer unzumutbaren Belastung gemäß § 67 BNatSchG).

Abbruchbegleitende Besatzkontrolle

Um das Risiko des Tötens und Verletzens von Fledermäusen weiter zu minimieren, sind die Gebäude unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Sollte ein Besatz festgestellt werden, sind die Fledermäuse durch eine fachkundige Person zu bergen oder die Arbeiten zu unterbrechen, bis die Tiere selbstständig ausgeflogen sind.

6.2 Monitoring und Risikomanagement

Durch die Anwendung der Maßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen bzw. auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist fachlich anerkannt. Daher besteht keine Notwendigkeit für ein weiteres Monitoring oder Risikomanagement.

7.0 Ergebnis der Stufe II – Zusammenfassung

Die Stadt Oerlinghausen plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ die 29. Änderung des Flächennutzungsplans findet im Parallelverfahren statt. Das Plangebiet liegt im Norden des Siedlungsbereichs der „Südstadt“ Oerlinghausens und grenzt im Nordwesten an die Holter Straße. Ziel der Planung ist die Erweiterung der Verkaufsflächen des südwestlich angrenzenden Einzelhandelsmarkts für die Sicherung der Nahversorgung. Zudem soll sich in dem neu zu errichtenden Gebäude ein weiterer Einzelhandelsbetrieb ansiedeln können. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 3.000 m² auf. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst davon ca. 2.500 m².

Das FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ reicht im Norden bis auf ca. 100 m an das Plangebiet heran. Östlich des Plangebiets befindet sich die Grenze zu dem FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 500 m.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Einzelhandel Holter Straße 59“ sieht die vollflächige Ausweisung eines Sondergebiets mit der Art der Nutzung „Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe“ und der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsagglomeration“ vor. Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit Baukörperlängen u. -breiten bis 50 m. Parallel zur Holter Straße werden „Flächen für offene Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten“ festgesetzt. An den Plangebietsgrenzen ausgewiesene linienhafte „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ fördern die Eingrünung der Bebauung.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich drei leerstehende Gebäude, die noch in einen relativ guten baulichen Zustand aufweisen. Im rückwärtigen Bereich des Flurstücks liegt ein Garten, welcher nicht mehr gepflegt wird. Bei Umsetzung der Planung werden die Bestandsgebäude abgebrochen und die Vegetation entfernt.

Das FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ umfasst eine Vielzahl von Teilflächen entlang des Teutoburger Waldes von der Grenze zu Niedersachsen nördlich von Borgholzhausen bis südöstlich von Augustdorf. Diese stellen einen Schutzgegenstand des FFH-Gebiets dar. Es weist signifikante Vorkommen von Waldlebensraumtypen sowohl der basischen als auch der bodensauren Standorte auf. Vorherrschend ist Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130) und daneben Hainsimsen-Buchenwald (LRT 9110). Darin eingestreut und in den randlichen Bereichen liegen Grünlandlebensraumtypen der mageren Standorte.

Aufgrund der Distanz, der Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungsbereichs und der Art des Vorhabens konnten direkte und indirekte Wirkungen der Planung auf die Lebensraumtypen

des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ ausgeschlossen werden. Da im Plangebiet zudem essenzielle Strukturen fehlen, die die meisten der ausschlaggebende FFH-Anhang-II-Arten und der charakteristischen Arten der Lebensraumtypen für ihr Vorkommen benötigen, sind auch für diese keine erheblichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Die Vorprüfung (Stufe I) konnte jedoch nicht Beeinträchtigungen für Fledermausarten ausschließen, die Quartiere in oder an Gebäuden nutzen. Da schlafende, ruhende sowie temperaturbedingt in eine Starre (Topor) verfallende Fledermäuse in ihrer Fluchtmöglichkeit eingeschränkt sind, besteht das Risiko des Tötens und Verletzens von Fledermäusen bei dem Abbruch von Gebäuden. Somit wurden in der Stufe I der FFH-Verträglichkeitsprüfung als potenzielle Konfliktarten die folgenden Fledermausarten benannt:

- Braunes Langohr
- Breitflügelfledermaus
- Große Bartfledermaus
- Großes Mausohr
- Kleine Bartfledermaus

Die Bestandsgebäude weisen lediglich wenige Strukturen mit einer mäßigen Eignung als Zwischenquartiere von Einzeltieren auf. Dennoch kommt die Stufe II der FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Ergebnis, dass das Töten oder Verletzen gebäudebewohnender Fledermäuse bei dem Abbruch der Bestandsgebäude nicht auszuschließen ist. Da dies im Widerspruch zu den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets steht, kann das Töten oder Verletzen von Einzeltieren der potenziellen Konfliktarten als erhebliche Beeinträchtigung i. S. d. FFH-Verträglichkeitsstudie gewertet werden.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2025) wurden Maßnahmen erarbeitet, die die Gefahr des Tötens und Verletzens von gebäudebewohnenden Fledermäusen bei Abbruch der Bestandsgebäude im Plangebiet auf ein unvermeidbares Restrisiko minimieren. Diese verhindern als Schadensbegrenzungsmaßnahmen ebenso eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“:

Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Montage von drei Fledermauskästen vor dem Abbau von Strukturen mit Quartierseignung an der Rückwand des Einzelhandelsmarkts Holter Str. 61 (Flurstück 1591) ab 3 m Höhe.

Abbau bzw. Demontage von Strukturen mit Quartierseignung an Gebäuden

Demontage von Jalousiekästen und eines Schalbretts an Gebäude 1 und von Wand- und Deckenverkleidungen in Gebäude 2 mit fachgutachterlicher Beteiligung.

Beschränkung des Zeitraums für den Abbruch von Gebäuden

Gebäudeabbruch ausschließlich in der herbstlichen Schwärmphase zwischen Mitte September und Anfang November.

Abbruchbegleitende Besatzkontrolle

Fachgutachterliche Kontrolle auf Fledermausbesatz unmittelbar vor dem Abbruch der Gebäude.

Summationseffekte mit anderen Vorhaben werden ausgeschlossen, sodass unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ nicht zu erwarten ist.

Bielefeld, im Februar 2025

MERAL SAXOWSKY
M.Sc. Landschaftsökologie

8.0 Quellenverzeichnis

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

BMVBW – Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hrsg. (2004): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (Leitfaden FFH-VP) – Ausgabe 2004. Bonn.

DHP - Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB (2025a): 29. Änderung des Flächennutzungsplanes. Planzeichnung und Begründung. Verfahrensstand Entwurf. Stand: Februar 2025.

DHP - Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB (2025b): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel Holter Straße 59“. Planzeichnung und Begründung. Verfahrensstand Entwurf. Stand: Februar 2025.

Dietz et al. - Dietz, M., Fritzsche, A., Johst, A. & Ruhl, N. (2024): BfN-Schriften 682-2024. Diskussionspapier: Fachempfehlung für eine bundesweite Signifikanzschwelle für Fledermäuse und Windenergieanlagen.

Höke Landschaftsarchitektur, Hrsg. (2025): 29. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Holter Straße 59“ - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Stufe II.

FFH-RL – FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABI. L 206 vom 22.7.1992, S. 7). Zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006.

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Hrsg. (2024a): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos (Zugriff: 08.07.2024)

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Hrsg. (2024b): Standard-Datenbogen für besondere Schutzgebiete (BSG). vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG). 1.1 Typ B, 1.2 Gebietscode DE4017301, 1.3 Östlicher Teutoburger Wald. Amtsblatt der Europäischen Union. Datum der Aktualisierung: Juni 2021.

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Hrsg. (2024c): DE-4017-301 Oestlicher Teutoburger Wald (kontinentale biogeographische Region). Erhaltungsziele und -maßnahmen. Letzte Änderung: 23.09.2020.

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2025): FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf. https://ffh-vp.naturschutzinformationen.nrw.de/ffh-vp/de/karte/vp (Zugriff am 12.02.2025)

MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2010): Vorschriften zum Schutz von Arten und Lebensräumen in Nordrhein-Westfalen. Stand: September 2010. Düsseldorf.

MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2016a): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) – Rd. Erlass d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.18 -. Düsseldorf.

MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2016b): Berücksichtigung charakteristischer Arten der FFH-Lebensraumtypen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung – Leitfaden für die Umsetzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG in Nordrhein-Westfalen. Bearb.: bosch & partner & FÖA Landschaftsplanung Trier, Schlussbericht im Auftrag des MKULNV Nordrhein-Westfalen.

MULNV – MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN & LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2017): Leitfaden – Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen – Fassung: 12.04.2024, 2. Änderung. Düsseldorf.

MUNV – MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg. (2024): ELWAS-WEB. Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. Stand 19.06.2024. Düsseldorf. https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml# (Zugriff: 10.07.2024)

VSCHRL – VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (ABI. L 20 vom 26.1.2010, S. 7). Zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2019/1010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juni 2019.