

# **Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung**

zum Bebauungsplan Nr. 78  
„Südring / Kurt-Schumacher-Straße“  
*mit ergänzendem Hinweis von Mai 2021*  
der Stadt Heiligenhaus

## **Ausgangslage/Aufgabenstellung** \_\_\_\_\_

Für Flächen südlich des Südrings in Heiligenhaus soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebietes (überwiegend für Doppelhäuser auf großen Grundstücken) zu schaffen. Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich des B-Planes angrenzend, werden Flächen für Maßnahmen zur Kompensation sowie gegebenenfalls für die Beseitigung von Niederschlagswasser entstehen (Ergänzungsflächen), die jedoch nicht in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen werden. Die Erschließung wird von Westen über die Kurt-Schumacher-Straße erfolgen. Das Plangebiet hat eine Größe von 4,1 ha, die Ergänzungsflächen von 2,5 ha (vgl. Abb. 1).

Das Plangebiet liegt östlich der Innenstadt von Heiligenhaus, besteht vorwiegend aus Grünlandbeständen und grenzt vor allem an Verkehrs- und Siedlungsflächen (vgl. Abb. 2). Im Zentrum des Plangebiets befinden sich ein zu erhaltendes Wohnhaus sowie eine Lagerhalle die der künftigen Wohnbebauung weichen soll. Unmittelbar nordwestlich und nördlich liegt die Bundesstraße 227 (Südring) mit einem angrenzenden Gewerbegebiet und im Südwesten die Kurt-Schumacher-Straße mit benachbarter Parkanlage. Die Siedlung „Westlicher Dümgesweg“ begrenzt das geplante Neubaugebiet im Osten und im Süden schließen sich die Ergänzungsflächen an das Plangebiet an. Die Ergänzungsflächen bestehen aus den Gebäuden und dem Garten des Wüstenhofes, kleineren Grünländern, dem Laubecker Bach und den begleitenden Gehölzen.

Das weitere Umfeld im Norden, Osten und Westen ist durch Siedlungs-, im Südosten hingegen vorwiegend durch ausgedehnte Freiflächen bestimmt.

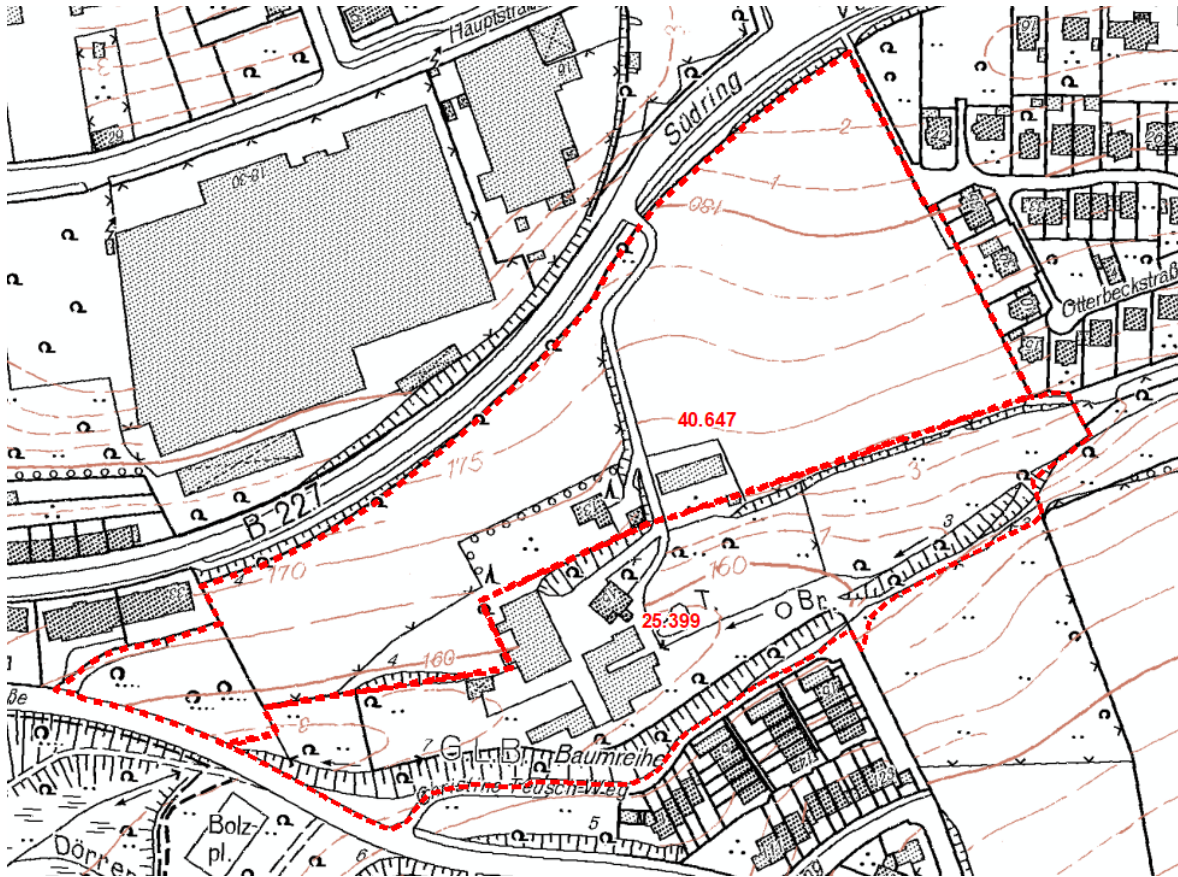


Abbildung 1: Lageplan (Quelle: Geobasis NRW)



Abbildung 2: Luftbild (Quelle: Geobasis NRW)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 „Südring / Kurt-Schumacher-Straße“ ist über eine artenschutzrechtliche Vorprüfung nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen sog. „planungsrelevanter Arten“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Daher ist zunächst eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Vorprüfung nach Bearbeitungsschema des LANUV (vgl. VV Artenschutz) durchzuführen, die zwar eine Ortsbegehung, jedoch keine faunistischen Kartierungen umfasst.

Die Vorprüfung wird als Sichtprüfung durchgeführt. Im Mittelpunkt steht die Beurteilung des Artenschutzpotenzials, also die Untersuchung auf Hangplätze und sonstige Hinweise auf aktuelle (hängende Tiere) oder frühere Vorkommen von Fledermäusen (Kot-/Urinspuren, tote Tiere etc.) sowie auf gebäude-, baum- und heckenbewohnende Vogelarten.

Die Abbildung 3 verdeutlicht Art und Umfang der geplanten Bebauung. Im ca. 4,12 ha großem Plangebiet ist eine Einzel- und Doppelbebauung mit maximal zwei Vollgeschossen, eine Kindertagesstätte, eine öffentliche Grünfläche sowie deren Zuwegung vorgesehen. Der gewünschten, großzügigen Siedlungsentwicklung entsprechend müssen die Grundstücke der Doppelhäuser mindestens 350 m<sup>2</sup> aufweisen und die der Einzelhäuser mindestens 400 m<sup>2</sup>. Die GRZ liegt bei 0,4. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen aus über die Kurt-Schumacher-Straße. Die innere Erschließung wird mittels einer 9 m breiten Planstraße von Westen nach Ost, nördlich der Hoflage, sichergestellt. Zwei Abzweige mit Wendemöglichkeit erschließen den östlichen Bereich. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche werden die erforderlichen öffentlichen Stellplätze angeordnet. Um möglichst kurze Wege zu ermöglichen wird eine Wendeanlage der Planstraße mit der Tersteegenstraße in der östlich liegenden Siedlung verbunden und schafft so eine fußläufige Verbindung zwischen den Siedlungen. Als Spielplatzflächen sollen die vorhandenen Einrichtungen am Christine-Teusch-Weg, der Zolliger Straße und die Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersklassen in der Grünanlage im östlichen Bereich des Plangebietes dienen.

Im Westen des Plangebiets sind zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem soll ein Rückbau der südlich gelegenen Nebengebäude und Hallen des ehemaligen Wüstenhofs stattfinden. Die Entsiegelung der Flächen im Landschaftsschutzgebiet ist Teil der Ausgleichsmaßnahmen für die Entwicklung des Neubaugebietes und wird in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung miteinbezogen.

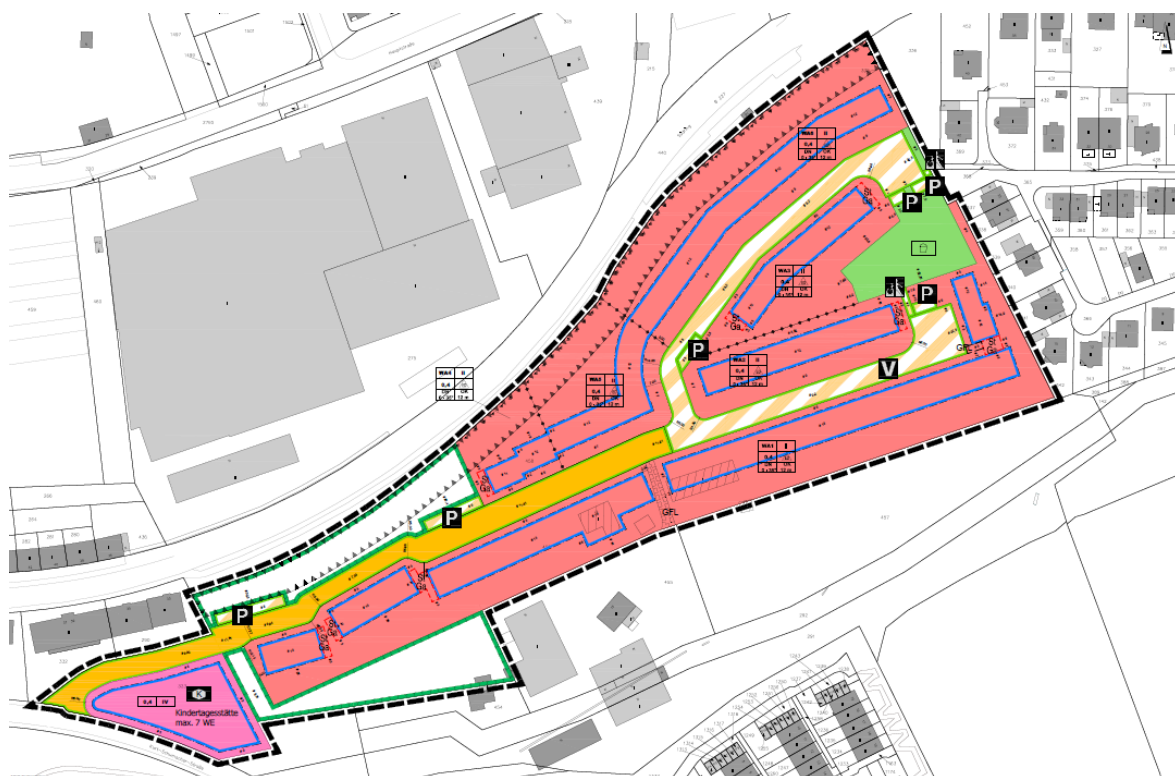


Abbildung 3: B-Plan Nr. 78 „Südring/Kurt-Schumacher-Straße“

### Vorliegende Daten zum Artenschutz

Ergänzend zu den Untersuchungen auf dem Grundstück wurde das **Fachinformationssystem (FIS)** des LANUV ausgewertet, das Angaben zum möglichen Auftreten planungsrelevanter Arten auf der Ebene der Quadranten des 25.000er Messtischblattes (Fläche von ca. 25 km<sup>2</sup>) macht. Dabei ist zu beachten, dass das FIS wegen der geringen räumlichen Genauigkeit allenfalls erste Hinweise liefert und weder genauere faunistische oder floristische Kartierungen ersetzen kann, noch sich aus Angaben des FIS ergibt, dass Kartierungen zwingend erforderlich sind.

Das FIS verzeichnet im Plangebiet 34 Tierarten (s. Tabelle 1), die potenziell auftreten könnten: es handelt sich um 27 Vogelarten (darunter zahlreiche Tag- und Nachtgreife), fünf Fledermausarten und zwei Amphibienarten.

Tabelle 1: Mögliche Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4607 (4. Quadrant)

|                           |                       |                                                   | Erhaltungszustand in NRW<br>(KON) |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Wissensch. Name           | Art<br>Deutscher Name | Status<br>(im MTB 4607(4);<br>gem. Angaben LANUV) |                                   |
| Säugetiere                |                       |                                                   |                                   |
| Myotis daubentonii        | Wasserfledermaus      | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G                                 |
| Nyctalus leisleri         | Kleinabendsegler      | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | U                                 |
| Nyctalus noctula          | Großer Abendsegler    | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G                                 |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus       | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G                                 |

|                                |                       |                                                   | Erhaltungszustand in NRW<br>(KON) |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Wissensch. Name                | Art<br>Deutscher Name | Status<br>(im MTB 4607(4);<br>gem. Angaben LANUV) |                                   |
| <i>Plecotus auritus</i>        | Braunes Langohr       | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G                                 |
| <b>Vögel</b>                   |                       |                                                   |                                   |
| <i>Accipiter gentilis</i>      | Habicht               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Accipiter nisus</i>         | Sperber               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Alauda arvensis</i>         | Feldlerche            | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U-                                |
| <i>Alcedo atthis</i>           | Eisvogel              | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Anthus trivialis</i>        | Baumpieper            | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                                 |
| <i>Asio otus</i>               | Waldohreule           | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                                 |
| <i>Athene noctua</i>           | Steinkauz             | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | S                                 |
| <i>Bubo bubo</i>               | Uhu                   | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Buteo buteo</i>             | Mäusebussard          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Carduelis cannabina</i>     | Bluthänfling          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | unbek.                            |
| <i>Cuculus canorus</i>         | Kuckuck               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U-                                |
| <i>Delichon urbica</i>         | Mehlschwalbe          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                                 |
| <i>Dendrocopos medius</i>      | Mittelspecht          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Dryobates minor</i>         | Kleinspecht           | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Dryocopus martius</i>       | Schwarzspecht         | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Falco tinnunculus</i>       | Turmfalke             | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Rauchschwalbe         | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U-                                |
| <i>Milvus milvus</i>           | Rotmilan              | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                                 |
| <i>Passer montanus</i>         | Feldsperling          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                                 |
| <i>Perdix perdix</i>           | Rebhuhn               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | S                                 |
| <i>Phylloscopus sibilatrix</i> | Waldlaubsänger        | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Scolopax rusticola</i>      | Waldschnepfe          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Serinus serinus</i>         | Girlitz               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | unbek.                            |
| <i>Strix aluco</i>             | Waldkauz              | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Sturnus vulgaris</i>        | Star                  | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | unbek.                            |
| <i>Tyto alba</i>               | Schleiereule          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                                 |
| <i>Vanellus vanellus</i>       | Kiebitz               | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | S                                 |
| <b>Amphibien</b>               |                       |                                                   |                                   |
| <i>Alytes obstetricans</i>     | Geburtshelferkröte    | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | S                                 |
| <i>Triturus cristatus</i>      | Kammolch              | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | U                                 |

**Erhaltungszustand:** G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht,  
- = Tendenz verschlechternd, + = Tendenz verbessernd

\*Internetabfrage vom 29.01.2019

## Untersuchungsumfang und Ergebnisse

Die Vorhabenfläche wurde am **27.09.2016**, **16.12.2016** und **07.02.2019** besichtigt, wobei der Fokus an den ersten beiden Terminen auf einer möglichen Betroffenheit von Tieren auf den Freiflächen und am dritten Termin in und um die Gebäude sowie der Lagerhallen des Wüstenhofes lagen.

**Freiflächen**

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes und auch Teile der Ergänzungsflächen werden als **Wiesen** genutzt. Auf Grund der intensiven Grünlandnutzung dominieren hochwüchsige, konkurrenzstarke Gräser die Bestände.



Foto 1: Fettwiese mit Blick zur Siedlung „Westlicher Dümgesweg“



Foto 2: Wiese in nordwestliche Richtung

Der Südring wird durch einen **Gehölzstreifen** begleitet ebenso wie die Zufahrtstraße zu den Gebäuden im UG und dem Wüstenhof (Fotos 3 und 4). Neben Sträuchern wird die Zufahrtstraße durch Obstbäume begleitet. Die Umgrenzungen der im UG gelegenen Gärten bestehen nach Nordosten aus Gehölzgürteln aus Gemeiner Esche, Weißdorn, Rotem Hartriegel und nach Nordwesten aus Gemeiner Fichte, Gemeinem Hasel, Schwarzem Holunder und einem älteren mehrstämmigen Eschenahorn. In den Ergänzungsflächen schließen sich südlich Strauchbestände und Brombeergebüsche an. Auf dem Hofgelände wachsen **wenige ältere Einzelbäume** (z.B. Eiche, Trauerweide). Die Brache westlich vom Wüstenhof ist durch **mehrere Solitäräume** (Eiche, Gemeine Esche) **mit starkem Baumholz** sowie mehreren Obstbäumen bestockt (Fotos 6 und 7). Westlich der Brachfläche wächst im UG wie auch auf den Ergänzungsflächen ein junger Gehölzbestand aus Traubeneiche, Hainbuche, Kirsche und Gemeiner Esche (Foto 8). Der Riesen-Bärenklau ein weit verbreiteter und phytotoxischer Neophyt wächst in kleineren Bereichen am Rand des Gehölzbestandes. Auf der Böschung zum Christine-Teusch-Weg stocken alte Eichen teilweise mit starkem bis sehr starkem Baumholz (Foto 9) und beigemischt wachsen Gemeine Esche und Buche. In nordöstliche Richtung nimmt der Anteil der alten Bäume ab und geht in einen von Hainbuchen dominierten Bestand über.



Foto 3: Gehölze entlang des Südrings und westliche UG-Grenze



Foto 4: Zufahrtstraße zum Wüstenhof und anderen Gebäuden



Foto 5: Gehölzstreifen nördlich vom Wohnhaus im UG



Foto 6: Solitär stehende Eiche auf der Brachfläche



Foto 7: Brache mit Obstbäumen

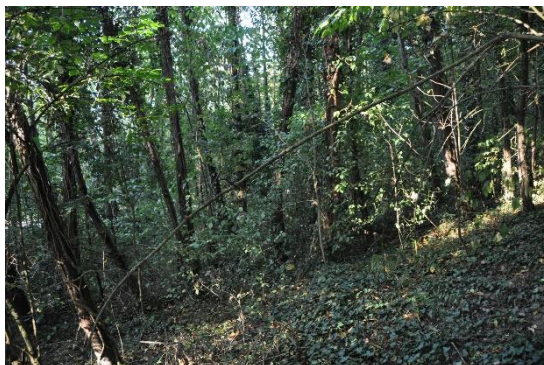


Foto 8: Junger Gehölzbestand im westlichen UG



Foto 9: Alte Eiche auf der Böschung zum Christine-Teusch-Weg



Foto 10: Mehrstämmiger Eschenahorn Nordwestlich des Wohnhauses im UG

Eine **linienförmige Hochstaudenflur bzw. Hochgrasflur** mit vereinzelten Gebüschern strukturiert das Grünland zwischen Hofumgebung und östlichen Siedlungsbereich und liegt auf der Grenze zwischen UG und Ergänzungsflächen (Foto 11). Östlich der Gartenfläche vom Wüstenhof liegt ein ungenutzter Bereich der durch Hochstauden, vor allem der Großen Brennnessel bewachsen ist (Foto 12).



Foto 11: Linienförmige Staudenflur im Grünland (Grenze von UG zu Ergänzungsflächen)



Foto 12: Hochstaudenflur angrenzend zu Gartenflächen des Wüstenhofes

Der **Laubecker Bach** verläuft entlang der Böschungskante südlich vom Untersuchungsgebiet und liegt innerhalb der Ergänzungsflächen. Der Bach ist in Teilbereichen (wie zwischen Hofgrundstück und östlicher Siedlung) nicht ausgebaut (Foto 14). Im Bereich der Hofgebäude ist der Bachlauf verrohrt und tritt westlich wieder aus. Hier befindet sich eine große Müllansammlung.



Foto 13: Kleine Stege am Rand der Gartenflächen



Foto 14: Kein Ausbau des Baches vorhanden



Foto 15: Brücke an der Siedlung „Westlicher Dümgesweg“

Das UG wird künftig von Westen über die Kurt-Schumacher-Straße erschlossen (Foto 18). Darüber hinaus ist eine von Norden kommende Zufahrtstraße zum Wüstenhof bereits vorhanden (Foto 19). Entlang des Laubecker Baches führt vom Christine-Teusch-Weg bis zur östlich liegenden Siedlung ein Fußweg. Beidseitig sind Gehölze vorhanden.



Foto 16: Einfahrt zum Christine-Teusch-Weg

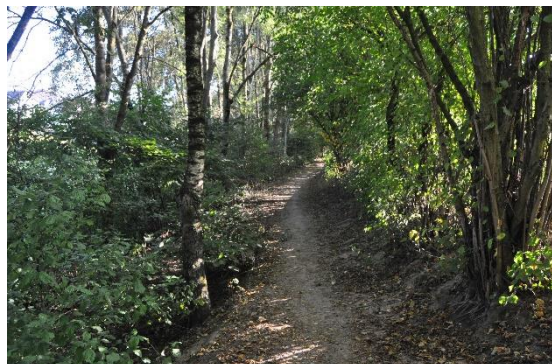


Foto 17: Fußweg entlang des Laubecker Baches



Foto 18: Künftige Zufahrt von der Kurt-Schumacher-Straße



Foto 19: Zufahrtsstraße zum Wüstenhof und anderen Gebäuden

### Gebäude mit Hof- Lager- und Gärtenflächen

Im **Plangebiet** befinden sich ein zweigeschossiges Wohngebäude (1) mit angeschlossenen Gärten und einer Garage (Fotos 20 bis 22) sowie eine Scheune (2), die als Lagergebäude eines Dachdeckerbetriebes dient. Diese Flächen sind durch Gehölzstreifen von den umgebenen Grünländern bzw. der südlich liegenden Wohnbebauung separiert (Foto 21). Während das **Wohngebäude** erhalten bleibt, soll das **Gebäude des Dachdeckerbetriebes** abgerissen werden (Abbildung 4).



Abbildung 4: Übersicht Plangebiet und Ergänzungsflächen mit erhalten bleibenden (weiß) und vom Rückbau betroffenen Gebäuden (rotes Kreuz)

### Scheune/Lagerhalle des Dachdeckerbetriebes (2)

Im vorderen Bereich um die Scheune wird die Fläche als Lager für Baumaterialien und Müll genutzt (Fotos 24 und 25), im hinteren Bereich stocken junge Gehölze und Brombeerbüsche bis an die Scheune heran (Foto 24). Das eingeschossige, verputzte Gebäude mit Dachboden (Foto 23) ist nicht geheizt und nur stellenweise mit Holzwole isoliert. Das Gebäude weist zahlreiche Öffnungen auf, die potentielle Zugänge für Vögel und Fledermäuse darstellen (Fotos 27 bis 30). Viele der einfachverglasten Fenster sind beschädigt (Foto 26), der Dachüberstand weist einen Spalt mit Blick bis zu den Dachpfannen auf und im holzverkleideten Giebel sind zwei unverglaste, offene Fenster mit groben Lamellen eingebaut (Fotos 23 und 27). Der Dachboden ist

nicht isoliert und somit wie auch der Rest des Gebäudes nicht frostfrei (Foto 32). Eine offene Dachluke verbindet Erdgeschoss und Dachboden, sodass alle Bereiche des Gebäudes für Tiere vollständig zugänglich sind.



Foto 20: erhalten bleibendes zweigeschossiges Wohngebäude



Foto 21: ... dito



Foto 22: ... mit angrenzender Garage



Foto 23: abzureißendes Gebäude des Dachdeckerbetriebes



Foto 24: Lagerung von Baumaterial...



Foto 25: ... und Abfällen im Bereich des Dachdeckerbetriebes



Foto 26: Dachpfannen ohne Schäden



Foto 27: Öffnung mit Lamellen am Giebel



Foto 28: Dachüberstand mit Spalt



Foto 29: Spalten oberhalb des Eingangstores



Foto 30: beschädigte Fenster



Foto 31: Blick vom Tor in die Lagerhalle



Foto 32: nicht isolierter Dachboden (Blick durch die immer geöffnete Dachluke)

In den **Ergänzungsflächen** sind ebenfalls Gebäude vorhanden. Es handelt sich um den Wüstenhof mit Wohnhaus und Garten (3), Scheune (4) und mehreren Neben- und kleineren Einzelgebäuden (6, 7), sowie weiter südlich liegende Lagerhallen (5) jüngerer Alters teilweise aus Wellblech (Abbildung 4) und ein altes Silo westlich der Scheune. Im südlichen Bereich werden PKWs, teilweise Schrott und Müll gelagert und auch entlang des Baches sind hier illegale Müllablagerungen vorhanden. Ein kleinerer Bereich im Süden wurde früher zur Hühnerhaltung genutzt. Die Gärten bestehen vorwiegend aus Rasenflächen und Ziergebüschchen, ältere Einzelbäume sind vor allem in den Randbereichen zu finden. Es ist ein mit Folie abgedichteter Teich sowie ein ungenutzter Pool vorhanden. Die Scheune und das Wohngebäude des Wüstenhofes sowie dessen Garten bleiben erhalten wobei der Pool und der Folienteich auf der Gartenfläche entfernt werden sollen.

#### **eingeschossiger Gebäudekomplex mit Garagen, Lagerhallen und Wohnung (5)**

Bei den für den Abriss vorgesehenen Nebengebäuden handelt es sich primär um einen **eingeschossigen Gebäudekomplex** südlich des Wohngebäudes des Wüstenhofes bestehend aus Garagen, Lagerhallen und einer Wohnung. Das Giebeldach der Wohnung sowie der nördlich gelegenen Garagen besteht aus Dachpfannen, während die Dächer (Flach- und Giebeldächer) der Lagerhallen im hinteren Bereich aus Dachpappe oder Wellblech bestehen. Die Dachpfannen des Wohngebäudes lagen teils nicht abschließend aufeinander auf (Foto 42). Die **Wohnung** (Foto 34) steht seit ca. einem Jahr leer und war zum Zeitpunkt der Begehung am 07.02.2019 beheizt. Die Heizung wurde nun abgestellt, sodass eine Frostfreiheit im kommenden Winter nicht mehr gegeben ist. Die Fenster waren verschlossen, jedoch war die Fensterscheibe in der Wohnungstür beschädigt. Rollladenkästen sind nicht vorhanden. Alle Räume der Wohnung waren vollständig einsehbar, während eine Besichtigung des Dachbodens nicht möglich war, da kein Zugang ermittelt werden konnte. In der Küche war ein Loch (Durchmesser ca. 15 cm) in der Decke, vermutlich durch die früher vorhandene Dunstabzugshaube (Foto 38).

Die Fassade der weiteren **Lagerhallen und Garagen** des Gebäudekomplexes wies zahlreiche, teils große Risse und Spalten auf (Fotos 43 bis 50) Fenster sind keine vorhanden. An den Dachüberständen, vor allem der wellblechgedeckten Dächer, waren Öffnungen unterschiedlicher Größe in das Gebäudeinnere sichtbar (Fotos 43, 45 und 46). Aufgrund zahlreicher unterschiedlicher Mietverhältnisse waren die Lagerräume nur teilweise begehbar, da die Räume jedoch größtenteils baugleich sind und von außen bereits zahlreiche Zugänge in das Gebäudeinnere zu erkennen waren, konnte auf eine Besichtigung jedes Raumes verzichtet werden. Die Decke der besichtigten Hallen sind mit Styropor gedämmt, das Dach ist nicht isoliert (Fotos 51 bis 54). Auch im Gebäudeinneren waren Risse und Spalten in den Wänden erkennbar (Fotos 55 und 56).



Foto 33: Blick aus Richtung Süden auf die Gebäude der Vorhabenfläche



Foto 34: leerstehende Wohnung innerhalb des Gebäudekomplexes mit angrenzender Garage



Foto 35: beschädigtes Fenster in der Wohnungstür



Foto 36: Badezimmer



Foto 37: Küche...



Foto 38: ... mit Deckenloch (vermutlich durch ehemalige Dunstabzugshaube)



Foto 39: Wohnbereich...



Foto 40: ...mit geschlossenem Oberlicht



Foto 41: zugehörige Garage



Foto 42: Spalten zwischen Dachpfannen am Wohngebäude



Foto 43: Spalten am Dachüberstand



Foto 44: runde Öffnung in Fassade einer Lagerhalle



Foto 45: Öffnungen zwischen Wellblechdach und Gebäudewand...



Foto 46: ... dito



Foto 47: Spalt in Wellblechverkleidung des Gebäudekomplexes (Garage des Wüstenhofwohngebäudes)



Foto 48: tiefer Riss in Fassade des Gebäudekomplexes...



Foto 49: ... dito



Foto 50: Spalt zwischen zwei Lagerhallen des Gebäudekomplexes



Foto 51: Lagerhalle mit styroporgedämmter Decke



Foto 52: offene Dachluke mit Blick auf das nicht isolierte Wellblechdach...



Foto 53: ... dito



Foto 54: ähnliche Dachluke in weiterer Lagerhalle



Foto 55: Spalt in Rückwand einer Lagerhalle. Eventuell mit Zugang zu weiterem Lagerraum



Foto 56: ... dito

### **Garage mit überdachtem Stellplatz (6), maroder Verschlag (7) und Silo (8)**

Bei den weiteren vom Rückbau betroffenen Nebengebäuden/baulichen Anlagen handelt es sich um eine **Garage mit angeschlossenem überdachtem Stellplatz**, der auch zur Lagerung von Fahrzeugteilen dient (Fotos 57 bis 60), einen **maroden Verschlag** der früher zur Hühnerhaltung (Fotos 61 und 62) genutzt wurde und ein **altes Silo** (Fotos 63 bis 65). Der Stellplatz ist einseitig offen. Garage und Verschlag weisen ebenfalls Spalten am Dachüberstand auf (Foto 59) bzw. haben große Öffnungen an Tür und Fenster (Foto 42). In einer Lücke zwischen Garagenwand und Dach war ein Nest vorhanden (Foto 39). Westlich der großen Scheune steht ein marodes Beton-silo, dass heute zur Entsorgung von Gartenabfällen dient. Das Silo weist einen

tiefgehenden, langen Riss auf, der sich über seine gesamte Länge zieht (Fotos 45 und 46).



Foto 57: Garage mit überdachtem Stellplatz



Foto 58: Nest an Garagenwand



Foto 59: Spalt in Dachüberstand der Garage



Foto 60: überdachter Stellplatz auch zur Lagerung von Fahrzeugzugehör



Foto 61: maroder Verschlag ehemals zur Hühnerhaltung;  
Hintergrund: Wohnsiedlung Christine-Teusch-Weg



Foto 62: ehemalige Tierhaltung noch erkennbar



Foto 63: altes Silo aus Beton ...



Foto 64: ... mit langem Riss, ...



Foto 65: ... der tief hineinreicht

### 6 Folienteich und ungenutzter Pool

Der **Folienteich** sowie der **ungenutzte Pool** im Garten des großen Wohngebäudes des Wüstenhofs sollen im Zuge der Baumaßnahmen ebenfalls entfernt werden. Im Teich sind weder Wasserpflanzen noch Fische vorhanden (Foto 66). An der Gewässersohle sind Schlammablagerungen erkennbar. Der Pool wird offenkundig seit Jahren nicht mehr als solcher genutzt, es ist kein Wasser vorhanden und die Schutzfolie ist stark beschädigt (Foto 67).



Foto 66: Folienteich...



Foto 67: ... und ungenutzter Pool im Gartenbereich.

### Wirkungsfaktoren

Die artenschutzrechtliche Prüfung eines Vorhabens zielt darauf ab, die mögliche Betroffenheit von tatsächlich auftretenden Arten abzuschätzen. Ist das Auftreten

planungsrelevanter Arten im Einflussbereich der Maßnahme nicht sicher auszuschließen, sind diese im ersten Prüfungsschritt genau wie nachgewiesene Arten zu berücksichtigen. Wesentliche Informationen über das mögliche Auftreten von planungsrelevanten Arten liefert das Fachinformationssystem des LANUV. Im Rahmen der Vorprüfung ist aber auch allen anderen vorliegenden Hinweisen nachzugehen. Um eine möglicherweise *erhebliche* Beeinträchtigung bestimmen zu können, müssen die Faktoren ermittelt werden, die zu einer solchen führen könnten. Je nach konkretem Einzelfall sind dabei die Art und Intensität, die Reichweite und Dauer sowie gegebenenfalls die Wiederkehrhäufigkeit der Wirkungs- und Beeinträchtigungsfaktoren zu beurteilen.

Zur Beurteilung von Vorhaben sind generell folgende Aspekte zu berücksichtigen und *auf den konkreten Einzelfall bezogen* genauer einzugrenzen:

1. **Verletzung oder Tötung von Individuen** (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

*Maßstab: Individuum*

2. Beschädigung, Zerstörung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruheräumen, also die **Beseitigung wesentlicher Habitatemente** (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

*Maßstab: Individuum / lokale Population*

3. **Erhebliche Störungen von Tieren** in Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten (= Verschlechterung des Erhaltungszustandes) (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

*Maßstab: lokale Population*

1. **Individuenverluste** könnten z.B. eintreten, wenn nicht fluchtfähige Tiere betroffen werden (z.B. Jungvögel in Nestern oder Reptilien in der Winterruhe), weil das Vorhaben zu einem für die Art oder Artengruppe ungeeigneten Zeitpunkt umgesetzt werden soll (baubedingte Verluste). Als Beispiel für betriebsbedingte Verluste gelten z.B. Kollisionen nach Inbetriebnahme einer Straße.

Für die Beurteilung ist zu beachten, dass in Hinblick auf Vögel ein Verlust von Individuen in der Regel durch die Einhaltung der gesetzlichen Schutzzeiten (März bis September), einschließlich des Verzichtes auf die Beseitigung von Park- und Gartenbäumen in dieser Zeit, sichergestellt werden kann. Demgegenüber kann ein Eingriffsvorhaben außerhalb der (Vogel-) Schutzzeiten für Amphibien und Reptilien sowie Fledermäuse durchaus ungünstiger sein, da diese sich in dieser Zeit möglicherweise in einem immobilen Überwinterungsstadium befinden.

Als Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Verluste kommen zum Beispiel in Betracht:

- Baufeldräumung außerhalb der Zeiten, in denen die betreffende Lebensstätte genutzt wird;
- rechtzeitiger Wegfang von Tieren (v.a. bei Amphibien und Reptilien) und anschließende Umsetzung von Maßnahmen zur Verhinderung einer Wiedereinwanderung in das Baufeld.

Verbotstatbestände werden dann nicht ausgelöst, wenn alle angemessenen Maßnahmen zur Vermeidung ergriffen werden, also nur unvermeidbare Verluste auftreten, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Betriebsbedingte Tierverluste lösen dann keine Verbotstatbestände aus, wenn sich nach Umsetzung aller Vermeidungsmaßnahmen und ggf. der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen das Tötungsrisiko nicht *signifikant* erhöht.

2. **Wesentliche Habitatemente** könnten zum Beispiel Horst- oder Höhlenbäume (für Tag- und Nachtgreife, Spechte, Fledermäuse), Sommer- und Winterquartiere in Bauwerken (für Fledermäuse) oder auch Stillgewässer (für Amphibien) oder Sonnenplätze (für Reptilien) sein. Reine Nahrungs- und Jagdbereiche, Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen nicht dem strengen Schutzregime, soweit es sich nicht um „*essentielle Habitatemente*“ handelt.

Für die Beurteilung von besonderer Bedeutung ist, ob die ökologischen *Funktionen im räumlichen Umfeld* weiterhin erfüllt werden, die *für Individuen* verloren

gehenden Habitatelemente also *für die lokale Population* nicht einzig und unersetzlich sind (§ 44 (5) BNatSchG).

3. **Erhebliche Störungen**, also solche Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern, können vielfältiger Art sein. Störungen in Folge der Unterschreitung von Fluchtdistanzen sind genauso zu betrachten, wie z.B. Störungen durch Erschütterungen, Lärm oder Licht.

Für die Beurteilung des möglichen Vorkommens planungsrelevanter Arten sowie möglicher Auswirkungen durch Störungen sind die *bestehenden Störungen* durch vorhandene Nutzungen zu berücksichtigen.

Die einzelnen Wirkungsfaktoren werden im Folgenden auf die einzelnen Artengruppen bzw. auf einzelne Arten bezogen angewandt.

## A Amphibien

Die **Geburtshelferkröte** besiedelt vor allem Steinbrüche und Tongruben, im Siedlungsbereich auch Industriebrachen. Die Larven werden in sommerwarme Flachgewässer, Tümpel und Weiher aber auch in sommerkühle, tiefe Abgrabungsgewässer abgesetzt.

Der **Kammolch** kommt traditionell in den Niederungslandschaften von Fluss- und Bachauen sowie an offenen Auegewässern vor, besiedelt aber auch Sekundärlebensräume wie Kies-, Sand- und Tonabgrabungen, Flussauen sowie Steinbrüche. Die Laichgewässer sind gering beschattet und weisen eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation auf.

Amphibien können durch ein Vorhaben prinzipiell in drei Teillebensräumen beeinträchtigt werden:

1. am Laichgewässer;
2. in ihren Landlebensräumen (v.a. auch den Winterquartieren);
3. in den Migrationskorridoren zwischen Land- und Wasserlebensräumen.

**zu 1.:** Der Bach als Fließgewässer und auch der Gartenteich kann als potentielles Laichhabitat für beide Arten ausgeschlossen werden.

**zu 2.:** Geburtshelferkröte und Kammolch benötigen geeignete Landlebensräume (v. a. Winterquartiere) in direkter Gewässerumgebung bzw. in < 500 m Entfernung. Innerhalb des Plangebietes bzw. in adäquater Entfernung sind keine Gewässer vorhanden, die ein Vorkommen vermuten lassen.

**zu 3.:** Da im Vorhabengebiet und im Ergänzungsgebiet sowohl Land- als auch Wasserlebensräume ausgeschlossen werden können sowie auch die Umgebungsnutzung kein Vorkommen von Geburtshelferkröte oder Kammolch nahelegt, sind Wanderkorridore ebenfalls auszuschließen.

**Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist auszuschließen.**

**Aus gutachterlicher Sicht bedarf es keiner weitergehenden Untersuchungen.**

## B Vögel

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine Lagerhalle nordöstlich des Wohnhauses Nr. 13 der Neubebauung weichen. Zusätzlich werden im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes im LSG mehrere kleinere Nebengebäude und Verschläge um den Wüstenhof abgerissen.

Die Gehölzstreifen entlang der Zufahrtsstraße und Gärten innerhalb der Vorhabenfläche werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes gerodet. Hier befinden sich mehrere Obstbäume und ein älterer Eschenahorn. Größere Nester oder Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Auf den Ergänzungsflächen sind vor allem im Gehölzstreifen auf dem Böschungsbereich zum Christine-Teusch-Weg (geschützter Landschaftsbestandteil) mehrere alte Bäume mit starkem Baumholz vorhanden. Hinzu kommen mehrere ältere Einzelgehölze auf dem Hofgelände und weiter südwestlich

auf der Brachfläche. Die Ergänzungsflächen dienen zur Kompensation, daher sind Baumverluste innerhalb der Ergänzungsflächen allenfalls nahe der für den Rückbau vorgesehenen Gebäude mit geringem Baumholz zu erwarten.

Großnester und Horstbäume sowie Bäume mit größeren Stammhöhlen sind im Plangebiet auszuschließen bzw. in den Ergänzungsflächen nicht betroffen. Brutplätze der im FIS verzeichneten **Taggreife** (z. B. Sperber, Rotmilan) und **Höhlenbrüter** (z.B. Feldsperling, Star) sind somit auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Auch ein Vorkommen des **Turmfalken** ist auszuschließen, da die vorhandenen Gebäude keine ausreichende Höhe aufweisen. Hinweise auf **Schwalben** sind weder an den abzureißenden Gebäuden vorhanden, noch an den erhalten bleibenden Gebäuden im Plangebiet und der Ergänzungsflächen (Wohnhaus Nr. 13, großes Wohnhaus des Wüstenhofes, Scheune im Westen). Ebenfalls auszuschließen sind typische **Waldarten** (z.B. Schwarzspecht, Waldbauesänger, Waldschnepfe) sowie Arten die auf stehende Gewässer angewiesen sind. Von einem Vorkommen der im FIS verzeichneten reinen **Offenlandarten** Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz ist in den Grünlandflächen nicht auszugehen, da diese für die Feldlerche keinen ausreichenden Abstand zu vertikalen Strukturen (120 m zu Baumreihen und Gehölzgruppen) aufweisen, für das Rebhuhn die Siedlungsnähe zu groß ist der Kiebitz im gesamten Kreis Mettmann keine Vorkommen mehr besitzt.

**Arten der strukturreichen Halboffenländer und Brachflächen** (z.B. Baumpieper, Bluthänfling, Girlitz) können prinzipiell in der Vorhabenfläche insbesondere aber in den Gehölzen der Ergänzungsflächen vorkommen. Bei Einhaltung der gesetzlichen Schutzzeiten bei der Rodung von Gehölzen kann eine Betroffenheit der Arten durch Verletzung oder Tötung von Individuen und durch die Beseitigung wesentlicher Habitatskomponenten ausgeschlossen werden. Eine Störung auf Populationsebene kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da es sich um Arten mit kleinen Aktionsradien bzw. sich überschneidenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten handelt (weite Abgrenzung der lokalen Population auf das Gemeinde- bzw. Kreisgebiet), bei denen eine Störung einzelner Individuen, insbesondere während der Bauphase, als nicht erheblich zu bewerten ist. Vielmehr entstehen durch die Entsiegelung der Flächen in den Ergänzungsflächen hier tendenziell mehr Habitate, die sich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte eignen.

Hinweise auf **gebäudebrütende Arten** wurden bei der Begehung nicht gefunden, jedoch waren die vom Abriss betroffenen Gebäude nicht vollständig einsehbar und in jedem Gebäude sind Zugänge vorhanden, die in folgenden drei Fällen auch für Vögel groß genug sind:

- zahlreiche zerbrochene Fensterscheiben im Gebäude des Dachdeckerbetriebs im Plangebiet
- Garage mit Stellplatz (Stellplatz einseitig offen) in den Ergänzungsflächen
- Lagerhalle im eingeschossigen Gebäudekomplex mit ca. 15 cm großer, runder Öffnung im Giebel in den Ergänzungsflächen

Daher sind einige Gebäudeteile auf der Vorhabenfläche sowie den Ergänzungsflächen nicht generell mit einer den Anforderungen des BNatSchG entsprechenden Sicherheit als Nistplatz(-hilfe) auszuschließen.

Es wird empfohlen die Abbrucharbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Bei Durchführung der Abbrucharbeiten während der Brutzeit (entspricht Schutzzeit) bedarf es einer **Sichtprüfung auf besetzte Nester durch eine sachkundige Person** für alle Gebäudeteile. Da es sich teils um schwer zugängliche Gebäudeteile (insbesondere Dachböden der Gebäude) handelt, ist eine Sichtprüfung allerdings mit einem großen Aufwand verbunden. Im Falle eines positiven Ergebnisses sind die Abbrucharbeiten unverzüglich einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

**Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen, soweit der Abriss im Sommerhalbjahr (Brutzeit) unter Einhaltung der genannten Schutzmaßnahme erfolgt.**

**Aus gutachterlicher Sicht bedarf es keiner weitergehenden Untersuchungen.**

### C Säugetiere (Fledermäuse)

Fledermäuse könnten prinzipiell auf drei Wegen von einem Vorhaben (Windkraftanlagen und Schnellstraßen mit ihren besonderen Anforderungen sind gesondert zu betrachten) betroffen sein:

1. wenn als Leitlinien dienende Vegetationsstrukturen beseitigt oder wesentlich verändert werden;
2. wenn *essentielle* Jagdhabitate beseitigt werden (nicht essentielle Jagdhabitate unterliegen nicht dem strengen Schutzregime des § 44 BNatSchG);
3. wenn Quartiere bzw. Hangplätze erheblich gestört oder sogar temporär oder dauerhaft beseitigt werden (im ungünstigsten Fall können dabei auch Individuen verletzt oder getötet werden)

zu 1.: Ausgeprägte Leitlinien in Form von Gehölzbeständen sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden.

zu 2.: Im Plangebiet gibt es keine essentiellen Jagdhabitate für Fledermäuse. Die vom Vorhaben in Anspruch zu nehmenden Grünländer stellen einen im räumlichen Kontext häufig anzutreffenden Habitattyp dar und sind schon aus diesem Grund nicht als essentiell zu beurteilen.

zu 3.: Bäume mit Baumhöhlen wie sie vor allem von der Wasserfledermaus und dem Großen Abendsegler genutzt werden, sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit dieser beiden Arten ist daher auszuschließen. Die vom Abriss betroffenen Gebäude weisen zahlreiche Spalten, Risse oder Öffnungen auf, sodass der Zugang für gebäudebewohnende Fledermäuse (v.a. Zwergfledermaus und Braunes Langohr) theoretisch gegeben ist. Zudem bietet jedes Gebäude geeignete Oberflächen und/oder Nischen zum Hängen wie, die Spalten in den Fassaden und Dachüberständen sowie die freiliegenden Holzbalken der Dachstühle. Winterquartiere sind jedoch auszuschließen, da die Gebäude sind nicht beheizt und nicht oder allenfalls kaum isoliert sind. Es wurden zwar keine Hinweise auf aktuell oder ehemals vorkommende Tiere gewonnen, eine zukünftige Nutzung als Tageshangplatz, Zwischenquartier oder Wochenstube ist jedoch nicht auszuschließen.

#### Es sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Abriss im **Winterhalbjahr** (1. November bis 20. Februar<sup>1</sup>) kann aufgrund fehlender Frostfreiheit in den zugänglichen Bereichen ohne spezielle Schutzmaßnahmen erfolgen.
2. Sollte der Abriss in der **Zeit zwischen dem 21. Februar und 31. Mai** oder in der **Zeit zwischen dem 16. August und 31. Oktober** erfolgen<sup>2</sup> (Zwischenquartiere) sind folgende Schutzmaßnahmen vorzusehen:
  - Der Abriss der Dächer aller abzureißender Gebäude ist jeweils in zwei Schritten vorzunehmen. Dabei werden zunächst auf mindestens einem Drittel des Daches die Ziegel bzw. das Wellblech oder die Dachpappe entfernt und der weitere Abriss des Daches mit einer Verzögerung von mindestens einem Tag durchgeführt, damit möglicherweise anwesende Tiere die Möglichkeit haben, andere Schlafquartiere aufzusuchen.
  - Händisches Entfernen der Wellblechverkleidung des eingeschossigen Gebäudekomplexes im Gartenbereich.
3. Ein Abriss während der **Wochenstubenzeit** (bis 15. August) ist in Hinblick auf einen größtmöglichen Schutz zu vermeiden, obgleich keine Hinweise Wochenstuben vorliegen. Ist dies dennoch nicht möglich, sollten mittels

<sup>1</sup> Da das Verhalten der Tiere witterungsabhängig ist, können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bedarfsfall Abweichungen von den hier mit einem Sicherheitszuschlag formulierten konkreten Terminen vereinbart werden, die aber keinesfalls mehr als zwei Wochen betragen sollten.

<sup>2</sup> Da das Verhalten der Tiere witterungsabhängig ist, können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bedarfsfall Abweichungen vereinbart werden, die aber keinesfalls mehr als zwei Wochen betragen sollten.

Detektoruntersuchung ausgeschlossen werden, dass sich eine Wochenstube gebildet hat und davon unabhängig ein Abriss in Etappen erfolgen, um auch den Schutz von Einzeltieren zu gewährleisten. Hierbei ist wie unter Punkt 2 vorzugehen.

4. Die Rodung der vom Vorhaben betroffenen Bäume und sonstigen Gehölzbestände ist außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten vorzunehmen. Spezieller Schutzmaßnahmen in Hinblick auf Fledermäuse bedarf es nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sollte sich bis zum tatsächlichen Rodungszeitpunkt Hinweise auf die Entwicklung von Baumhöhlen ergeben, ist die Untere Landschaftsbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen

**Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen, soweit der Abriss im Sommerhalbjahr (einschließlich der Wochenstubenzeit) unter Einhaltung der genannten Schutzmaßnahme erfolgt.**

**Der Abriss der Gebäude in den Wintermonaten (1. November bis 20. Februar) ist ohne weitere Schutzmaßnahmen möglich.**

#### **D Sonstige Arten**

In Hinblick auf die nicht zu den sogenannten „planungsrelevanten“ zählenden, aber europäisch oder national geschützten Arten (v. a. den kulturfolgenden Vogelarten), ist mit der Umsetzung des Vorhabens kein Risiko des Eintretens von Verbotstatbeständen verbunden, soweit die gesetzlichen Regelungen zur zeitlichen Einschränkung von Rodungsarbeiten sowie den in Kapitel B genannten Schutzmaßnahmen eingehalten werden. In Bezug auf die nicht „planungsrelevanten“ Amphibienarten, wird empfohlen den Folienteich im Winterhalbjahr oder Spätsommer zu entfernen. Bei Entfernung im Spätsommer ist das Wasser abzupumpen und der Schlamm auf Amphibien zu untersuchen. Bei einem positiven Befund können die Tiere in den Laubeker Bach umgesetzt werden.

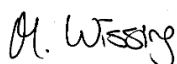
#### **Zusammenfassung**

Für die im Fachinformationssystem des Landes NRW verzeichneten planungsrelevanten **Vogelarten** gibt es zwar auf der Vorhabenfläche keine Hinweise, Strukturen für **gebäudebrütende Arten** sind jedoch prinzipiell gegeben. Daher bedarf der Abriss des eingeschossigen Gebäudekomplexes, der Garage mit Stellplatz sowie der Lagerhalle des Dachdeckerbetriebs spezieller Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (Auflagen zum Zeitpunkt des Abrisses bzw. der Rodung und zur Abwicklung des Abrisses). Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar einzuhalten.

Die Existenz von **Sommerquartieren von Fledermäusen** ist u. a. in den Spitzböden nicht zweifelsfrei auszuschließen. Es bedarf daher bei einem Abriss zwischen Mitte Februar und Anfang November spezieller Schutzmaßnahmen. Ein Abriss zwischen Anfang Juni und Mitte August eines Jahres (Wochenstuben) sollte, wenn möglich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind Schutzmaßnahmen in größerem Umfang (u. a. Ultraschalldetektion) durchzuführen.

Für den Fall eines Abbruches in den Wintermonaten sind aus gutachterlicher Sicht keine speziellen Schutzmaßnahmen erforderlich.

Essen, 27. Februar 2019



Maike Wissing

## Ergänzender Hinweis mit Stand von Mai 2021:

Wesentliche Teile der Bausubstanz des Wüstenhofes wurden im Winter 2020 / 2021 abgerissen.

Die zurückzubauenden Gebäude sind der besseren Nachvollziehbarkeit wegen in der nachfolgenden Abbildung verzeichnet.

