360.2/600.4, 24.03.2021,

Mitteilung des Umweltamtes/Bauamtes

Sitzung BV-Gadderbaum, öffentlich, am 25.03.2021

Anlass:
Bebaubarkeit des Grundstücks Kalkbergweg 16
Antrag der Fraktion "Bündnis90/Die Grünen"

Beratungsgrundlage:
Drucksache:0584/2020-2025

Einschätzung des Bauamtes/des Umweltamtes zur Zulässigkeit der Bebauung des o.g. Grundstücks.

Am 29.03.2001 wurde ein positiver Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses in 1-geschossiger Bauweise in den Abmessungen von 10 x 15 m mit einer Dachneigung von 45° im vorderen Bereich des Grundstücks erteilt. Der hintere überwiegende Teil des Grundstücks wurde und wird als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und bleibt von der geplanten Bebauung frei.

Dieser Entscheidung ging ein Klageverfahren der Antragsteller bis zum Oberverwaltungsgericht in Münster im Jahre 1998 voraus. Bei einem Ortstermin aller Beteiligten am 24.06.1998 wurde festgestellt, dass entsprechend der Eingabe der Klägerseite die Zulässigkeit einer Bebauung des o.g. Grundstück planungsrechtlich nach dem § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen ist. Dies betrifft die baurechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben innerhalb sogenannter „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden“ (§ 34 (1) BauGB).

Bei dem o.g. Baugrundstück handelt es sich um eine Baulücke zwischen den Häusern Kalkbergweg 12 und 18. Eine Bebauung ist im vorderen Bereich zulässig und liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Alle o.g. Kriterien der Bewertung der baulichen Zulässigkeit werden eingehalten.
Bezogen auf zu prüfende naturschutzfachliche Aspekte wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen:

1.) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Einstufung des nördlichen Teils des Grundstücks direkt an der Straße zwischen den Häusern 12 und 18 als baulicher Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) trat der Landschaftsplan Bielefeld – Ost gem. § 29 Absatz 3 Landschaftsgesetz mit seinen Festsetzungen und Darstellungen automatisch zurück und erstreckt sich nicht mehr auf den nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilenden Grundstücksbereich (siehe Anlage 1).
§ 18 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass für Vorhaben in baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Somit kann weder geltend gemacht werden, dass das Vorhaben zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen wird, noch können Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt werden.

2.) Forstrecht

Bei dem Grundstück handelt es sich aufgrund des Baumbestands und der Kraut- und Strauchschicht eindeutig um einen Wald im Sinne des Forstrechts. Jeder Forstbesitzer hat das

Recht seinen Wald nach den Bestimmungen des Forstrechts forstwirtschaftlich zu nutzen. Eine Genehmigungspflicht zur Fällung dieser kleinen Waldfläche besteht gem. § 11 Abs. 2 Landesforstgesetz (LFoG) nicht, da dessen Größe weit unter 2 ha liegt. Nach § 43 LFoG bedarf es zudem für die in Rede stehende Waldfläche keiner Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 39 LFoG, da diese innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortteiles gemäß § 34 BauGB liegt und eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist.

Da sowohl die Waldnutzung als die Waldumwandlung keiner behördlichen Genehmigung bedürfen, liegt die Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen im Rahmen der Fällung alleine in der Verantwortung des Waldeigentümers. Nur wenn die untere Naturschutzbehörde konkrete Kenntnisse über das Vorkommen geschützter Arten hat, kann diese in diesem Fall die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen prüfen und hierfür ein artenschutzrechtliches Gutachten verlangen.

3.) FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald (siehe Anlage 2)

Aufgrund der Lage der noch unbebauten Grundstücksfläche innerhalb der bestehenden Bebauung nach § 34 BauGB ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass es durch die Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses, wenn es sich in den baulichen Zusammenhang einfügt, nicht zu erheblichen direkten oder indirekten Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ kommen wird. Über die bereits bestehenden Beeinträchtigungen hinaus, die von der bestehenden Wohnbebauung auf das FFH – gebiet bereits wirken, sind durch die geplante Bebauung keinen weiteren, zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die ein Verbot der geplanten Bebauung rechtfertigen würde. Der angrenzend zum Baugrundstück im FFH-Gebiet befindliche Waldbestand bleibt vollständig erhalten.

Vorkommen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie, die Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ sind, wurden im Bereich des Vorhabens nicht nachgewiesen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Tierarten sind auf dem Baugrundstück und im unmittelbar angrenzenden Bereich nicht bekannt. Kartierte Fundorte des Uhus, der im FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ bedeutsame Vorkommen hat, und des Habichts befinden sich aufgrund der Topographie und der Lage mitten im Wald gut abgeschirmt ca. 330 m und ca. 210 m Luftlinie von der Wohnbebauung Kalkbergweg16 bis 18 entfernt. Die vorgesehene zusätzliche Bebauung wird die Situation vor Ort nicht verschlechtern.

Vergleicht man die Größe des FFH - Gebietes von 5303 ha mit der Größe des Baugrundstückes von 0,055 ha, so wird deutlich, dass von dem angestrebten Wohnbauvorhaben wegen der geringen Größe und den bereits bestehenden Beeinträchtigungen aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet ausgehen werden.

In diesem Zusammenhang ist auf Ziffer 5.5.2 der der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG /Vogelschutzrichtlinie) (VV-FFH)“, Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 26.04.2000, - III B 2 – 616.06.01.10 – zu verweisen, auch wenn deren Geltungsdauer zwar auf 5 Jahre begrenzt war. Der dort aufgeführte Sachverhalt, wonach bei der Schließung von Baulücken im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in der Regel nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen werden kann, ist fachlich nach wie vor begründet.

Eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit ist deshalb nicht erforderlich.

4.) Artenschutz

Auf dem Grundstück sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten bekannt, die streng geschützt sind und bei denen als planungsrelevante Tierarten zu prüfen ist, ob durch die Umsetzung eines Vorhabens gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1

in Verbindung mit Ziffer 5 BNatSchG verstoßen wird. Unter die artenschutzrechtlichen Verbote fallen in der Regel nicht die Nahrungshabitate einer Art. Dies ist nur dann der Fall, wenn das Nahrungshabitat essentiell ist und dessen Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung Auswirkungen auf den Erhaltungszustand einer Art hat. Daher wird dadurch, dass der Uhu zeitweise Bäume auf dem Grundstück als Ansitzwarte nutzt, kein Verbotstatbestand ausgelöst. Wie oben dargestellt befindet sich der Horst des Uhus in größerem Abstand zu dem in Rede stehenden Baugrundstück. Zudem ist der Aktionsradius des Uhus so groß, dass der Verlust dieser kleinen Teilfläche keine Auswirkungen auf dessen Bestand hat.

Das artenschutzrechtliche Gutachten von der Eigentümergemeinschaft beauftragten Fachbüro kommt zu dem Ergebnis, dass die Beseitigung der ca. 550 m² großen Waldfläche keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen auslösen wird. Es wurden in hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse keinerlei Anzeichen für eine aktuelle oder frühere Nutzung der Strukturen als Sommer-oder Wochenstubenquartiere gefunden. Sofern außerhalb der Brutzeit der Vögel gerodet wird, ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot auszuschließen. Dies gilt auch für die Fledermäuse, die Spalten und Höhlen an Bäumen vom Frühjahr bis in den Herbst als Tagesquartier nutzen können. Somit ist auch ein Verbot gegen das Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtsphase zu verneinen. Da das Waldgebiet des Teutoburger Waldes genügend Ausweichmöglichkeiten bietet und der Eingriffsbereich flächenmäßig untergeordnet ist, bleibt die Funktion der ggf. vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt, so dass auch hier kein Verstoß zu erwarten ist.

Abschließend ist noch darauf hinzuweise, dass für Wald generell die Gehölzschutzfrist gem. § 39 Abs. 5 Ziffer 2 BNatSchG nicht gilt. Zu beachten ist aber § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 BNatSchG. Wenn zum Beispiel Bäume zum Zeitpunkt der beabsichtigten Fällung von Amseln oder anderen häufig vorkommenden, ungefährdeten Vogelarten als Brutplatz genutzt werden, muss mit der Fällung gewartet werden, bis die Jungen flügge sind und das Nest verlassen haben.

Im Ergebnis bestehen aus den o. g. Gründen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine rechtlichen Gründe, die ein Verbot des Vorhabens erfordern.

Zusammengefasst ist die aktuell beantragte Verlängerung des Bauvorbescheids somit – als gebundene Entscheidung – zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1 - Auszug aus dem Landschaftsplan Bielefeld - Ost

Grüne Schraffur	Landschaftsschutzgebiet
Roter Schraffur	Naturschutzgebiet
Braun gestrichelt	Grenze Geltungsbereich des Landschaftsplanes

Anlage 2 – Abgrenzung und Lage des FFH-Gebiets „Östlicher Teutoburger Wald“