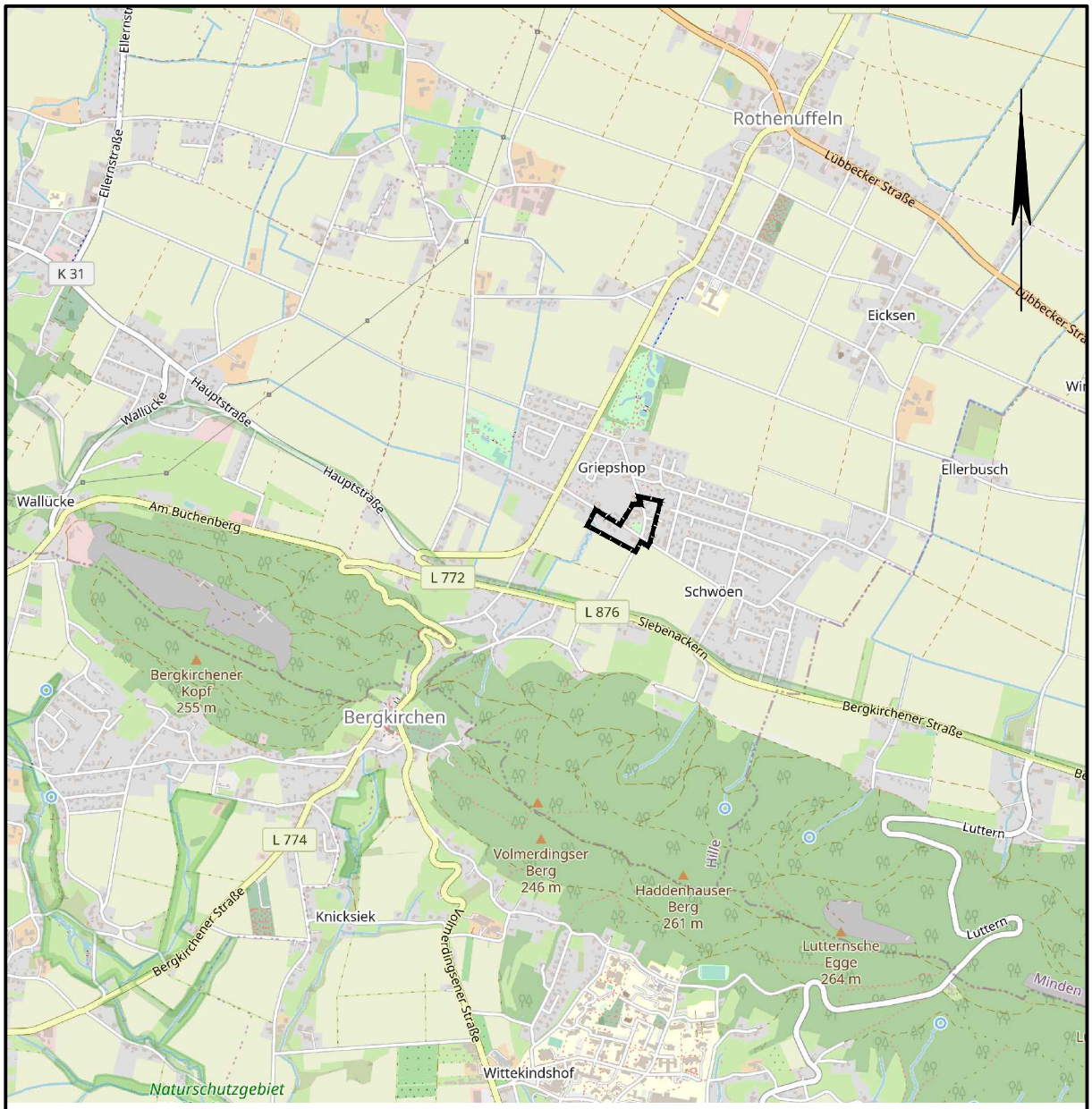


Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

	Datum	Zeichen
bearbeitet	01.2024	Kr
gezeichnet	01.2024	Ber
geprüft		
freigegeben		

Wallenhorst, 03.01.2024

Pfad: H:\HILLE\222429\PLAENE\BP\bp_bplan-19-9aen_03.dwg(B-Plan)

Gemeinde Hille
Bebauungsplan Nr. 19
"Bosel", 9. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

Fassung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1:1.000

Bebauungsplan Nr. 19
Ortsteil Rothenuffeln
"Bosel"

WA 1 | III
0,6 | a
FD / SD / WD

WA 2 | II
0,6 | o
SD / WD | 38-48°

WA 3 | II
0,4 | o
SD | 28-48°

WA 4 | II
0,3 | (0,6)
SD / WD | o
28-48°

Brunnenhaus
Reitplatz
Griepshop
Am Griepshop
Zum Griepshop
Mittelweg
Boselweg
Lerchenstraße
Rothenuffelner Mühlenbach
Hs.Nr. 24
Weg

© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster-und Vermessungsamt / 22-BSN-02914

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

12/3 Flurstücksnummer

20 Hauptgebäude mit Hausnummern

öffentliche Gebäude

Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

III - V Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)

0,3 Grundflächenzahl

(0,6) Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

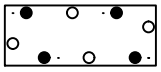
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

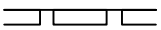


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
28°-48°	Dachneigung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Teil B
Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und den § 4 + 6 BauNVO)

1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 3+4) sind die gern. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.3 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1+2) sind die gern. § 4 (3) Nr. 2-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.4 Die gem. §14 Absatz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen sind innerhalb der WA- Gebiete zulässig.

§ 2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, (gemäß §§ 12 (1), 14 BauNVO)

2.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 allgemein zulässig.

§ 3 Baugrenzen/Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1,3), sowie § 22 (4) BauNVO)

Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe. Innerhalb des WA1 Gebietes gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m errichtet werden dürfen.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)

4.1 Innerhalb der privaten Grünfläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Die zu erhaltenden Bäume sind während der gesamten Bauarbeiten vor Beschädigung zu schützen, die Wurzelbereiche der Bäume entsprechend der DIN 18920 mit einem mind. 2.00 m hohen ortsfesten Zaun einzuzäunen. Die Kronentraufbereich der Bäume dürfen nicht befahren werden, Abgrabungen sind zu unterlassen und dürfen nicht, auch nicht vorrübergehend als Lagerfläche genutzt werden.

4.2 Innerhalb der Grünfläche sind 2 befestigte Grundstückszufahrten von maximal 3,5 m Breite zulässig. Die zulässigen Zufahrten sind so zu positionieren, dass Wurzelbereiche zu erhaltender Bäume möglichst nicht betroffen sind bzw. eine mögliche Beeinträchtigung durch die Installation von Wurzelbrücken minimiert werden.

4.5 Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche 1 standortheimischer, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

4.6 Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft der Baugenehmigung bzw. Eingang der Bauanzeige herzustellen.

4.7 An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Eiche oder Pappel 6 m

Pflanzliste für grünordnerische Festsetzungen mit Pflanzqualitäten

lfd. Nr.	lateinischer Name	Gehölzart / Wuchshöhe	deutscher Name	Pflanzqualität *
1	Acer campestre	Baum / bis 15 m	Feldahorn	Hei, 2 x v, 125 – 150
2	Carpinus betulus	Baum / bis 15 m	Hainbuche	Hei, 2 x v, 125 – 150
3	Cornus mas	Strauch	Kornelkirsche	Str., 2 x v, 80 – 125
4	Cornus sanguinea	Strauch	Hartriegel	Str., 2 x v, 80 – 125
5	Corylus avellana	Strauch	Hasel	Str., 2 x v, 80 – 125
6	Crataegus laevigata	Strauch	Weißdorn	Str., 2 x v, 80 – 125
7	Crataeaus monogyna	Strauch	Weißdorn	Str., 2 x v, 80 – 125
8	Euonymus europaeus	Strauch	Pfaffenhütchen	Str., 2 x v, 80 – 125
9	Ilex aquifolium	Strauch	Stechpalme	Str., 2 x v, 80 – 125
10	Malus sylvestris	Baum / Strauch	Wildapfel	Str., 2 x v, 80 – 125
11	Prunus padus	Baum / Strauch	Traubenkirsche	Str., 2 x v, 80 – 125
12	Prunus spinosa	Strauch	Schlehe	Str., 2 x v, 80 – 125
13	Populus tremula	Baum / bis 15 m	Zitterpappel	Hei, 2 x v, 125 – 150
14	Pyrus pyraster	Baum / bis 15 m	Wildbirne	Hei, 2 x v, 125 – 150
15	Rhamnus frangula	Strauch	Faulbaum	Str., 2 x v, 80 – 125
16	Rosa canina	Strauch	Hundsrose	Str., 2 x v, 80 – 125
17	Salix aurita	Strauch	Ohrweide	Str., 2 x v, 80 – 125
18	Salix caprea	Baum / bis 8 m	Salweide	Hei, 2 x v, 125 – 150
19	Salix cinerea	Strauch	Grauweide	Str., 2 x v, 80 – 125
20	Salix pentandra	Baum / bis 10 m	Lorbeerweide	Hei, 2 x v, 125 – 150
21	Salix purpurea	Strauch	Purpurweide	Str., 2 x v, 80 – 125
22	Salix viminalis	Strauch	Korbweide	Str., 2 x v, 80 – 125
23	Sambucus nigra	Strauch	Holunder	Str., 2 x v, 80 – 125
24	Sorbus aucuparia	Baum / bis 10 m	Eberesche	Hei, 2 x v, 125 – 150
25	Viburnum opulus	Strauch	Gem. Schneeball	Str., 2 x v, 80 – 125

*Pflanzqualität: Str., 2 x v, 80 – 125: Strauch, 2 x verpflanzt, mind. 4 Triebe, Höhe 80 – 125 cm

Hei, 2 x v, 125 – 150: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm

Die Pflanzqualtäten sind auch bei gleichartigen Pflanzungen, die in obiger Liste nicht enthalten sind, anzuwenden.

§ 5 Errichtung von Photovoltaikanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind auf oder an den zu errichtenden Gebäuden. Photovoltaikanlagen mit einer Erzeugungsleistung von mind. 4 kWp bei Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. mind. 10 kWp bei Mehrfamilienhäusern je Baugrundstück herzustellen. Die Photovoltaikanlagen können auch auf oder an Nebenanlagen, Garagen und Carports errichtet werden.

§ 6 Außer Krafttreten von Satzungen gemäß § 10 BauGB

Mit Inkrafttreten dieser 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bosel“ treten die zeichnerischen und textlichen Regelungen des Ursprungsplanes Nr. 19 außer Kraft, soweit dieser vom Geltungsbereich dieser 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 erfasst werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Dachgestaltung

Für die Dacheindeckung geneigter Dächer ist die Verwendung von glasierten oder stark glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Dacheindeckungen geneigter Dächer sind nur in den Farbtönen von rot bis rotbraun und anthrazit zulässig

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung unter 20° sind dauerhaft zu begrünen.

§ 3 Fassadengestaltung

Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk und Putz sowie Holz in Brettstruktur und Schiefer zulässig.

Nicht zulässig sind Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen).

Andere Baustoffe zur Fassadengestaltung (z.B. Glas) sind bis zu 1/2 der jeweiligen Außenwandfläche zulässig. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.

Bei den zulässigen Außenwandmaterialien sind helle Baumaterialien zu bevorzugen.

§ 4 Einfriedungen und Vorgärten

Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen darf max. 1,20 m betragen. Die Einfriedungen sind als Schnitt- und freiwachsende Hecken, Holzstakettenzäune, Stabgitterzaun oder Mauern im Farbton des Hauptgebäudes oder in Naturstein auszuführen.

Die nicht versiegelten Freiflächen des gesamten Grundstücks sind gärtnerisch als Rasen-, Gehölz-, und/oder Staudenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Kies-, Splitt- und Schottergärten sind unzulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84(1) BauO NRW geahndet werden.

Sonstige Textliche Festsetzungen

§ 1 Beleuchtung (gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
„Um beleuchtungstechnische Beeinträchtigungen für Tiere/Insekten zu vermeiden, werden für die Außen- und Straßenbeleuchtung die Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und insektenverträglichen Leuchtmitteln, z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe festgesetzt.“ Eine Strahlwirkung nach oben oder in angrenzende zu erhaltende Gehölzbestände ist zu vermeiden.

§ 2 Glasflächen (gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
Glasflächen wie z.B. freistehende transparente Scheiben, Eckverglasungen und große sich gegenüberliegende Scheiben sollen vermieden werden oder sind durch die Verwendung von geprüften hoch wirksamen Markierungen so zu gestalten, dass sie von Vögeln als Hindernis wahrgenommen werden.

Hinweise

Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde Hille (Tel. 0571/40440) als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel. 0521/52002-50; Fax 0521/52002-39; e-mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.

Die in Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen laut Aussage des LWL Archäologie für Westfalen gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.

Einer Umsetzung der o.g. Planung kann aus Sicht der Bodendenkmalpflege daher nur zugestimmt werden, wenn die Dokumentation aller durch das Vorhaben gefährdeten Teile des vermuteten Bodendenkmals sichergestellt wird. Die dafür erforderliche wissenschaftliche Untersuchung umfasst die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann.

Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.

Diese Begleitung ist von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die i m Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat.

Eine - unvollständige - Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org).

Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer zu stellen. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden. Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips" gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31,58099 Hagen (nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, Tel: 02931/82-2281) zu verständigen.

Telekommunikationsanschlüsse

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten".

Baugrund, Verwendung von Mutterboden

Im Untergrund der Planfläche stehen nach Informationen des geologischen Dienstes verkarstungs-, auslaugungs- und quellfähige Gesteine an.
Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Heilquellenschutzbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone 2/ C des Heilquellenschutzgebietes Hille Rothenuffeln. Die entsprechenden Genehmigungs- und Verbotstatbestände sind zu beachten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Baufeldräumung (Brutvögel): Die Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 28. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, der Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen und das Protokoll der Untersuchung ist der UNB zu übersenden. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
Es wird empfohlen für Gebäudesanierungen oder für die Errichtung von Neubauten Nisthilfen für Gebäudebrütende Vogelarten anzubringen.

Gebäudeabriss/ -umbau, Baumfällungen (Fledermäuse): Abbruch- oder Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und dem 28. Februar durchzuführen. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.u.). Baumfällungen älterer Bäume (Brusthöhendurchmesser > 30 cm) sind ebenfalls außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume sind zwischen dem 01. November und 28. Februar durchzuführen. Grundsätzlich sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Beim Feststellen von genutzten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.u.).

Gebäudeabriss/ Baumfällungen-Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder während der Umbauarbeiten am Gebäudebestand): Sollte im **Rahmen** von Umbau-/ oder Abrissmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres durch einen Fledermauskundler im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme würde dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.
Es wird empfohlen für Gebäudesanierungen oder für die Errichtung von Neubauten Fledermauskästen anzubringen.