

Referat 9.63
Bauaufsicht und Bauleitplanung
- im H a u s e -

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Herr Preuß
412
0261/108-10105

Bauort: Mendig, Dammstraße
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Niedermendig, Flur 18, Flurstücke 554/52, 554/33, 554/32, 554/50, 554/29, 554/34, 554/37, 554/30, 554/36, 554/46, 554/47, 554/48, 554/49, 554/40, 554/43, 554/38, 554/39, 554/13, 554/14
Antragsteller Stadt Mendig
Vorhaben: Stellungnahme bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Mendig Bebauungsplanverfahren „Ober den fünf Morgen“; Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ausweislich der Unterlagen wird das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, so dass die Eingriffsregelung des Naturschutzrechtes hier keine Anwendung findet. Gesetzliche Kompensationsverpflichtungen bestehen somit nicht.

Das Verfahren nach § 13a BauGB entbindet jedoch nicht von der verpflichtenden Beachtung und abschließenden Abarbeitung artenschutzrechtlicher Bestimmungen. Das unmittelbar geltende europäische Artenschutzrecht entzieht sich der abwägenden Entscheidung.

Die artenschutzrechtliche Thematik (Mauereidechse, Fledermäuse und Avifauna, hier besonders betroffen Mehlschwalbe) muss auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden, welches eine rechtliche Sicherung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (siehe § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 Abs. 3 und 4 sowie § 17 Abs. 4 BNatSchG) beinhaltet. Diese Sicherung ist in der Rechtsnorm als Verpflichtung formuliert. Über das Planungsrecht ist diese Sicherung dabei nicht gegeben. Es reicht daher nicht aus, lediglich darauf hinzuweisen, dass „[...] die Frühzeitige Bereitstellung von Ausweichhabitaten für die Tiergruppen „Vögel“, „Fledermäuse“ und „Reptilien“ sicherzustellen ist [...]“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung „Ober den fünf Morgen“ der Stadt Mendig – Textfestsetzungen, Stand 2023, Seite 7 ff), sondern diese hinreichend-konkret zu bestimmen und öffentlich-rechtlich zu sichern; umso mehr da die Stadt Mendig selbst nicht Eigentümerin der Projektflächen ist (z.B. durch einen städtebaulichen Vertrag).

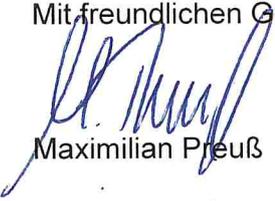
Eine nicht gelöste artenschutzrechtliche Thematik bedeutet eine Planung in die städtebauliche Unmöglichkeit hinein; das hieße, dass es einem solchen Bebauungsplan an einer städtebaulichen Erforderlichkeit fehle.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die aus dem „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bewertung leerstehende Wohnsiedlungsbauten und Gehölzbestand zu Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse u. Reptilien) für den Bebauungsplan „Ober den fünf Morgen“ in der Stadt Mendig (Landkreis Mayen-Koblenz)“, Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Stand September 2023, zu entnehmenden vorgreifenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) aus dem unmittelbar geltenden Artenschutzrecht nachweislich kontinuierlich funktionieren müssen (ohne time lag), bevor in die bestehenden Lebensräume eingegriffen werden darf.

Dies bedeutet hier im konkreten Fall, dass bevor Flächen einer Beräumung, Erschließung, auch mit einer Baustraße, einer Bebauung/Abriss oder einer sonstigen den Lebensraum der gesetzlich geschützten Arten beeinträchtigenden Maßnahme zugeführt werden dürfen, die Stadt Mendig gegenüber der für die Überwachung der Einhaltung des Vollzugs des § 44 BNatSchG zuständigen Unteren Naturschutzbehörde den Nachweis der Funktionsfähigkeit der derzeit geplanten CEF-Maßnahmen (sinngemäß „Wer macht was, wann, wie, mit welchem Geld?“) und deren dauerhafte rechtliche Sicherung führen.

Darüber hinaus sind gem. § 24 Abs. 3 LNatSchG vor Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen vorhandene bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders/streng geschützte Arten dienen (hier gegeben), auf das Vorkommen dieser Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen



Maximilian Preuß