



STADT HEIDE · Postelweg 1 · 25746 Heide

Rechtsanwälte PNT Partner

Herr Rechtsanwalt Rüdiger Nebelsieck

Lucy-Borchardt-Straße 2

20457 Hamburg

Der Bürgermeister

- untere Bauaufsichtsbehörde -

Auskunft: Herr Möller / Herr Lanken

Raum: 002 / 003 EG im Gebäude
Am Kleinbahnhof 18-30

Telefon: (0481) 6850- 6 28 / - 6 21

E-Mail: bauaufsicht
@stadt-heide.de

Ihr Zeichen: 00408/23/RN/RN

Nachricht vom: 02.04.2024/
31.05.2024

Mein Zeichen: 115/23

Datum: 06.11.2024

Baugenehmigung vom 08.03.2024 (Bauschein-Nr. 115/23) für den Neubau einer Hotelanlage in der Stadt Heide, Bahnhofstraße 3, Heide

Vorhabenträgerin: Hotel Heide GmbH, Rothenbaumchaussee 231, Hamburg

**hier: Widerspruch vom 02.04.2024 sowie Ihre Widerspruchsbegründung vom
31.05.2024**

Sehr geehrter Herr Nebelsieck,

mit Schreiben vom 02.04.2024 haben Sie für Ihren Mandanten, den BUND, LV S-H Kreisgruppe Dithmarschen, gegen die der „Hotel Heide GmbH“, Rothenbaumchaussee 231, 20149 Hamburg, erteilte Baugenehmigung vom 08.03.2024 der Stadt Heide für den Neubau einer Hotelanlage in Heide, Bahnhofsstraße 3, Widerspruch eingelegt.

Diesen Widerspruch haben Sie mit Schreiben vom 31.05.2024 begründet.

Nach Prüfung Ihrer Argumente halte ich an der Entscheidung über den vorgenannten Bauantrag fest.



E-Mail: postoffice@stadt-heide.de

Internet: www.heide.de

Telefon: 0481 6850-0

I.

Es ergeht daher ein

W i d e r s p r u c h s b e s c h e i d

mit folgendem Inhalt:

1. Ihren Widerspruch vom 02.04.2024 weise ich hiermit zurück.
 2. Die Kosten des Widerspruchsverfahrens in Höhe von 4.012,-- Euro trägt der Widerspruchsführer.
-

Begründung:

A. Zum Sachverhalt

Zum Sachverhalt ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Stadt Heide am 21.09.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 „Alter ZOB“ in Kraft gesetzt hat. Dieser beinhaltet für das Gelände des ehemaligen Busbahnhofes/ZOB die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Festsetzung als „SO – Sonstige Sondergebiete – Hotelanlage/Boardinghouse“.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde u.a. ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Mai 2021 – im Folgenden auch: AFB) der Planungsgruppe Dirks erstellt.

Angesichts der Tatsache, dass der BUND (im Folgenden: Widerspruchsführer) im Rahmen seiner Widerspruchsbegründung vom 31.05.2024 vor allem den vorgenannten AFB kritisiert sowie fehlende Festsetzungen moniert hat, soll nachstehend zunächst der wesentliche Inhalt des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dargestellt werden.

I. Zum Inhalt des AFB aus Mai 2021

Der AFB macht folgende Aussagen:

1. Relevanzprüfung Vögel

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird zunächst eine „Relevanzprüfung Vögel“ vorgenommen.

a) **Zur Bewertung des „Vorkommens“ von Vögeln**

Der

artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt auf Seite 5 u.a.

zunächst fest:

„Eine Begehung des Plangebietes erfolgte am 27.04.2021. Zum größten Teil bestand das Plangebiet aus bereits versiegelten Flächen: die Anlage für den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB), auf welchem der Busverkehr stattfindet sowie das Bestandsgebäude Österweide Nr. 3, welches aktuell noch als Aufenthalts- und Toilettenmöglichkeit für die Busfahrer und als Ausstellungsräumlichkeiten für alternative Künstler dient. Zusätzlich war östlich an dieses Gebäude anschließend ein überdachter Wartebereich in Massivbauweise vorhanden. Dieser Gebäudebestand soll im Verlauf der Planungsumsetzung entfernt werden. Südlich des ZOB und außerhalb des Plangebietes verläuft die B 203, entlang dieser verlief eine Baumreihe Straßenbäume mit jüngeren Hainbuchen, welche von der Planung nicht betroffen sind. Zentral im Bereich der ZOB-Verkehrsfläche befand sich eine mächtige Stieleiche mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 100 cm (gesetzlich geschützt), welche auch zur Entfernung vorgesehen ist. An diesem Baum waren bei Begehung keine Baumhöhlen oder Vogelnester vorzufinden. Westlich des Bestandgebäudes Österweide 3 war ein kleiner Bereich mit verschiedenen Gehölzen vorzufinden, welche ebenfalls gefällt werden sollen. Neben Ziergehölzen wie Zierquitte, Spierstrauch oder Kriech-Wacholder wuchs hier eine ältere Blutpflaume mit einem BHD von 45cm, welche einen starken Befall von Pflaumen-Feuerschwamm aufwies (Abgängigkeit in den nächsten Jahren sehr wahrscheinlich).“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Weiter wird auf

Seite 5 f. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

ausgeführt:

„In der südöstlichen Ecke standen ebenfalls Bäume und Gehölze, welche von der Planung betroffen sind und für die Realisierung des Bauvorhabens entnommen werden müssen. Neben verschiedenen Ziersträuchern (Eiben- und Wacholdersträucher, Forsythien etc.) fanden sich hier relevante Baumvorkommen: eine Bergulme mit 55-60 cm BHD und *eine* Bergulme in Zwieselform mit einem BHD von 45 cm und 50 cm, auch dieser Baum ist gesetzlich geschützt. Weiterhin wuchs hier zur B 203 hin eine Rotbuche mit einem BHD von 60 cm. Dieser Baum ist aufgrund seines prägnanten, zentralen Standortes als ortsbildprägend einzustufen und unterliegt somit ebenso dem Schutzstatus nach § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG. Direkt westlich an das Gebäude Brahmsstraße 1 und das dazugehörige Nebengebäude grenzten weitere Gehölzbestände, die im Zuge der Planung entfernt werden sollen. Es war hier eine Rosskastanie (BHD 30 cm), eine Bergulme (BHD 30-35 cm) sowie eine junge siebenstämmige Bergulme (BHD je 6 cm) anzutreffen, daneben Ziersträucher wie Pfeifenstrauch, Forsythie oder Hartriegel, im nördlichen Teil des Plangebietes wuchsen in der Parkanlage beim Wasserturm (gegenüber dem Grundstück zur Österweide Nr.17) eine geschützte Rotbuche (BHD 70 cm) und eine Linde (BHD 45-50 cm). Die Linde wies in einem der Hauptstämme eine Richtung Boden zeigende kleinere Baumhöhle auf, welche aber aufgrund der Ausrichtung weder für Fledermäuse noch Brutvögel geeignet war. Diese beiden Bäume sind ebenfalls zur Entnahme vorgesehen, um Platz für die für das Hotel benötigte Wendeanlage zu schaffen. Der Vegetationsbestand direkt westlich des Ehrenmals zeichnete sich durch einen vergleichsweisen dichten floralen Bewuchs aus. Der Bodenbereich war fast komplett mit Efeu bewachsen, viel Mahonien und Schneebeeren wucherten hier. Hier wuchsen im mittigen Bereich mehrere Stieleichen (BHD mit 35 cm, 40 cm, 45 cm), zwei mehrstämmige Ilex/Stechpalmen (BHD der Einzelstämme jeweils zwischen 15-20cm) und zwei heimische Traubenkirschen (BHD 30 cm und 15 cm). Im Randbereich zum Ehrenmal grenzend waren vor allem ausgeprägte Buchsbaum- und Eibesträucher vorzufinden. Im Randbereich zur Straße „Österweide“ wuchs neben einer Stieleiche mit einem BHD von 45 cm mehrere Liguster- und Buchssträucher. In einem der Liguster waren Überreste eines Vogelnestes zu finden, welche wahrscheinlich von einem der Bäume herabgefallen waren. In dem kleinen dreieckigen Bereich südlich des Ehrenmals und nordöstlich der Verkehrsfläche vom ZOB war neben Buchs- und Pfeifensträuchern ein Feldahorn mit einem BHD von 45 cm, ein weiterer Feldahorn in Zwieselform (BHD je 45 cm, gesetzlich geschützt) und eine Stieleiche mit einem BHD von 50 cm anzutreffen. Bis auf die bereits erwähnten Baumhöhlen oder Nester waren an den restlichen Gehölzen bei der Begehung keine weiteren Baumhöhlen oder Nester vorzufinden.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes soll der gesamte im Plangebiet befindliche Gehölz- und Gebäudebestand entfernt werden, um den Neubau des Hotels und der Boardinghouses sowie der hierfür benötigten Verkehrsflächen zu ermöglichen.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

b) Zur Bewertung der Verbotsbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Zusammenhang mit der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG untersucht.

aa) Zu § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- bzw. Schädigungsverbot)

Hinsichtlich der Prüfung des Tötungs- bzw. Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird auf

Seite 8 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

weiter hervorgehoben:

„Mit der Umsetzung des Planvorhabens ist die Entfernung von Gehölzen und der Rückbau eines Bestandsgebäudes im südwestlichen Teil des Plangebietes verbunden. Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Gehölzentfernung während der Zeit vom 01.03.-30.09 (Vogelschutzzeit) nicht zulässig, die Gehölzbeseitigungen sind außerhalb dieser gesetzlich festgelegten Zeiten vorzunehmen. Für den Rückbau des Bestandsgebäudes sind die Brutzeiten potentieller Gebäudebrüter zu beachten, so dass das Gebäude ebenfalls nicht im Zeitraum zwischen 01.03.-30.09. abgeräumt werden darf.

Zwar fanden sich bei der Begehung keine Anzeichen auf eine Nutzung durch Vögel, es kann allerdings eine Neubesiedelung von Gebäudebrütern (z. B. von sehr störungstoleranten Haussperlingen) nicht sicher ausgeschlossen werden. Falls der Rückbau der Nebengebäude wegen zeitlicher, baubedingter Abläufe eine Begehung durch einen Gutachter o. ä. erfolgen soll, welche in die Zeit zwischen 01.03.-30.09. fällt, sind vorher nochmals die Gebäude auf vorhandene Nester zu prüfen.

Damit kann eine Beseitigung der Gehölzstrukturen und des Gebäudes während der Brutzeit und damit eine mögliche Tötung oder Verletzung von Brutvögeln oder ein Verlust von Nestern, Eiern und Jungvögeln der Gehölzfreibrüter bzw. Gebäudebrüter sicher ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Gehölzentfernungszeiten und Fristen zum Gebäuderückbau (siehe auch Kapitel 4.1), ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens der Verbotstatbestand der Schädigung und Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

bb) Zu § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Zum Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird auf

Seite 9 f. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)
herausgestellt:

„Störungen werden definiert als eine direkt auf ein Tier einwirkenden Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen. Zusätzlich ist hinzuzufügen, dass im artenschutzrechtlichen Kontext eine Störung als erheblich bewertet wird, wenn diese zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt. Davon ist auszugehen, wenn sich die Größe der Population und/oder ihr Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig verringert. Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens sind keine derart starke Störungen zu erwarten, die den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtern.

Für Brutvögel können erhebliche Störungen durch Lärm- und Lichtemissionen auftreten, wenn die Gehölz-, oder Gebäudebeseitigung während störungsempfindlicher Phasen wie Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Mauserzeiten durchgeführt werden. Erhebliche Störungen werden durch die geplante Gehölzentfernung nicht ausgelöst, da sich diese gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel vom 01.03. bis 30.09. befindet. Ebenso hat der Gebäuderückbau außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 30.09. zu erfolgen bzw. ist bei Bedarf nochmals zu prüfen, ob das Gebäude von Brutvögeln in der aktuellen Brutsaison besiedelt wurden (siehe Kapitel 3.2.1 Abschnitt „Schädigung/Tötung“).

Viele Arten sind keine Jahresvögel (Standvögel), die somit nicht ganzjährig in ihrem heimatlichen Habitat anwesend sind, sondern nur während bestimmten Jahreszeiten (Brutzeit) und zum Zeitraum der erlaubten Gehölzentfernung in den Wintermonaten abwesend sind (z. B. Fitis). Außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ist nicht mit eingeschränkt flugfähigen Jungvögeln zu rechnen.

Es ist anzunehmen, dass während der Bauarbeiten ein Gewöhnungseffekt hinsichtlich der baubedingten Störwirkungen eintritt. Dies gilt im Besonderen für Arten, die im urbanen Raum vorkommen und ein gewisses Maß an Störungstoleranz aufweisen. Betriebs- oder anlagenbedingte Störungen nach der Umsetzung des Planvorhabens sind aufgrund der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes - Hotelanlage/Boardinghaus- und der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da die potentiell vorkommenden Brutvogelarten im städtischen Umfeld häufig verbreitet sind und als unempfindlich und vergleichsweise störungstolerant gegenüber anthropogenen Einflüssen gelten.

Es ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

cc) Zu § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Hinsichtlich der Schädigung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird auf

Seite 10 f. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

betont:

„Brutplatzpotentiale sind im Plangebiet im Gehölzbestand und dem Gebäudebestand vorhanden und können aufgrund der Gehölzbeseitigung und Gebäuderückbau des Plangebietes verloren gehen.

Es ist anzumerken, dass infolge der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der damit einhergehenden geringen Anzahl von potentiell betroffenen Individuen davon auszugehen ist, dass vom Vorhaben betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestättenpotentiale quantitativ nicht artenschutzrechtlich relevant sind.

Prinzipiell können die potentiell betroffenen Individuen der vorkommenden häufigen Arten auf die bestehenden Gebäude- und Gehölzstrukturen im umgebenden Siedlungsbereich ausweichen. Geeignete Strukturen finden sich im direkten Umfeld, z.B. in benachbarten Hausgärten bzw. an den in der Nähe befindlichen Gebäudebeständen oder auf der öffentlichen Fläche der Parkanlage am Wasserturm, welche auch z. T. ältere Gehölzfreibrüter im urbanen Raum haben, welche entsprechend an anthropogene Einflüsse angepasst sind, wechseln in der Regel jährlich ihre Brutplätze. Auch Gebäudebrüter, welche im zentralen urbanen Umfeld anzutreffen sind (v. a. Haussperlinge) sind nicht obligatorisch nistplatztreu, sondern maximal standorttreu (Smeets und Damaschek et al. 2009) und weichen problemfrei auf Brutplatzpotentiale in der Umgebung aus.

Da die ökologische Funktion von Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang durch ausreichend potentielle Brutstätten (Gehölze und Gebäude) in der Umgebung kompensiert werden können, stellt die Zerstörung potentiell vorhandener Fortpflanzungsstätten außerhalb der Nutzungszeiten keinen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass ausreichend Ruhe- und Brutplätze für die Avifauna vorhanden sind, die geeignet sind, den Verlust der potentiellen Fortpflanzungsstätten auszugleichen, so dass sich hier keine erheblichen Auswirkungen auf die Brut- oder Ruhestätten ergeben.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolgs der Lokalpopulationen der potentiell vorkommenden Vogelarten aufgrund eines verschlechterten Nahrungsangebotes durch die Beseitigung der Gehölze und krautigen Vegetation ist ebenfalls nicht zu erwarten. Zur Kompensation finden sich geeignete Nahrungshabitate, ebenso wie Ruhe- und Brutplätze, in ausreichendem Maße in der näheren Umgebung zum Plangebiet. Weiterhin entstehen durch die geplanten Ersatzpflanzungen (im Plangebiet selber und im Umgebungsbereich) für die zu entnehmenden Bäume langfristig wieder potentielle Brutplätze für Gehölzfreibrüter und Nahrungshabitate (siehe Kapitel 7.5 in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Heide). Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird gern. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens der Tatbestand der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegt.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

2. Relevanzprüfung Fledermäuse

Im Anschluss an die „Relevanzprüfung Vögel“, erfolgt im AFB dann eine „Relevanzprüfung Fledermäuse“.

a) Zur Bewertung des „Vorkommens“ von Fledermäusen

Auf

Seite 11 f. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

werden hierzu die nachfolgenden Ausführungen getroffen:

„Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in Schleswig-Holstein 15 Fledermausarten beheimatet. Fledermäuse brauchen saisonal abhängige unterschiedliche Quartiertypen. Dazu zählen Wochenstuben-, Winter-, Paarungs- und Tagesquartiere. Für die Sommerquartiere eignen sich potentiell Baumhöhlen, Dachräume und Gebäudespalten, die sich je nach artspezifischen Ansprüchen unterscheiden. Winterquartiere müssen frostsicher sein, wofür neben Baumhöhlen hauptsächlich Keller, Bunker und Stollen geeignet sind. Die Quartierhöhlen müssen zwingend eine Ausformung nach oben aufweisen, um eine Fledermauseignung aufzuweisen. An Wochenstuben und Winterquartiere stellen Fledermäuse in der Regel spezielle Ansprüche hinsichtlich der Struktureigenschaften und Habitatqualität, weswegen Fledermäuse bei der Wahl der Wochenstuben und Winterquartiere deutlich weniger flexibel sind, als z. B. bei der Wahl für Tagesquartiere.

Fledermäuse sind nachaktiv und jagen überwiegend (artspezifische Abweichungen möglich) entlang von linearen Strukturen wie z.B. Waldränder, Knicks, Gehölzstrukturen, Gewässer, Alleen, naturnahen Parks und Gartenflächen. Jagdhabitats sind zudem abhängig vom Beuteangebot, das sich biotopspezifisch und saisonal ändert. Fledermäuse besitzen also komplexe Raumnutzungsmuster aus Quartieren und Jagdgebieten, welche durch Flugrouten miteinander vernetzt sind. Diese Flugrouten verlaufen meist entlang linearer Landschaftselemente und dienen als Orientierungslinien bei dem Wechsel zwischen den Quartieren und Jagdgebieten. Die Entfernungen können artspezifisch unterschiedlich groß sein. Der Hauptaktivitätszeitraum der Fledermäuse liegt zwischen April und November.

Fledermäuse stellen hohe Anforderungen an die Qualität ihres Habitats, welche für andere schutzbedürftige Tierarten ebenfalls von Relevanz sein können, und erfüllen damit eine wichtige Anzeigefunktion für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Heide, weshalb aufgrund der Lage, der Habitatansprüche sowie der Verbreitungsmuster mit siedlungstypischen Fledermausarten zu rechnen ist. Hierzu zählen die weit verbreitete Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus. Beide Arten nutzen Dachböden, Dachfirst, Spalten an Gebäuden, Regenrinnen an Gebäuden etc. als Sommer- und/oder Winterquartier. Natürliche Baumquartiere dienen zusätzlich als Tagesquartier beziehungsweise als Tagesversteck. Diese Kulturfolger unter den Fledermäusen jagen im Gegensatz zu den lichtscheuen Arten auch im beleuchteten Siedlungsbereich. Als Jagdhabitate werden Biotope bevorzugt, die sich durch ein gutes Angebot an Beutetieren (v. a. nachtaktive Insekten, Spinnen) auszeichnen. Dazu gehören im Siedlungsbereich neben Hecken, Alleen, Knicks oder naturnahen Gartenbereichen auch Straßenlaternen. Weitere Fledermausarten, deren Verbreitungsgebiet sich bis Heide erstreckt und die somit im Plangebiet potentiell vorkommen können sind Wasserfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Abendsegler, Rauhautfledermaus und Zweifarbflügelmaus. Da diese Arten spezifische Habitatansprüche besitzen (zum Großteil waldbewohnende Arten) ist mit ihrer Anwesenheit maximal vereinzelt als Nahrungsgast zu rechnen.

Im unmittelbaren Umgebungsbereich des Plangebietes sind im Artkataster der Stadt Heide Vorkommen der Zwergfledermaus (fliegend) entlang der Brahmsstraße und im weiteren Umgebungsbereich ein Vorkommen eines Abendseglers (fliegend) aus dem Jahr 2016 verortet. Die hier befindlichen Bäume und Gehölze am Rand der Parkanlage dienen höchstwahrscheinlich als Leitlinie. Darüber hinaus weist das Plangebiet und die direkte Umgebung des Plangebietes keine Nähe zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz auf (LANU 2008, Karte 3).

Die Bäume und Gehölze im Plangebiet, welche zur Entfernung vorgesehen sind, wiesen keine fledermausgeeigneten Höhlungen auf und eignen sich somit grundsätzlich nicht als Fledermausquartiere. Selbst eine Eignung als Tagesversteck wird als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt, da sich die zur Entnahme vorgesehenen Gehölze als vital darstellten und keine abgeplatzte Borke etc. aufwiesen, unter die Fledermäuse schlüpfen können.

Bestandsgebäude im Südwesten des Plangebietes bietet entlang der Einfassung des Flachdaches Unterschlupfmöglichkeiten zu Tagesverstecken, aufgrund der Flachdachbauweise schließen diese allerdings nach einigen cm ab und führen nicht weiter.

Somit kann eine Eignung als Wochenstube oder Winterquartier (keine Frostsicherheit gegeben) ausgeschlossen werden. Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse, wie Urin- oder Kotspuren am Mauerwerk entlang der Dachfuge konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden. Ein Fledermausvorkommen wird aufgrund der starken Störfaktoren im direkten Umgebungsbereich (v. a. Geräusch- und Erschütterungsemissionen aus dem Verkehr der Bundesstraße 203) als unwahrscheinlich angesehen.

Auch als Jagdhabitat besitzt das Plangebiet keine relevante Funktion, zum einen da der Vegetationsbestand im Plangebiet quantitativ begrenzt ist und zum anderen viele Koniferen und nicht einheimische Ziergehölze den Florabestand bilden, welche wenig attraktiv für nachtaktive Insekten sind, die die Hauptnahrungsgrundlage für Fledermäuse darstellt. Die geplante Beseitigung des Baum- und Gehölzbestandes bedeutet einen potentiellen Verlust an Jagd- und Nahrungshabitat, welcher aber als nicht erheblich einzuschätzen ist. Weiterhin stehen durch Gehölzstrukturen des näheren räumlichen Umfeldes, als auch langfristig durch Ersatzpflanzungen heimischer Bäume im und am Plangebiet, weiterhin Nahrungshabitate zur Verfügung.

Das Plangebiet weist insgesamt eine geringe Bedeutung für potentiell vorkommende Fledermäuse auf. Ein Vorkommen der siedlungstypischen Fledermäuse, wie Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus ist aufgrund der vorhandenen Störfaktoren als unwahrscheinlich einzustufen, kann aber am Gebäudebestand mit Tagesverstecknutzung nicht völlig ausgeschlossen werden.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

b) Zur Bewertung der Verbotsbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Zusammenhang mit der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG untersucht.

aa) Zu § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- bzw. Schädigungsverbot)

Hinsichtlich der Prüfung des Tötungs- bzw. Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird auf

Seite 13 f. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

weiter ausgeführt:

„Die vorzufindenden Strukturen, an denen voraussichtlich Eingriffe geplant sind (Gehölz- und Gebäudebestände) beherbergen teilweise Tagesquartier- und Nahrungspotentiale für die siedlungstypischen Fledermäuse, welche allerdings keine hochwertigen Potentiale darstellen. Um ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sicher auszuschließen, ist der Rückbau des Bestandsgebäudes im Südwesten des Plangebietes vorsorglich in den Wintermonaten, während im Plangebiet keine Fledermäuse vorkommen, durchzuführen (Bauzeitenregelung, siehe Kapite14.1). Winterquartiere für Fledermäuse müssen frostsicher sein, dieser Umstand ist für die vorhandenen potentiellen Fledermausunterschlupfmöglichkeiten des zum Rückbau vorgesehenen Gebäudes nicht gegeben.

Falls der Rückbau außerhalb dieser Zeiten stattfinden soll, ist vor Abriss eine erneute Begehung des Gebäudes durchzuführen und auf Anwesenheit von Fledermäusen durch einen fachkundigen Gutachter zu prüfen. Nur im Falle der Abwesenheit von Fledermäusen kann dann die Entfernung stattfinden. Bau-, betriebs- und anlagenbedingt ist aufgrund der geringen Geschwindigkeit des Verkehrs (Baustellen- und Anliegerverkehr), insbesondere in den Abendstunden, eine Gefährdung durch Kollision nicht zu erwarten. Das allgemeine „Lebensrisiko“ wird nicht erhöht.“

Es kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Heide nicht ausgelöst wird.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

bb) Zu § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Zum Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird auf

Seite 14 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

herausgestellt:

„Mit Umsetzung des Planvorhabens können Störungen der lokalen Fledermauspopulation stattfinden. Eine Störung wird definiert, als eine direkt auf ein Tier einwirkende Beunruhigung oder Scheuchwirkung, die nicht zwingend zur Tötung oder zum vollständigen Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führt. Im artenschutzrechtlichen Kontext ist eine Störung als erheblich zu bewerten, wenn diese zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt. Kommt es zu einer signifikanten und nachhaltigen Verringerung der Größe der Population und/oder ihres Fortpflanzungserfolges, ist eine Störung als erheblich zu bewerten, womit ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgelöst wird. Durch die nächtlichen Aktivitätszeiten der Fledermäuse können baubedingte Störungen durch die tagsüber stattfindenden Bautätigkeiten ausgeschlossen werden. In dieser Zeit sind Fledermäuse inaktiv, so dass keine Auswirkungen auf eine eventuell vorhandene lokale Fledermauspopulation zu erwarten sind.

Zusätzlich wird die Empfindlichkeit der siedlungstypischen Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) gegenüber Lärm- und Lichtemissionen als gering eingestuft, welche sich anlage- und betriebsbedingt durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes -SO- mit Zweckbestimmung -Hotelanlage/Boardinghouse- und der darauf folgenden Umsetzung ergeben können.

Es ist davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der potentiell vorkommenden Fledermausarten unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung nicht eintritt und der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht ausgelöst wird.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

cc) Zu § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Hinsichtlich der Schädigung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird auf

Seite 14 f. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

betont:

„Im Plangebiet sind keine für Wochenstuben- und/oder Winterquartiere geeigneten Strukturen vorhanden, welche durch den Verlust der Gehölze oder des Gebäudes verloren gehen könnten. Mit der Entfernung des Bestandgebäudes können potentielle Tagesquartiere (=potentielle Ruhestätten) verlorengehen.

Durch die im Umfeld vorhandenen (größtenteils älteren) Gebäude, welche bau-, zustands- und altersbedingt Nischen, Spalten und andere Versteckmöglichkeiten aufweisen, bleibt eine durch den Abriss des Gebäudes gegebenenfalls verlorene Funktion als Ruhestätte in Form von Tagesquartieren in räumlicher Nähe erhalten. Vor allem für die bezüglich ihrer Tagesquartierwahl flexible Zwergfledermaus sind genügend Ersatzquartiere in der Umgebung vorhanden, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Tiere sich adäquate Ersatzquartiere suchen werden. Damit bleibt die ökologische Funktion von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten, so dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Auch durch die z. T. älteren Baum- und Gehölzstrukturen im Umgebungsbereich bleibt eine potentielle ökologische Funktion als Nahrungshabitat im räumlichen Zusammenhang erhalten. Dadurch ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolgs der Lokalpopulationen aufgrund eines verschlechterten Nahrungsangebots durch die voraussichtliche Beseitigung der Gehölze im Plangebiet nicht zu erwarten, zumal durch Pflanzung von Ersatzbäumen im Plangebiet mittel- bis langfristig neue Habitatstrukturen geschaffen werden. Somit wird hier ebenfalls kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Ein durch die Umsetzung des Planvorhabens ausgelöster Verbotstatbestand der Schädigungen oder Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

3. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote

Auf

Seite 16 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

ist hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote auf Folgendes hinzuweisen:

„4.1 Bauschutzmaßnahmen und Bauzeitenregelung

Baubedingte Schädigungen oder Tötungen von Brutvögeln und Fledermäusen können vermieden werden, indem die Gehölz- und Gebäudeentfernung außerhalb von Zeiten intensiver Lebensraumnutzung durchgeführt wird und somit die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung des Gehölzbestandes bzw. des Gebäudes ausgeschlossen werden kann. Durch eine Fällzeiten- und Abrissregelung können Tötungen und Schädigungen von Individuen während der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen ausgeschlossen werden.

Fällzeitraum der Gehölze

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei Baum- und Gehölzfällungen die ohnehin geltenden gesetzlichen Vorgaben gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten sind, wonach Gehölzbeseitigungen innerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. verboten sind. Um Tötungen von Einzeltieren zu vermeiden, ist der Zeitraum für die Entfernung der Gehölze zwischen 1.10. bis einschließlich letzten Tag des Monats Februar zu legen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sicher auszuschließen.

Rückbau des Bestandsgebäudes

Die Zeitfenster für den Abriss von Gebäuden ohne Winterquartiernutzung sind unter Berücksichtigung aller Fledermausarten nach den Empfehlungen der Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben des LBV-SH (2011) im Zeitraum vom 01.12.-28.02. vorzunehmen. Diesem Ansatz wird gefolgt, um sicherzustellen, dass kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird. Somit ergibt sich ein Zeitraum zur Gebäudeentfernung zwischen 01.12. bis einschließlich letzten Tag des Monats Februar, um ein Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vorsorglich auszuschließen. Dieser Zeitraum liegt auch außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit heimischer Brutvögel, so dass mit der Ausschlussfrist auch ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Gebäudebrüter sicher ausgeschlossen werden kann. Für eine Entfernung außerhalb dieser Zeiten ist der Nachweis über Fledermausvorkommen bzw. -quartiere und ein Vorkommen von Gebäudebrütern in Form einer gutachterlichen Einschätzung kurzfristig vor Gebäudeabriss zu erbringen. Dies hat eine gründliche äußerliche Begutachtung zu beinhalten. Im Falle der sicher nachgewiesenen Abwesenheit von Fledermausvorkommen bzw. -quartieren und Gebäudebrütern und deren Brutplätze kann ein Rückbau auch zwischen 01.03. bis 30.11. erfolgen.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

4. Begründung des Bebauungsplans Nr. 76

Unter Hinweis auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind in der

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76, S. 43

für Gehölzbrüter die nachfolgenden Regelungen aufgenommen worden:

„... der Zeitraum für die Entfernung der Gehölze ist zwischen 1.10. bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar zu legen.“

Für den Rückbau der Gebäude heißt es in der vorgenannten Bebauungsplanbegründung:

„(es) ergibt sich ein Zeitraum zur Gebäudeentfernung **zwischen 01.12. bis einschließlich letzten Tag des Monats Februar**, um ein Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vorsorglich auszuschließen. Dieser Zeitraum liegt auch außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit heimischer Brutvögel, so dass mit der Ausschlussfrist auch ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Gebäudebrüter sicher ausgeschlossen werden kann. Für eine Entfernung außerhalb dieser Zeiten ist der Nachweis über Fledermausvorkommen bzw. -quartiere und ein Vorkommen von Gebäudebrütern in Form einer **gutachterlichen Einschätzung** kurzfristig vor Gebäudeabriss zu erbringen. Dies hat eine gründliche äußerliche Begutachtung zu beinhalten. Im Falle der sicher **nachgewiesenen Abwesenheit** von Fledermausvorkommen bzw. -quartieren und Gebäudebrütern und deren Brutplätzen kann ein Rückbau auch **zwischen 01.03. bis 30.11.** erfolgen.“

(Gefettete Hervorhebungen im Original, Unterstreichungen durch den Unterzeichner)

Die vorgenannten Bauzeitenregelungen sind wörtlich in den zwischen der Stadt Heide und dem Vorhabenträger – vor – Satzungsbeschluss geschlossenen Durchführungsvertrag (DV)(§ 20 DV) übernommen worden.

5. Tatsächliche Baumentnahme (Gehölzbeseitigungen)

Nach Auskunft des von Seiten des Bauherrn beauftragten Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator, Herrn Pohl, fanden die Gehölzbeseitigungen (Baumentnahme), vom 11.12.2023 bis spätestens 28.02.2024 statt (eine eidesstattliche Versicherung von Herrn Peter Pohl liegt vor).

Zudem liegt eine eidesstattliche Versicherung von Herrn Ulf Stecher vor, dass die Gehölzbeseitigungen in der Zeit vom 11.12.2023 bis Mitte Februar 2024 abgeschlossen waren.

Im Nachgang hatte sich ergeben, dass die Blutbuche (60cm) neben dem „Jahrhunderthahn“ sowie eine Rotbuche (70cm) hinter dem Buswartehäuschen in der Österweide

siehe hierzu den Plan in der Begründung des Umweltberichts auf Seite 42

sogar stehen bleiben konnten.

Die Entnahme der Gehölze begann damit deutlich nach dem 01.10.2023 und war bis zum 28.02.2024 sicher abgeschlossen.

6. Tatsächlicher Abbruch der Gebäude

Ein ähnliches Bild ergab sich für den Gebäudeabriss.

Die Gebäude und Untergrundbefestigungen wurden in der Zeit vom 11.12.2023 bis zum 24.01.2024 abgeschlossen (eine eidesstattliche Versicherung von Herrn Pohl liegt vor).

Zudem liegt eine eidesstattliche Versicherung von Herrn Ulf Stecher vor, dass die Beseitigung des ehemaligen ZOB-Gebäudes in der Zeit vom 11.12.2023 bis Ende Januar 2024 abgeschlossen war.

Damit wurde auch hier der (erlaubte) „Entfernungszeitraum“ vom 01.12.2023 bis einschließlich letzten Tag des Monats Februar 2024 ohne Weiteres eingehalten.

7. Zusammenfassung

Auf den

Seiten 16 f. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Mai 2021)

heißt es dann in der Zusammenfassung u.a. wie folgt:

„Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sicher ausschließen zu können, ist zum einen eine Bauzeitenregelung für den Gebäuderückbau einzuhalten (Gebäudeentfernung in den Monaten Dezember bis Februar). Zum anderen hat die Gehölzentfernung nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelschutzzeit (01.03-30.09.) stattzufinden.

Es sind im Umgebungsbereich ausreichend Ausweichquartiere (Brutplatzpotentiale und Nahrungshabitatpotentiale) für die Avifauna bzw. Fledermäuse vorhanden, weshalb die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten trotz Eingriff im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Für die zu entfernenden geschützten Bäume sind Ersatzpflanzungen vorgesehen, die neuen Lebensraum inklusive Brutplätze und Nahrungshabitate bieten werden.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst, sofern die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen in Form von Fällzeitenregelungen für die Gehölze und Regelungen der Zeiten für den Rückbau der Bestandsgebäude im Südteil des Plangebietes berücksichtigt werden.“

II. Zur Widerspruchsbegründung

Der Widerspruchsführer hat sich in seiner Widerspruchsbegründung vom 31.05.2024 gegen die Baugenehmigung vom 08.03.2024 gewandt.

In erster Linie kritisiert der Widerspruchsführer den vorstehend dargestellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB).

Zudem moniert der Widerspruchsführer, dass die im AFB vorgegebenen Baumschutz und Bauzeitenregelungen nicht im Bebauungsplan festgesetzt worden sind.

In der Baugenehmigung seien keine Auflagen, sondern lediglich „Hinweise“ gegeben worden.

Die Auflagen seien nicht rechtsverbindlich, so dass ein sog. Konflikttransfer nicht stattgefunden habe.

Auf die einzelnen Argumente des Widerspruchsführers wird im Rahmen der Bewertung der Rechtslage eingegangen.

III. Zur Stellungnahme der Planungsgruppe Dirks vom 12.09.2024

Die Planungsgruppe Dirks hat sich im Auftrag der Stadt Heide mit den Argumenten des Widerspruchsführers auseinandergesetzt und mit Datum vom 12.09.2024 eine

Stellungnahme zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Heide für das Gebiet „Nördlich der B203, südlich der Österweide und westlich der Brahmsstraße (im Folgenden: Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024)

abgefasst.

Die vorgenannte Stellungnahme der Planungsgruppe Dirks vom 12.09.2024 ist als **Anlage** beigelegt.

Auf die Stellungnahme Planungsgruppe Dirks wird im Rahmen der Rechtslage einzugehen sein.

B. Zur Rechtslage

Die Stadt Heide ist gem. § 73 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VwGO als untere Bauaufsichtsbehörde als Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat, für den Erlass des Widerspruchsbescheides zuständig, da die nächsthöhere Behörde eine oberste Landesbehörde ist.

Nach erfolgter Prüfung ist festzustellen, dass der von Ihnen eingelegte Widerspruch zwar zulässig ist.

Er ist jedoch unbegründet, was sich aus den nachstehenden Ausführungen ergibt.

I. Zur Zulässigkeit des Widerspruchs

Zur Zulässigkeit ist auszuführen:

1. Zur fristgerechten Widerspruchseinlegung

Der BUND LV Dithmarschen hat gegen die am 08.03.2024 erteilte Baugenehmigung mit Schreiben vom 02.04.2024 (vorab per Telefax) durch die Rechtsanwälte Mohr pp. Widerspruch eingelegt.

Damit ist die Widerspruchsfrist von einem Monat (§ 74 VwGO) gewahrt und der Widerspruch fristgerecht eingelegt worden.

2. Zu den Rechten des Widerspruchsführers

Bei dem Widerspruchsführer handelt es sich um eine Umweltvereinigung.

a) Zum Maßstab der Überprüfung der Baugenehmigung im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens eines Umweltverbandes - Rechtsrahmen der §§ 2, 3 i.V.m. § 1 Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG)

Zunächst ist auf die Regelung des § 2 UmwRG hinzuweisen, wonach eine

„... nach § 3 anerkannte inländische oder ausländische Vereinigung, ohne eine Verletzung in eigenen Rechten geltend machen zu müssen, Rechtsbehelfe nach Maßgabe der Verwaltungsgerichtsordnung gegen eine Entscheidung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 oder deren Unterlassen einlegen kann, wenn die Vereinigung

1. geltend macht, dass eine Entscheidung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 oder deren Unterlassen Rechtsvorschriften, die für die Entscheidung von Bedeutung sein können, widerspricht,
2. geltend macht, in ihrem satzungsgemäßen Aufgabenbereich der Förderung der Ziele des Umweltschutzes durch die Entscheidung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 oder deren Unterlassen berührt zu sein, und
3. im Falle eines Verfahrens nach
 - a) § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 2b zur Beteiligung berechtigt war;
 - b) § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 zur Beteiligung berechtigt war und sie sich hierbei in der Sache gemäß den geltenden Rechtsvorschriften geäußert hat oder ihr entgegen den geltenden Rechtsvorschriften keine Gelegenheit zur Äußerung gegeben worden ist.

Bei Rechtsbehelfen gegen eine Entscheidung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2a bis 6 oder gegen deren Unterlassen muss die Vereinigung zudem die Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften geltend machen.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

In § 1 UmwRG wird zum Anwendungsbereich dieses Gesetzes weiter normiert:

„§ 1 Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz ist anzuwenden auf Rechtsbehelfe gegen folgende Entscheidungen:

1. Zulassungsentscheidungen im Sinne von § 2 Absatz 6 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung über die Zulässigkeit von Vorhaben, für die nach
 - a) dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
 - b) der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung bergbaulicher Vorhaben oder
 - c) landesrechtlichen Vorschrifteneine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bestehen kann;

(...)

4. Entscheidungen über die Annahme von Plänen und Programmen im Sinne von § 2 Absatz 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und im Sinne der entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften, für die nach
 - a) Anlage 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder
 - b) landesrechtlichen Vorschrifteneine Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung bestehen kann; ausgenommen hiervon sind Pläne und Programme, über deren Annahme durch formelles Gesetz entschieden wird;
5. Verwaltungsakte oder öffentlich-rechtliche Verträge, durch die andere als in den Nummern 1 bis 2b genannte Vorhaben unter Anwendung umweltbezogener Rechtsvorschriften des Bundesrechts, des Landesrechts oder unmittelbar geltender Rechtsakte der Europäischen Union zugelassen werden, (...).“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

b) Zum Prüfungsumfang in Bezug auf Baugenehmigungen, die auf Grundlage eines Bebauungsplans ergangen sind

Zum Prüfungsumfang in Bezug auf Baugenehmigungen, die auf Grundlage eines Bebauungsplans ergangen sind, ist exemplarisch auf den

Beschluss des VG Schleswig vom 18.07.2022 – 8 B 54/22 – zit. n. Juris, Rdnr. 4 ff.

zu verweisen, in dem das Gericht herausgestellt hat:

„Nach § 212a Abs. 1 BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Genehmigung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. (...)

Hierbei trifft das Gericht eine eigene Ermessensentscheidung darüber, welche Interessen höher zu bewerten sind – die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts oder die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streitenden.

Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt.

Im vorliegenden Fall lassen sich die Erfolgsaussichten der Klage angesichts der extremen Eilbedürftigkeit (s.u.) nicht ansatzweise abschließend beurteilen, so dass es einer Interessenabwägung bedarf. Dabei ist in Rechnung zu stellen, dass sich bei der Klage einer nach § 3 UmwRG anerkannten und nach § 2 UmwRG klagebefugten Vereinigung – anders als bei einem Rechtsbehelf privater Dritter (Nachbarn) – nicht öffentliche und/oder private Vollzugsinteressen einerseits und private Aussetzungsinteressen („subjektive Rechte“) andererseits gegenüberstehen, sondern auf Seiten des Antragstellers das Interesse an der objektiven Rechtmäßigkeit bezogen auf die Prüfung der i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 5 UmwRG „umweltbezogenen Rechtsvorschriften des Bundesrechts, des Landesrechts oder unmittelbar geltender Rechtsakte der Europäischen Union“ in die Abwägung einzustellen ist.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Im Anschluss daran hat das

OVG Schleswig im Beschluss vom 26.05.2023 – 1 MB 13/22 – zit. n. Juris, Rdnr. 33 ff.

bezogen auf den Prüfungsumfang hervorgehoben:

„2. Der Antragsteller macht auch geltend, dass die angefochtene Baugenehmigung umweltbezogenen Rechtsvorschriften widerspricht, die für die Baugenehmigung von Bedeutung sein können (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UmwRG), und durch die Baugenehmigung in seinem satzungsgemäßen Aufgabenbereich der Förderung der Ziele des Umweltschutzes berührt zu sein (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UmwRG). (...) Der Antragsteller macht im Wesentlichen geltend, die Baugenehmigung sei schon deshalb rechtswidrig, weil der ihr zugrundeliegende Bebauungsplan Nr. 303 unwirksam sei. Dies begründet er unter anderem mit Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht in Bezug auf wildlebende Vogelarten und streng geschützte Fledermausarten, wobei er sich dezidiert mit der aus seiner Sicht unzureichenden Bestandserfassung einerseits und der andererseits fachlich unzureichenden Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen auseinandersetzt.

(...)

3. Der Anwendung des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG und einer – zumindest auf offensichtliche Fehler – beschränkten Inzidentprüfung des Bebauungsplans Nr. 303 im Eilverfahren kann aus Gründen des effektiven Rechtsschutzes nicht entgegengehalten werden, dass dem Antragsteller daneben die Möglichkeiten eines Normenkontrollantrags nach § 47 Abs. 1 VwGO und eines Eilrechtsschutzantrags nach § 47 Abs. 6 VwGO gegen diesen Bebauungsplan offen gestanden hätte. (...)

II. Im Zeitpunkt dieser Entscheidung erweist sich die Anfechtungsklage auch als voraussichtlich begründet. Der Senat hat aufgrund der im Eilverfahren allein möglichen aber auch ausreichenden summarischen Prüfung bereits durchgreifende Zweifel an der Rechtmäßigkeit des der Baugenehmigung vom 14. Januar 2021 zugrundeliegenden Bebauungsplans Nr. 303 der Antragsgegnerin (dazu: 1.). Daneben erweist sich die erteilte Baugenehmigung auch noch aus anderen Gründen als voraussichtlich rechtswidrig (dazu: 2.).“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Legt man die vorstehenden Erwägungen zu Grunde ist der Widerspruchsführer berechtigt, in Bezug auf „umweltbezogene“ Rechtsvorschriften die Baugenehmigung vom 08.03.2024 und auch den zu Grunde liegenden Bebauungsplan – jedenfalls bezogen auf „offensichtliche“ Fehler - überprüfen zu lassen.

c) Anerkennung des BUND LV S-H Kreisgruppe Dithmarschen nach § 3 BNatSchG

Davon, dass der BUND LV S-H Kreisgruppe Dithmarschen auch tatsächlich nach § 3 BNatSchG anerkannt ist, ist auszugehen.

Jedenfalls ist die Satzung des BUND am 15.06.2011 in Kraft getreten,

https://www.bund-dithmarschen.de/fileadmin/dithmarschen/Dokumente/Satzung_aktuell.pdf, zul. besucht am 21.07.2024.

d) Zwischenergebnis

Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass

- der BUND als anerkannte Umweltvereinigung im Rahmen des Widerspruchs gegen die Baugenehmigung vom 08.03.2024

auch den Bebauungsplan Nr. 76

- im Wege einer Inzidentkontrolle überprüfen lassen kann,

wobei sich der

- Prüfungsumfang – zumindest bei einem Bebauungsplan, der nicht unter § 1 Abs. 1 Nr. 1 UmwRG fällt,

auf „offensichtliche“ Fehler des Bebauungsplans bezieht.

Der gegen die Baugenehmigung vom 08.03.2024 eingelegte Widerspruch ist somit zulässig.

II. Zur Unbegründetheit des Widerspruches

Der vorliegende Widerspruch ist unbegründet, weil sich die dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung vom 08.03.2024, inklusive einer Inzidentkontrolle des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 „Alter ZOB“ als rechtmäßig erweist.

Soweit der Widerspruchsführer mit Schreiben vom 19.09.2024 noch zusätzlich an die Stadt Heide ein Schreiben mit einer „Mängelrüge“ übermittelt hat, ist zu festzustellen, dass dieses Rügeschreiben – keine – über das Widerspruchsschreiben hinausgehenden Argumente enthält.

1. Zu den weiteren – von Seiten des Widerspruchsführers geltend gemachten – Mängeln (Mängelrüge)

Ausweislich der Widerspruchsbegründung und der Mängelrüge vom 19.09.2024 (im Folgenden: Mängelrüge) des Widerspruchsführers moniert dieser vor allem den artenschutz-rechtlichen Fachbeitrag sowie die fehlende Festsetzung von „Vermeidungsmaßnahmen“ im Bebauungsplan.

Weiter bemängelt der Widerspruchsführer, dass die Baugenehmigung lediglich „Hinweise“ zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen gibt, aber keine „Auflagen“ festlegt.

Hierzu im Einzelnen:

a) Unzulängliche Datengrundlage

Im Zusammenhang mit dem Vorwurf einer „unzulänglichen Datengrundlage“ ist Folgendes auszuführen:

aa) Zur Darstellung des Widerspruchsführers

Auf Seite 7 der Widerspruchsbegründung führt der Widerspruchsführer aus:

„Das Plangebiet weist aufgrund des Baum- und Gehölzbestandes grundsätzlich Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter auf. Weiterhin sind durch den im Südteil vorhandenen Gebäudebestand potenzielle Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Fledermaustagesquartiere vorhanden.“ (vgl. AFB, Ziff. 5, Seite 16).

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Im Zusammenhang mit dem Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und dem Verbot der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten trifft der Widerspruchsführer (S. 7 der Widerspruchsbegründung) dann die nachfolgenden Aussagen:

„Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeiten erheblich zu stören (Nr. 2) sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3). Für die im Plangebiet wahrscheinlich vorkommenden streng geschützten Fledermausarten Zwergfledermaus und Braunes Langohr sind solche Beeinträchtigungen allerdings zu erwarten.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Weiter wird von Seiten des Widerspruchsführers (S. 7 der Widerspruchsbegründung) ausgeführt:

„Die der Planung zugrunde gelegte Datenlage ist unzureichend, um eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos geschützter Fledermausarten verneinen zu können. Es fehlt bereits an einer ausreichenden Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Arten und Habitate. Jedenfalls fehlt eine Betrachtung zumindest zur Zwergfledermaus und zum Braunen Langohr als Arten, die bereits bei der Planung zu BP 75 erhoben und untersucht wurden. Insbesondere fand keine Erfassung der Fledermausrufe und lediglich eine einzige Begehung am 27.04.2021 statt. Es gab keine Nachkontrolle der Vogelarten. Das vermutete Brutvogel- und Fledermausvorkommen basiert auf nur einer Begehung und einer Literaturrecherche. Die Erstellung einer Datengrundlage, auf Grund derer es möglich ist, rechtssicher zu entscheiden, ob und unter welchen Bedingungen das Vorhaben ggf. umgesetzt werden kann, war mit diesem Vorgehen nicht möglich. Die Wochenstubenzeit von Mai bis August wurde entgegen den herangezogenen Vorgaben des LBV (2011) ausgelassen.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Auf Seite 8 der Widerspruchsbegründung wird dann weiter festgestellt:

„Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag für BP 76 vom Mai 2021 erwähnt Folgendes:

„Im unmittelbaren Umgebungsbereich des Plangebietes sind im Artkataster der Stadt Heide Vorkommender Zwergfledermaus (fliegend) entlang der Brahmsstraße und im weiteren Umgebungsbereich ein Vorkommen des Abend-seglers (fliegend) aus dem Jahr 2016 verortet.“

Trotz dieser Hinweise und des bereits vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachtens vom 30.09.2019 für das benachbarte Planungsgebiet des BP75, welches geschützte Fledermausarten identifizierte, erfolgte keine Ultraschallmessung von Fledermausrufen bzw. Horchboxen-Aufstellung oder eine direkte Beobachtung auf dem Gelände. Nach Fledermausquartieren wurde nur auf Sicht untersucht. So kommt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag für den BP 76 vom Mai 2021 auch zu folgendem fehlerhaftem Schluss: *„ein Fledermausvorkommen wird ... als unwahrscheinlich angesehen. ... Auch als Jagdgebiet besitzt das Plangebiet keine relevante Funktion.“* (vgl. Seite 13)

Dies widerspricht der Anzeige von Fledermausvorkommen durch einen zertifizierten Artenspürhund (u.a. Referenzen Staatsanwaltschaft Kiel, untere Naturschutzbehörde Ostholstein) vom 24.08.2023 und der Einschätzung des NABU Fledermauszentrums. Insbesondere widerspricht diese Aussage jedoch auch dem artenschutzrechtlichen Gutachten vom 30.09.2019 für BP 75. Hier heißt es ausdrücklich *„Nordnordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Parkanlage mit dem Heider Wasserturm. Aufgrund des Baumbestands und der Wasserfläche 'Ostpool' zeigte sich die Parkanlage im Zuge der nächtl. Detektor-Begehungen als insektenreiches Nahrungsgebiet für Fledermäuse (und Brutvögel).“*

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Vorstehende Erwägungen machen deutlich, dass der Widerspruchsführer das Ermittlungsdefizit darin sieht, dass es

- an einer ausreichenden Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Arten und Habitate fehle,
- Jedenfalls eine Betrachtung zumindest zur Zwergfledermaus und zum Braunen Langohr fehle als Arten, die bereits bei der Planung zu BP 75 erhoben und untersucht worden seien,
- keine Erfassung der Fledermausrufe stattgefunden habe und lediglich eine einzige Begehung am 27.04.2021 stattgefunden habe,

zudem habe es

- keine Nachkontrolle der Vogelarten gegeben,

- vermutete Brutvogel- und Fledermausvorkommen hätten auf nur einer Begehung und einer Literaturrecherche basiert,

zudem sei

- entgegen den herangezogenen Vorgaben des LBV (2011) die Wochenstubezeit von Mai bis August ausgelassen worden.

Des Weiteren kritisiert der Widerspruchsführer, dass

- im unmittelbaren Umgebungsbereich des Plangebietes im Artkataster der Stadt Heide die vorkommende Zwergfledermaus (fliegend) entlang der Brahmsstraße und im weiteren Umgebungsbereich ein Vorkommen des Abendseglers (fliegend) aus dem Jahr 2016 verortet worden sei

und trotz dieser Hinweise

- und des bereits vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachtens vom 30.09.2019 für das benachbarte Planungsgebiet des BP75, welches geschützte Fledermausarten identifizierte,

→ keine Ultraschallmessung von Fledermausrufen bzw. Horchboxen-Aufstellung oder eine direkte Beobachtung auf dem Gelände erfolgt sei,

und

→ nach Fledermausarten nur „auf Sicht“ untersucht worden sei.

Das Fazit des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf S. 13 ein

„... Fledermausvorkommen wird ... als unwahrscheinlich angesehen. ... Auch als Jagdgebiet besitzt das Plangebiet keine relevante Funktion...“

widerspreche der

- Anzeige von Fledermausvorkommen durch einen zertifizierten Artenspürhund (u.a. Referenzen Staatsanwaltschaft Kiel, untere Naturschutzbehörde Ostholstein) vom 24.08.2023 und der Einschätzung des NABU Fledermauszentrums

und dem

- artenschutzrechtlichen Gutachten vom 30.09.2019 für BP 75, in dem es hieße:

Nordnordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Parkanlage mit dem Heider Wasserturm. Aufgrund des Baumbestands und der Wasserfläche 'Ostpool' zeigte sich die Parkanlage im Zuge der nächtl. Detektor-Begehungen als insektenreiches Nahrungsgebiet für Fledermäuse (und Brutvögel)."

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Entgegen der Auffassung des Widerspruchsführers ist die „Ermittlungsdichte“, die beim AFB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu Grunde gelegt wurde, ausreichend.

bb) Zum Inhalt des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages 2021 sowie zur Stellungnahme des Planungsbüros Dirks vom 12.09.2024

Ausweislich des

artenschutzrechtlichen Fachbeitrages 2021, S. 15

nimmt dieser Bezug auf die

Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben des LBV-SH (2011) – im Folgenden: Arbeitshilfe LBV 2011.

(1) Zur Vornahme einer (einzigen) Begehung

In der

Arbeitshilfe LBV 2011

heißt es – in Bezug auf Gebäude und Bauwerke unter dem Punkt „Erfassung von Quartieren“ auf Seite 16 wie folgt:

„Da die Wochenstuben und Winterquartiere eine herausragende Bedeutung im Habitatverbund der Fledermäuse besitzen, sind alle aktuell besiedelten Wochenstuben und Winterquartiere zu lokalisieren.

- Wochenstubensuche: Schwärmphasenerhebungen im Rahmen der regelmäßigen Begehungen mit Detektor zur Wochenstubenzeit
- Kernzeitraum: 20. Mai - 31. Juli
- Gebäude und Bauwerke: zweimalige Erfassung im Zeitraum 01. Juni - 15. Juli
- Winterquartiersuche: Schwärmphasenerhebungen im Rahmen der letzten regelmäßigen Begehungen mit Detektor
- Kernzeitraum: August - Oktober
- Gebäude und Bauwerke: zweimalige Erfassung im Zeitraum 01. August - 15. September“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Ausweislich des

artenschutzrechtlichen Fachbeitrages 2021, S. 5

erfolgte

„... eine Begehung des Plangebietes (...) am 27.04.2021.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Ausweislich der vorgenannten

Arbeitshilfe LBV 2011, S. 16 sowie S. 19

wird aber – auch bei Gebäuden und Bauwerken, mithin auch in „bebauten“ Bereichen - von einer

- zweimaligen Erfassung im Zeitraum 01. Juni - 15. Juli

sowie einer

- zweimaligen Erfassung im Zeitraum 01. August - 15. September

ausgegangen.

Zudem wird in der

Arbeitshilfe LBV 2011, S. 16 sowie S. 19

eine „regelmäßige“ Begehung während der sog. „Wochenstubenzeit“, mithin von April bis August, gefordert.

Aufgrund der Ausführungen des Widerspruchsführers in seiner Widerspruchsbegründung hat die Stadt Heide die Stellungnahme der Planungsgruppe Dirks vom 12.09. 2024 (**Anlage**) eingeholt, die ebenfalls zur Grundlage dieses Widerspruchsbescheides gemacht wird.

Zur Frage, ob eine Begehung für ausreichend erachtet werden kann, hat das Büro Dirks

in der vorgenannten Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024 auf Seite 1 ff.

ausgeführt:

„Eine Begehung des Plangebietes in zentraler Lage der Stadt Heide, mit genauer Untersuchung des Gebäudebestandes, zur Abschätzung eines potentiellen Fledermausvorkommens bzw. eines potentiellen Vorkommens von Gebäudebrütern (Brutvögel) erfolgte am 27.04.2021. Der Gebäudebestand setzte sich aus einem 3,00 Meter hohem, offenen, überdachten Wartebereich des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) und einem 3,70 Meter hohem geschlossenem Gebäude zusammen. Das geschlossene Gebäude war bis zu seinem Rückbau in Nutzung und diente als Ausstellungsraum für alternative Künstler sowie als Aufenthaltsmöglichkeit für die Busfahrer.

Aufgrund dieser Umstände (zentrale Lage, Nutzung der Gebäude, Höhe der Gebäude) war an dem Gebäude ausschließlich eine Tagesquartiereignung für Fledermäuse zu erwarten. Tagesquartiere sind Verstecke von Fledermauseinzelindividuen, die tagsüber (zur Ruhe- bzw. Schlafenszeit von Fledermäusen) aufgesucht werden und gleichzeitig Schutz vor Witterungseinflüssen und Räubern bieten (siehe LWF Bayern). Diese werden von Frühjahr bis Herbst genutzt (außerhalb der Winterruhe).

Dies entspricht dem Vorgehen der „Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenbau (2011) vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein:

Hier steht bzgl. der Vorgehensweise auf S. 10, Kapitel 3 „Methoden zur Bestandserfassung“, Tabelle 3 und 4: „Phasen der Fledermauserfassungen nach Standardmethode“ Folgendes:

„Standarduntersuchung Phase A: Habitatanalyse vor Beginn der sommerlichen Geländeuntersuchungen, Erfassungsziel: Habitatanalyse (potenzielle Flugrouten, Jagdgebiete; Quartiere...]“

An diese Phase A schließt bei Bedarf Phase B „Sommerkundliche Geländeuntersuchungen“ mit dem Ziel der „Erfassung besiedelter Quartiere“ an.

Auf S. 15 der Arbeitshilfe ist allerdings zu Phase B im Kapitel 3.2.4.1 „Erfassung von Quartieren“ der Hinweis zu finden:

*„Der **Verlust von größeren Quartieren kann einen relevanten Einfluss auf die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ausüben.** Eine in der Praxis ohnehin kaum leistbare vollständige Erfassung **der zahlreichen kleinen Tagesverstecke** ist in den meisten Landschaften dagegen **nicht erforderlich.** Diese **grundsätzliche Abstufung des spezifischen Informationsbedarfes der Artenschutzprüfung** bestimmt die Wahl der Methoden und den **Untersuchungsaufwand, die zur Erfassung von Quartieren zweckmäßig ist.**“*

An diese Information schließen Angaben zu Begehungszeiträumen und Häufigkeiten an, allerdings AUSSCHLIESSLICH für Wochenstuben/Winterquartiere, entsprechend folgt davor auf S. 16 der Arbeitshilfe auch der Hinweis:

*„Da die **Wochenstuben und Winterquartiere** eine **herausragende Bedeutung** im Habitatverbund der Fledermäuse besitzen, sind **alle aktuell besiedelten Wochenstuben und Winterquartiere** zu lokalisieren.“*

Weiter heißt es auf S. 16 der Arbeitshilfe:

„Ob eine sommerliche Erhebung von Balzquartieren oder Tagesverstecken erforderlich ist, ist unter dem Gesichtspunkt der „Erhaltung der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ im Verlauf der Geländearbeiten zu prüfen und zu begründen.“

Auch in Kapitel 3.3.2 der Arbeitshilfe, in welchem Sonderfälle behandelt werden, findet sich auf S. 21 nochmal eine deutliche Unterscheidung bzgl. der Qualität zwischen Tagesverstecken bzw. Balz-/Paarungsquartieren und höherwertig einzustufenden Wochenstuben/Winterquartieren und dass der Verlust einzelner Tagesverstecke die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht einschränkt.

*„Auch Balzquartiere und Tagesverstecke sind wie Wochenstuben und Winterquartiere grundsätzlich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG einzustufen. Quartiere, die ausschließlich als Balzquartier oder Tagesversteck genutzt werden, sind zumeist weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere. In einem **Gebiet mit guter Ausstattung an quartiergeeigneten Strukturen schränkt der Verlust von einzelnen Balzquartieren oder Tagesverstecken in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.**“*

Auch in Kapitel 4.4.3 „Balzquartiere, Tagesverstecke“ auf S. 40 der Arbeitshilfe wird der Umstand, dass der Verlust von Tagesquartieren in der Regel kein Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 auslöst, nochmal betont.

*„Der **Verlust von einzelnen Balzquartieren oder Tagesverstecken löst im Regelfall kein Zugriffsverbot aus**, da die benötigten Habitatstrukturen meistens im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen.*

In besonders gehölzreichen Gebieten löst der Verlust weniger Bäume aufgrund des Überangebots an geeigneten Tagesquartieren keine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus. Zum Nachweis dieser Annahme im konkreten Fall reicht in der Regel eine gutachterliche Einschätzung des Angebots an Tagesverstecken und Balzquartieren aus.“

Da maximal eine Tagesquartiereignung (bzw. Männchen-Einzelquartiere für Paarung) für Fledermäuse an dem Gebäudebestand festzustellen war und eine Winter- und Wochenstubenquartiereignung definitiv ausgeschlossen werden konnte und potentielle Verluste von potentiellen Tagesquartieren bei ausreichend Alternativen in der Umgebung (ökologischer Zusammenhang bleibt erhalten) keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 44 Abs. 5 Nr. BNatSchG auslösen, entfiel eine weitere Begehung und es wurde auf Phase B: Sommerliche Geländeuntersuchungen verzichtet. Ausreichend alternative Ruhestätten sind durch die zahlreichen älteren Häuser mit entsprechender Bauweise oder Beschädigungen im Mauerwerk etc. (welche potentielle Spalten-Tagesquartiere darstellen) im Umgebungsbereich vorhanden. An Winterquartiere stellen Fledermäuse deutlich höhere Ansprüche, welche vor Ort nicht gegeben waren. Winterquartiere konnten sicher ausgeschlossen werden, da diese u. a. frostsicher sein müssen. Dies ist z. B. in Höhlen, Bunkern, Dachstühlen oder Kellern der Fall.

Weiterhin müssen Winterquartiere ein bestimmtes Mikroklima aufweisen z. B. zugluftfrei ein und eine gewisse Mindest-Luftfeuchtigkeit aufweisen, damit die empfindlichen Flughäute nicht austrocknen (Stiftung Fledermausschutz, Zürich, Schweiz, BUND Main-Spessart).

An dem ehemaligen Gebäudebestand gab es keine Fledermausquartierpotentiale, die diese Eigenschaften aufwiesen. Es gab aufgrund der Flachdachbauweise keine frostsicheren Quartiere, wie z. B. einen ungenutzten Dachstuhl, auch kein Kellergeschoss o. ä. Einzelquartiere in Mauerritzen oder Flachdachüberständen etc. sind nicht isoliert und frieren im Winter durch. Entsprechend waren keine Winterquartier-potentiale vorzufinden.

Eine potentielle Wochenstubenquartiereignung für Zwergfledermäuse konnte aufgrund folgender Punkte ausgeschlossen werden (siehe nächste Fragestellung 2.).“

(Gefettete Hervorhebungen im Original, Unterstreichungen durch den Unterzeichner)

Vorstehende Ausführungen zeigen, dass nach Auskunft der

Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024

die Gebäude (lediglich) für Tagesquartiere geeignet waren und eine Winter- und Wochenstubenquartiereignung definitiv ausgeschlossen werden konnte.

Da potentielle Verluste von potentiellen Tagesquartieren bei ausreichend Alternativen in der Umgebung (ökologischer Zusammenhang bleibt erhalten) keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 44 Abs. 5 Nr. BNatSchG auslösen, entfiel nach Auffassung der Gutachter eine weitere Begehung und es wurde auf Phase B: Sommerliche Geländeuntersuchungen verzichtet.

Diese Begründung ist schlüssig und daher zu folgen, zumal sich das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in der Tat auf „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ bezieht.

(2) Zu den Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 75

Soweit der Widerspruchsführer u.a. moniert, es hätte

- bei den streng geschützten Fledermausarten (Zwergfledermaus und Braunes Langohr) – auch – angesichts der Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 75

eine

- eingehendere Untersuchung (bspw. Ultraschallmessung, Horchboxen oder direkte Beobachtung auf dem Gelände) geben müssen,

ist anzumerken, dass der hiesige Bebauungsplan Nr. 76 mit dem vom Widerspruchsführer verglichenen Bebauungsplan Nr. 75 nicht vergleichbar ist.

So betraf der Bebauungsplan Nr. 75 den Abriss eines mehrstöckigen, unbewohnten, länger leerstehenden Gebäudes (ehemaliges Möbelhaus) und nicht einen ebenerdigen Flachdachbau.

Deshalb konnte aus Sicht des Planungsbüros Dirks z. B. auch keine Wochenstube vorhanden sein, da es gar keinen Dachstuhl gab und eine optische Begutachtung vor diesem Hintergrund ausreichte.

In diesem Zusammenhang ist auf die

Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024, auf Seite 3 ff.

Bezug zu nehmen, in der hervorgehoben wird:

„Die Zwergfledermaus ist wahrscheinlich nicht nur die häufigste Fledermausart in Deutschland, sondern neben der selteneren Breitflügelfledermaus, die Fledermausart, die regelmäßig im Siedlungsbereich angetroffen wird, da sie (wie die Breitflügelfledermaus) ihre Quartiere überwiegend an bzw. in Gebäuden hat. Sie ist ein klassischer Kulturfolger (siehe BfN, LANUV NRW).

Literaturangaben, denen man entnehmen könnte, dass sich Wochenstubenquartiere potentiell auch in engen Mauerritzen befinden könnten, beziehen sich auf die generelle Aufzählung von Fledermausquartieren (also auch Tagesquartiere, die deutlich weniger Platz beanspruchen). Entsprechend sind in diesen Angaben auch die verschiedenen Quartierarten (Wochenstuben, Winterquartier, Tagesquartier, Paarungs-/Männchenquartier) aufgezählt.

Neben einer Eignung als Winterquartier (diese müssen frostsicher sein, dieser Umstand war am Gebäudebestand nicht gegeben, es gab aufgrund der Flachdachbauweise keine frostsicheren Quartiere, wie z. B. einen ungenutzten Dachstuhl, Einzelquartiere in Mauerritzen oder Flachdachüberständen etc. sind nicht isoliert und frieren entsprechend durch) konnte am ehemaligen Gebäudebestand am ZOB auch eine potentielle Wochenstubenquartiereignung für Zwergfledermäuse aufgrund folgender Punkte ausgeschlossen werden:

Generell beschreibt z. B. das **Bundesamt für Naturschutz** auf seiner Homepage für Zwergfledermäuse als Wochenstuben geeignete Strukturen folgendermaßen:

*„**Wochenstubenquartiere sind zumeist enge Spaltenräume in und an Gebäuden häufig hinter Verkleidungen, in Hohlräumen in der Fassade, hinter Fensterläden, in Hohlblocksteinen, in Dachräumen oder Zwischendächern.** Wochenstuben in Fledermaus- und Vogelkästen, Baumhöhlen oder hinter loser Borke kommen nur sehr selten vor und sind meist klein (25-50 Tiere) (Grimmberger & Bork 1978, Simon et al. 2004, Tress 1994). In Gebäuden **umfassen die Kolonien meist 50-100 Individuen**, es sind aber auch Kolonien mit bis zu 250 Tieren bekannt (Dietz et al. 2007).*

Auch das **Landesamt für Umwelt Bayern** sieht ähnliche geeignete Wochenstubenquartiere für Fledermäuse:

*„**Wochenstubenquartiere befinden sich beispielsweise in Spalten an Hausgiebeln, in Rollladenkästen, hinter Verkleidungen und in Windbrettern;** die Größe der Wochenstuben schwankt meistens zwischen 20 und 100 Individuen.“*

Der **NABU** gibt hier eine Größenangabe, damit man sich den Raumbedarf einer Zwergfledermauswochenstube vorstellen kann:

*„Gering ist der Platzanspruch in den Wochenstuben der Zwergfledermäuse, in denen die Jungtiere geboren und aufgezogen werden. Fünfzig Zwergfledermausmütter würden problemlos **in eine Schachtel von der Größe eines städtischen Telefonbuches passen.** Sie bevorzugen als Spaltenbewohner **Hohlräume hinter hölzernen Wandverschalungen, zwischen Ziegeln oder der Dachverkleidung.** Bereits ein fingerbreiter Spalt genügt den Tieren als Einschlupfloch.“*

Eine Wochenstube in einer kleinen Mauerritze oder dem Spalt eines Dachüberstandes ist demnach undenkbar. Derartige Strukturen sind nur als Tagesversteck geeignet.

Mauerritzen waren am offenen Teil (Wartebereich) des Gebäudebestandes nicht vorhanden (siehe Abbildung 1). Potentielle Tagesverstecke waren an diesem Teil nur entlang des Flachdachüberstandes vorhanden. In Abbildung 1 sind die potentiellen Tagesquartiere am offenen Teil des Gebäudebestandes (Wartebereich) grün markiert, die rot markierten Bereiche (lückige Holzverkleidung) stellen keine potentiellen Quartiere dar, da der Bereich unterhalb des Daches nicht frei anfliegbar war und tagsüber zu hell für Fledermäuse ist und abends (Ausflug der Tiere) dieser Bereich beleuchtet bzw. ausgeleuchtet wird.“

(Gefettete Hervorhebungen im Original, Unterstreichungen durch den Unterzeichner)

Aus vorstehenden Erwägungen lässt sich ersehen, dass die

- Mauerritzen am offenen Teil (Wartebereich) des Gebäudebestandes nicht vorhanden (siehe Abbildung 1) waren,

sondern diese sich

- ausschließlich entlang des Flachdachüberstandes befanden.

Zudem würden diese Mauerritzen keine potentiellen Quartiere darstellen, da der Bereich unterhalb des Daches nicht frei anfliegbar war und, tagsüber zu hell für Fledermäuse ist und abends (Ausflug der Tiere) dieser Bereich beleuchtet bzw. ausgeleuchtet wäre.

Des Weiteren, so die

Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024, S. 6

entfielen auch

„... aus anderen Gründen eine Wochenstubenquartiereignung für den gesamten Standort komplett, da Fledermäuse an potentielle Wochenstuben die aller höchsten Ansprüche stellen. Diese müssen verschiedene Umstände zwingend erfüllen: neben bestimmten physikalischen Parametern wie Temperatur oder Luftfeuchtigkeit müssen Wochenstubenquartiere ruhig und störungsfrei sein, da Fledermäuse während der Jungenaufzucht besonders empfindlich und störungsanfällig sind.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Weiter heißt es in der

Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024, S. 6 ff.

wörtlich:

„Das **Land NRW** gibt Hinweise zu den Ansprüchen von Zwergfledermäusen, die sich definitiv NICHT mit dem Standort des ehemaligen Gebäudebestandes decken:

„Zwergfledermaus (*Pipistrellus* (Schreb., 1774))

EU-Code: 1309

Art und Abgrenzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte (FoRu)

Fortpflanzungsstätte: „Enge Abgrenzung“

*Fortpflanzungsstätte: Wochenstubenquartiere, Paarungsquartiere in Spalten an und in Gebäuden (Gebäudeteile; engere Quartierstruktur) **und ungestörtes Umfeld.**“*

Auch Naturschutzverbände, z. B. der **LBV Bayern (Naturschutzverbund)** verweist deutlich auf die störungsfreie Voraussetzung für Wochenstuben:

*„Die nächtlichen Flieger stellen nämlich **ganz spezielle Anforderungen** an ihre Umwelt. In den Sommermonaten, wenn die Weibchen ihre Jungen bekommen, brauchen sie warme, **störungsfreie Wochenstuben** auf Dachböden, an Hausfassaden, in Flachdächern von Garagen, Spalten und Nistkästen.... **Wochenstuben brauchen im Juni und Juli völlige Ruhe. Mütter mit kleinen Jungtieren sind ganz besonders störungsempfindlich.**“*

Entsprechend ist dieser Umstand auch bei der Schaffung von z. B. künstlichen Quartieren zu berücksichtigen. So gibt das **Land NRW** folgende Hinweise für Ersatzquartiere, da an derartigen, günstigen Standorten auch eine Besiedlung sehr wahrscheinlich ist:

„1. Neuschaffung von Spaltenquartieren an / in Gebäuden als Sommerquartier (FL1.1.1)

Allgemeine Maßnahmenbeschreibung

*Durch die Anlage von Spalten / Hohlräumen als Hangplätze **in störungsarmer Umgebung** sollen Quartierverluste kompensiert werden....*

Anforderungen an den Maßnahmenstandort

„Neu zu schaffende Quartiere (Einflug) sollten mindestens 3 m hoch angelegt werden, um Eingriffe durch Personen oder Haustiere zu vermeiden. Nach Möglichkeit sollten Quartiere nach Süden oder Osten exponiert werden; eine Anflugöffnung nahe einer Hausecke oder einer anderen auffälligen Struktur am Gebäude (Giebel, Erker, Fensterbank) erleichtern den Tieren das Auffinden des Quartiers [...] Vermeidung von Kollisionsgefahren (Ein-/Ausflugbereich nicht in unmittelbarer Nähe zu Straßen / in Ausrichtung auf eine Straße).“

Auch die Universität Hohenheim weist auf die benötigten ruhigen, ungestörten Standorte hin:

*„Anbringen mehrerer spezieller Kästen oder Hohlblocksteine in mindestens 3 m Höhe an **ruhigen**, windschattigen **Stellen** in verschiedenen Himmelsrichtungen. Die **Anbringung erfolgt an hohen Bäumen, an Wohn- und landwirtschaftlichen Gebäuden oder in ungestörten Dachböden.**“*

Unter Beachtung der absolut zentralen Lage des abgerissenen Gebäudebestandes und der vor Ort direkt wirkenden Störfaktoren kann eine Wochenstubeneignung infolge der für diese nicht gegebenen Voraussetzungen (störungsarm und ruhig) generell und definitiv ausgeschlossen werden. Massive Störungen sind nicht nur durch die (bis zum Abriss) durchgängige Nutzung des Gebäudebestandes gegeben. Im direkten Umgebungsbereich befindet sich die stark befahrene Hauptverkehrsstraße B 203 und die Bushaltestellen des ZOB mit dem entsprechenden hohen Verkehrsaufkommen, welche mit hohen Lärm- und Abgasemissionen einherging. Zusätzlich bestände aufgrund der direkt anschließenden B 203 eine erhöhte Kollisionsgefahr für noch flugunerfahrene Fledermaus-Jungtiere, entsprechend meiden Fledermäuse derartige Strukturen zur Jungenaufzucht instinktiv. Weiterhin fungierte der offene Bestandsgebäudeteil als Wartebereich für den ZOB. Entsprechend waren hier über den Tag verteilt sehr viele Menschen anwesend, welche die Busverbindungen des ZOB nutzten, die für zusätzliche Störungen vor allem in akustischer Form sorgten.

Des Weiteren ist die Anwesenheit von Fledermäusen in Quartieren, die über Tagesverstecke von Einzeltieren hinausgehen, in der Regel gut an verschiedenen Spuren zu erkennen. Bei Wochenstuben, die wie bei Zwergfledermäusen ca. 50 Tiere umfassen, findet man i. d. R. an/entlang oder unter den Einflugöffnungen Kot- und/oder Urinspuren, die die Tiere beim Hineinkriechen abgeben.

Derartige Spuren wurden bei der Begehung am 27.04.2021 nirgendwo gefunden. Da dieselben Wochenstubenquartiere von Zwergfledermäuse über Jahre hinweg besiedelt und wieder aufgesucht werden, und Zwergfledermäuse ihre Wochenstubenquartiere mehrmals wechseln (also einen „Wochenstubenverbund“ nutzen) war ein Wochenstuben-Vorkommen am Gebäudebestand sicher auszuschließen, da dieses über Jahre hinweg „Spuren“ hinterlassen hätte.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Vorstehende Ausführungen des Büros Dirks sind aus Sicht der Stadt Heide schlüssig und überzeugend.

(3) Zum Artkataster 2016 sowie zu den Feststellungen LANU 2008

Im

artenschutzrechtlichen Fachbericht, S. 12

wird u.a. auf die Feststellung im

Bericht des LANU 2008, Karte 3,

verwiesen, wenn es dort heißt:

„Im unmittelbaren Umgebungsbereich des Plangebietes sind im Artkataster der Stadt Heide Vorkommen der Zwergfledermaus (fliegend) entlang der Brahmsstraße und im weiteren Umgebungsbereich ein Vorkommen eines Abendseglers (fliegend) aus dem Jahr 2016 verortet. Die hier befindlichen Bäume und Gehölze am Rand der Parkanlage dienen höchstwahrscheinlich als Leitlinie. Darüber hinaus weist das Plangebiet und die direkte Umgebung des Plangebietes keine Nähe zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz auf (LANU 2008, Karte 3).“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Zur Frage, ob ein Verweis auf LANU 2008 genügt, um die eine Begehung zu rechtfertigen, ist auf die

Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024, S. 8

Bezug zu nehmen, in der hervorgehoben wird:

„Es muss hier vorangestellt werden, dass die einzige durchgeführte Begehung sich nicht aus dem hier vermerkten Dokument ergibt, sondern aus der in **Punkt 1** ausführlich zitierten Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein („Fledermäuse und Straßenbau“) vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (2011).

Bei der hier vermerkten Quelle handelt es sich um das eine 2008 erschienene Schriftenreihe des ehemaligen Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) mit dem Titel „Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein“. Dieses wurde erstellt, um den naturschutz- wie artenschutzfachlichen Herausforderung bei Windplanungen qualifiziert zu begegnen. Hierbei wurde u. a. die AG Fledermausschutz- und forschung des NABU SH einbezogen, welche ihr Wissen zu bekannten Fledermausvorkommen eingebracht hat. Dies umfasst u. a. die im Dokument befindliche Karte 3, welche „Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz“. Hier werden u. a. Massen-Winterquartiere und relevante Winterquartiere mit mehr als 100 Individuen dargestellt. Derartige Gebiete sind gut erforscht und entsprechend bekannt. Weiterhin sind in dieser Karte noch NATURA 2000-Gebiete mit dem Schutzziel Fledermäuse verzeichnet, sowie Stillgewässer mit einer Größe von > 1 ha, da diese für verschiedene Fledermausarten als Jagdgebiet relevant sein können. Alle Angaben wurden aufgrund der Intension des Dokumentes (Windkraft) mit einem entsprechenden Puffer-Bereich hinterlegt. Im Heider Stadtbereich sind keinerlei derartige relevante Gebiete für Fledermäuse hinterlegt, im Umlandbereich der Stadt Heide sind ausschließlich mehrere Gewässer (Jagdhabitat) verzeichnet, welche für die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Heide allerdings irrelevant sind bzw. waren.

Trotz des Alters des Dokumentes (2008) hat es nach wie vor Bestand, da kein aktuelleres Schriftstück bzw. eine Neuauflage zur Verfügung steht. Entsprechend wird auf dieses Schriftstück nach wie vor auch von Seiten des Land Schleswig-Holstein verwiesen (siehe Quellenangabe, letzter Punkt). Das Dokument wird bei Bauleitplanungen trotz seines Alters regelmäßig abgeprüft, da sich hieraus zu beachtende Hinweise ergeben können.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Diese Ausführungen überzeugen, zumal darauf hingewiesen wird, dass der Bericht „LANU 2008“ nicht der Grund ist, weshalb nur eine (einzige) Begehung erfolgte, sondern die vorstehenden Ausführungen zu den nicht vorhandenen Wochenstuben.

(4) Zwischenergebnis

Als Zwischenergebnis ist festzustellen, dass die von Seiten des Planungsbüros Dirks vorgenommene (einzige) Begehung auch aus Sicht der Stadt Heide für ausreichend erachtet wird.

b) Zu den Maßnahmen

Der Widerspruchsführer moniert ausweislich der Seite 9 seiner Widerspruchsbegründung, dass sich

„... weder diese zeitlichen Regelungen noch andere relevante naturschutzrechtliche Schutzauflagen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Festsetzungen des B-Plan Nr. 76 befinden, sondern lediglich in dessen Begründung (befinden).“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

aa) Zur Regelung des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB lautet:

„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:
Nr. 20 die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; (...)“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

(1) Zum Inhalt der Regelung des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmenbegriff)

In der Kommentierung von

Gierke, in: Brügmann, BauGB, Stand: Okt. 2020, zu § 9 Rdnr. 797

heißt es hierzu wie folgt:

„**„Maßnahmen“ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.** Mit dem Begriff „Maßnahmen“ (allg. zum Begriff Rn. 661) knüpft das BauGB insbes. an die Terminologie des Naturschutzes an, ohne jedoch deren Inhalt und Bedeutung voll zu übernehmen.“

(Gefettete Hervorhebungen im Original, Unterstreichungen durch den Unterzeichner)

Weiter heißt es bei

Gierke, in: Brügmann, BauGB, Stand: Okt. 2020, zu § 9 Rdnr. 661

wörtlich:

„Bei § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c – wie auch bei § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b oder c – bezieht sich der Begriff der ‚Maßnahmen‘ – ähnlich wie der Begriff der ‚Vorgehungen‘ in § 9 Abs. 1 Nr. 24 – nicht auf Handlungen als solche, sondern auf die mit den Mitteln des Bauplanungsrechts fassbaren baulichen oder technischen Anlagen bzw. *Einrichtungen*, die **Gegenstand oder Produkt der Tätigkeiten sind**. Eine Verpflichtung zur Vornahme einer bloßen Handlung ist bodenrechtlich nicht relevant und darum nicht festsetzbar (hierzu Rn. 57 ff.)“

(Gefettete Hervorhebungen im Original, Unterstreichungen durch den Unterzeichner)

|

n dem von Gierke vorgenommenen Verweis auf Randnummer 57 ff.

vgl. Gierke, in: Brügmann, BauGB, Stand: Okt. 2020, zu § 9 Rdnr. 59

wird in Rdnr. 59 ausdrücklich herausgestellt:

„Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen begründen sollen, sind im Regelfall bodenrechtlich nicht relevant, da sie sich auf den Zustand und den Status der Fläche nicht prägend auswirken. Dies ist in der Begründung des RegE zum BauROG (BR-Drs. 635/96, BT-Drs. 13/6392, S. 49) im Hinblick auf die Neuregelung des § 9 Abs. 1 Nr. 20 ausdrücklich klargestellt:

„Das Erfordernis der städtebaulich abzuleitenden Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleibt bestehen (...). Städtebaulich nicht begründbare Festsetzungen, wie z.B. das zweimalige Mähen einer Wiese pro Jahr sind aber auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 nach wie vor unzulässig.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Legt man dies zu Grunde, sind „Handlungen“ und/oder sonstige Verhaltensweisen (keine) „bodenrechtlichen“ Maßnahmen und damit auch – nicht – nach § 9 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines Bebauungsplans festsetzbar.

Legt man dies zu Grunde, spricht Überwiegendes dafür, dass

- auch das „Unterlassen“ als spiegelbildliche Handlungsweise

nicht

- unter den Begriff des „Bodenrechts“ fällt

und somit auch nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB festsetzbar ist.

Dass eine solche Regelung „Festsetzung einer Bauzeitenregelung“ im Bebauungsplan indessen zulässig ist, ist angesichts der Ausführungen von

vgl. Gierke, in: Brügelmann, BauGB, Stand: Okt. 2020, zu § 9 Rdnr. 59

abzulehnen, zumal sich dieser auf die

Begründung des RegE zum BauROG (BR-Drs. 635/96, BT-Drs. 13/6392, S. 49) im Hinblick auf die Neuregelung des § 9 Abs. 1 Nr. 20

bezieht.

(2) Zwischenergebnis

Als Zwischenergebnis ist damit festzustellen, dass Überwiegendes dafür spricht, dass die Bauzeitenregelungen, wie sie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgesetzt sind, mangels „bodenrechtlicher“ Regelung - nicht im Bebauungsplan festsetzbar sind.

bb) Zu vertraglichen Vereinbarungen

Unabhängig von dem vorstehenden Befund sind vertragliche Vereinbarungen, wie sie im Durchführungsvertrag getroffen worden sind, ausreichend.

(1) Zur Rechtsprechung und Literatur

In diesem Zusammenhang ist auf das

Urteil des OVG Schleswig vom 27.08.2020 – 1 KN 10/17 – zit. n. Juris, Rdnr. 75 ff.

zu verweisen, in dem das Gericht hervorgehoben hat:

„Grundsätzlich ist es denkbar, für sich abzeichnende artenschutzrechtliche Konflikte entweder auf der Planungsebene eine Lösung anzubieten oder sich zu vergewissern, dass der Konflikt auf Vollzugsebene lösbar sein wird (vgl. Nds. OVG, Urteil vom 15. November 2018 – 1 KN 29/17 –, Rn. 24, juris). Entscheidend ist allein, dass die von der Gemeinde ergriffenen Maßnahmen die gesicherte Prognose des Ausbleibens unüberwindlicher artenschutzrechtlicher Hindernisse erlauben (Gellermann in: Landmann/Rohmer, UmweltR, BNatSchG, Stand: Februar 2020, § 44 Rn. 63). Auf Planungsebene können derartige Ausgleichsmaßnahmen in verschiedenen Regelungsformen festgelegt werden. In Betracht kommt nicht lediglich eine bauplanungsrechtliche „Festsetzung“ (so noch – unter Verweis auf den Wortlaut der bis zum 28. September 2017 geltenden Fassung des § 44 Abs. 5 – Bay. VGH, Urteil vom 30. März 2010 – 8 N 09.1861 – 1868, 8 N 09.1870 – 1875 –, Rn. 70, juris). Dies wurde durch eine Änderung der Formulierung des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I 3434) ausdrücklich klargestellt. So sollen ausweislich der Gesetzesbegründung auch vertragliche Vereinbarungen nach § 1a Abs. 3 Satz 4, § 11 BauGB in Betracht kommen (vgl. die Begründung des Gesetzentwurfs BT-Drs. 18/11939, 18).

Das Bundesverwaltungsgericht geht zudem davon aus, dass auch einseitige Erklärungen der Gemeinde im Einzelfall ausreichend sein können, sofern ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung der planenden Gemeinde gegeben ist, damit sie sich im Nachhinein nicht ohne weitere Kontrolle und ohne Gefahr für den rechtlichen Bestand des Bebauungsplans wieder lossagen könne (vgl. BVerwG, Urteil vom 19. September 2002 – 4 CN 1.02 –, Rn. 52, juris).

Die Antragsgegnerin hat indes keine erkennbare Sicherung zur Durchführung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen getroffen. (...) Dementsprechend hat auch die Untere Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass es aus ihrer Sicht an einer Absicherung der Umsetzung der bezeichneten Maßnahmen fehle („Wie soll die z. B. Schaffung neuer Säume oder Knicks, Redder, Parkartiger Flächen oder die Gestaltung strukturreicher Waldsäume an bisher bestehenden Forsten in einer Größe von circa ½ ha abgesichert werden?“, S. 3 des Schreibens vom 23. November 2015, S. 6.264, Beiakte C).

Die seitens der Antragsgegnerin allein vorgenommene Verlagerung dieser Frage auf die Vollzugsebene ist nicht ausreichend, um prognostisch sicherzustellen, dass der sich abzeichnende – nämlich gutachterlich aufgezeigte – artenschutzrechtliche Konflikt auf Vollzugsebene lösbar sein wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 9. Mai 1997 – 4 N 1.96 –, Rn. 27, juris; Urteil vom 5. Mai 2015 – 4 CN 4/14 –, Rn. 14, juris), denn insoweit ist maßgebend der tatsächliche Erfolg der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme (vgl. BVerwG, Beschluss vom 9. Mai 1997 – 4 N 1.96 –, Rn. 28, juris). Insoweit enthält der Textteil des Bebauungsplans zwar folgenden Hinweis: „Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen nach § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen unbedingt zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) an den Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beteiligen. In diesem Zusammenhang wird auf Punkt 4.11 der Begründung verwiesen.“ Eine solche verfahrensrechtliche Verlagerung erweist sich aber bei näherer Betrachtung als unzureichend.

Zum einen ist verfahrensrechtlich nicht abgesichert, dass es tatsächlich im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans zu einer Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde kommen wird. Weder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 LBO noch im Anwendungsbereich von verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 63 LBO sieht der Landesgesetzgeber zwingend eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde vor.

Auch aus anderen Fachgesetzen folgt keine entsprechende Pflicht. Dass keine gesonderte Eingriffsgenehmigung erforderlich ist, folgt schon aus § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG. Auf die aus ihrer Sicht nicht gewährleistete Beteiligung hat die Untere Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren auch selbst hingewiesen und dies damit begründet, dass der Verfahrenserlass für die Untere Bauaufsichtsbehörde – gemeint sein dürfte der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9. Dezember 2013 (V 531 – 5310.23, IV 268 – juris) – eine solche nicht vorsehe (S. 2 des Schreibens vom 23. November 2015, S. 6.264, Beiakte C). Besonders deutlich wird dies im Anwendungsbereich von § 63 Abs. 3 Nr. 2 LBO, wonach die Beseitigung von freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 sowie gemäß Nr. 1 dieser Vorschrift weiterer in Abs. 1 Nr. 1 aufgeführter Anlagen wie z. B. Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 30 m³, im Außenbereich bis zu 10 m³, verfahrensfrei sind. Ausweislich der Planbegründung kommt es aber gerade durch die Beseitigung der bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude zum Verlust von potenziellen Quartieren (S. 14). Dieses Vollzugsproblem wird letztlich bestätigt durch den seitens der Antragsgegnerin vorgelegten Schriftverkehr (Anlagen AG 1 und 2 zum Schriftsatz der Antragsgegnerin vom 25. August 2020). Zwar ist der Antragsgegnerin insoweit zuzustimmen, als es in dem darin gegenständlichen Fall tatsächlich zu einer Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in einem den Bebauungsplan Nr. 118 umsetzenden Baugenehmigungsverfahren gekommen ist. Indes ergibt sich aus dem vorgelegten Schreiben vom 8. September 2019, dass der Bauherr erst nach bereits erfolgter Baufeldfreimachung – und damit zu spät – die Untere Naturschutzbehörde angeschrieben hat. Denn in diesem Schreiben hat er mitgeteilt, dass das Baufeld bereits überwiegend geräumt sei und sich auf dem Grundstück eine Gartenlaube befunden habe. Die Restarbeiten würden im Zeitraum Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Das OVG Schleswig rekuriert dabei auf das

Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 19.09.2002 – 4 CN 1/02 – zit. n. Ju-ris, Rdnr. 49 ff.

in dem das Gericht betont hat:

„3.5 Die von der Stadt vorgesehene Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genügen im Ergebnis den Anforderungen, die nach Maßgabe des § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB bundesrechtlich zu stellen sind.

3.5.1 § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB bestimmt, dass die Gemeinde für die Frage der Umsetzung einer Kompensation nicht auf die Mittel der Bauleitplanung und der Vereinbarung beschränkt sein soll. Die Gemeinde darf jede andere Möglichkeit nutzen, um das Ziel eines Ausgleichs für den vorgesehenen Eingriff zu erreichen, sofern sie hierfür Flächen bereitstellt. § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB umschreibt dies mit der Wendung der "sonstigen geeigneten Maßnahmen".

In welcher Weise auch einseitige Erklärungen der planenden Gemeinde als "sonstige Maßnahme" auf von ihr bereitgestellten Flächen im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB anzuerkennen sind, lässt sich nicht allgemeingültig beantworten. Zwei Gesichtspunkte dürften nach Maßgabe der Umstände des Einzelfalles bedeutsam sein. § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB stellt die "geeignete sonstige Maßnahme" gleichwertig neben Festlegungen im Rahmen der Bauleitplanung und die vertragliche Vereinbarung. Das deutet einerseits darauf hin, dass das Gesetz ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung der planenden Gemeinde voraussetzt. Diese Bindung kann andererseits indes nicht in der Weise gefordert werden, dass sie etwa nur durch eine vertragliche Vereinbarung eingelöst werden könnte. Der Gesetzgeber hat die letztgenannte Möglichkeit durch das Gesetz vom 18. August 1997 (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 BGBl I S. 2081) ersichtlich erweitern wollen. Die zum sog. Vertragsnaturschutz entstandene Rechtsprechung hat der Gesetzgeber einerseits aufgenommen, andererseits bewusst ergänzt und damit relativiert (vgl. BVerwG, Beschluss vom 9. Mai 1997 - BVerwG 4 N 1.96 - BVerwGE 104, 353 <360 ff.>); Beschluss vom 18. November 1997 - BVerwG 4 BN 26.97 - Buchholz 406.401 § 8 a BNatSchG Nr. 6 = NVwZ-RR 1998, 552). Als zweiter Gesichtspunkt kommt hinzu, dass die vorgesehene Maßnahme auch bei realistischer Betrachtung durchführbar zu sein hat.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Vorstehende Erwägungen zeigen, dass nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB auch vertragliche Vereinbarungen in Betracht kommen.

In diesem Kontext ist auf die Kommentierung von

Wagner, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: Jan. 2024, § 1 a, Rdnr. 131

zu verweisen, in der herausgestellt wird:

„§ 1a Abs. 3 Satz 4 eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, den Ausgleich auch in anderer Weise als durch die Bauleitplanung zu sichern: „Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.“ § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 regelt flankierend, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch „die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3“ sein kann. In Betracht kommen vertragliche Regelungen mit einem Investor oder sonstige Maßnahmen der Gemeinde in eigener Verantwortung zum Ausgleich insbesondere als Alternative zum Ausgleichsbebauungsplan, der möglicherweise als zu aufwändig angesehen wird. Auch bei Zweifeln, ob die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 20 ausreichend für geplante besondere Naturschutzmaßnahmen sind, kann auf vertragliche Regelungen zurückgegriffen werden (Patzelt ZUR 2014, 600 [601]). Freilich findet eine vertragliche Regelung zum Ausgleich ihre Grenze dort, wo der Bebauungsplan (zu) viele Begünstigte vorsieht, mit denen die Gemeinde in Verhandlungen treten müsste (Mitschang in Berliner Kommentar § 1a Rn. 303e). Hier ist der Ausgleichsbebauungsplan vorzuziehen.

¹Der städtebauliche Vertrag kann also bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Ausgleich insbesondere dort ersetzen, wo es um die Schaffung von Baurecht für einen einzelnen Investor geht. Das BVerwG (Urt. v. 9.5.1997 – 4 N 1/96) hat schon auf der Grundlage des bis zum 31.12.1997 geltenden Rechts klargestellt, dass der Ausgleich durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden kann. Die Gemeinde müsse durch die vertragliche Regelung sicherstellen, dass der tatsächliche Erfolg der Kompensation hierdurch ebenso sichergestellt werde wie durch eine ansonsten mögliche bauplanerische Festsetzung (vgl. zu den Fragen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durch städtebauliche Verträge zusammenfassend Mitschang BauR 2003, 183).

Auf einen derartigen Vertrag zur Sicherung des Ausgleichs sind zunächst die allgemeinen Regelungen des § 11 anzuwenden. Um dem vom BVerwG aufgestellten Erfordernis, dass der tatsächliche Erfolg des Ausgleichs sichergestellt werden müsse, Rechnung zu tragen, erscheint ein Vertragsschluss mit dem Begünstigten spätestens zeitgleich mit dem Beschluss des Bebauungsplans geboten. Auch sollte der Verpflichtete über die zum Ausgleich benötigten Flächen dinglich verfügen. Schließlich ist von der Gemeinde in der Begründung des Bebauungsplans, welcher den Eingriff ermöglicht, auf die vertragliche Sicherung des Ausgleichs Bezug zu nehmen (zu diesen Anforderungen an den Ausgleichsvertrag ausführlich Patzelt ZUR 2014, 600, [602 ff.]). Das BVerwG hat vertragliche Regelungen zur Sicherung und Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zudem auch für den Bereich planfeststellungersetzender Bebauungspläne (vgl. § 17 Abs. 3 Satz 1 FStrG) für zulässig erklärt (BVerwG Beschl. v. 5.1.1999 – 4 BN 28.97).“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Dies zu Grunde gelegt wird deutlich, dass anstelle von Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs auch vertragliche Regelungen in Betracht kommen,

- etwa bei Zweifeln, ob die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für geplante besondere Naturschutzmaßnahmen ausreichen,

die vertragliche Regelung sicherstellen muss,

- dass der tatsächliche Erfolg der Kompensation hierdurch ebenso sichergestellt werde wie durch eine ansonsten mögliche bauplanerische Festsetzung,
- d.h. der Verpflichtete im Falle eines Ausgleichs durch Flächen über die zum Ausgleich benötigten Flächen dinglich verfügen muss,

ein Vertragsschluss

- mit dem Begünstigten spätestens zeitgleich mit dem Beschluss des Bebauungsplans erfolgen muss.

(2) Zur Anwendung dieser Maßstäbe

Wie bereits ausgeführt, ist davon auszugehen, dass „Bauzeitenregelungen“ nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festsetzbar sind.

Im Durchführungsvertrag (DV) werden in § 20 DV die nachfolgenden Regelungen getroffen:

**„§ 20 Naturschutzrechtliche Regelungen /
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen /
landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen**

- (1) Für die notwendige Entfernung der nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) schützenswerten 5 Bäume ist als Kompensationsmaßnahme auf Kosten des Vorhabenträgers die Neupflanzung von 11 Bäumen vorzunehmen. 4 Großbäume (Traubeneiche, Spitzahorn, Flatterulme oder Schwedische Mehlbeere) sollen auf dem Gelände des Parks am Wasserturm/Österweide (zum einem im freien Bereich gegenüber des Grundstückes „Österweide 23“, zum anderen auf den Grünflächen nördlich des Wasserturms) gepflanzt werden, davon eine Eiche mit einem Mindeststammumfang von 20-22 cm in 1 m Höhe. Die verbleibenden 7 Bäume sollen innerhalb des Geländes des Stadt-parks Heide gepflanzt werden, auf die freie Fläche zwischen dem Weg „Am Stadtpark“ und dem „Fritz-Thiedemann-Ring“. Hier ist eine Mischung von Anpflanzungen mit Groß- und Kleinbäumen vorzunehmen. Um eine optimale Entwicklung der Bäume zu gewährleisten und einem vorzeitigen Absterben entgegenzuwirken, sind für Ersatzpflanzungen, die von versiegelten Bereichen umgeben sind, Baumscheiben von mindestens 6 m² zu gewährleisten (abhängig von der Baumart). Eine Pflanzung als Einzelbäume oder Baumreihe mit entsprechenden Abständen (mindestens 6 m, je nach Kronen- und Wurzelausprägung der Baumarten) zwischen den einzelnen Bäumen ist möglich. Die heimischen, standortgerechten Ersatzbäume haben als Mindestqualität eine dreifache Verpflanzung und einen Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 14-16 cm aufzuweisen. Die Neuanpflanzungen haben in Abstimmung mit der Stadt Heide zu erfolgen. Die Ersatzpflanzungen sind daraufhin zu prüfen, ob sie vital und zweifelsfrei angewachsen sind, sonst sind die Ersatzpflanzungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu wiederholen.

- (2) Unabhängig von der unter Abs. 1 dargelegten Verpflichtung zur Neuanpflanzung von 11 Bäumen als Kompensationsmaßnahme für die erforderliche Fällung von 5 schützenswerten Bäumen, verpflichtet sich der Vorhabenträger freiwillig, auf seine Kosten eine weitere größere rd. 25 Jahre alte Eiche in unmittelbarer Nähe des Vorhabens (Park am Wasserturm/Österweide) zu pflanzen. Die Anpflanzung hat in Abstimmung mit der Stadt Heide zu erfolgen.
- (3) Baumfällungen sind nur außerhalb der Brutzeiten der Gehölzfreibrüter und damit nur innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober und 28. bzw. 29. Februar erlaubt, um Verluste von hier brütenden Vögeln und ihrer Gelege auszuschließen. Dieses gilt nicht, wenn für die Fällungen auf Antrag des Vorhabenträgers eine Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt wird. Sofern eine Ausnahmegenehmigung erteilt wird, ist der Stadt Heide eine Kopie der Genehmigung vorzulegen. Die Stadt ist von den Baumfällungen frühzeitig zu unterrichten.
- (4) In Bezug auf den Gebäude-/Anlagerückbau ist die nachfolgende Bauzeitenregelung einzuhalten, um Verluste von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vögeln auszuschließen: Ein Rückbau darf nur in dem Zeitraum zwischen 01. Dezember bis einschließlich dem letzten Tag des Monats Februar erfolgen. Für eine Entfernung außerhalb dieser Zeiten ist der Nachweis über Fledermausvorkommen bzw. -quartiere und ein Vorkommen von Gebäudebrütern in Form einer gutachterlichen Einschätzung kurzfristig vor Gebäudeabriss zu erbringen. Dies hat eine gründliche äußerliche Begutachtung zu beinhalten. Im Falle der sicher nachgewiesenen Abwesenheit von Fledermausvorkommen bzw. -quartieren und Gebäudebrütern und deren Brutplätzen kann ein Rückbau auch zwischen dem 01.03. bis 30.11. erfolgen.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

In der

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76, S. 43

wird zu den „Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen“ (Ziff. 8.5.1) ausgeführt:

„Bauzeitenregelung

Als Verminderungs- und Schutzmaßnahme ist die Berücksichtigung der Brutzeiten der Gehölzfreibrüter und der Aktivitätsphasen von Fledermäusen erforderlich, um baubedingte Schädigungen oder Tötungen von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden.

Dies wird umgangen, indem die Gehölz- und Gebäudeentfernung außerhalb von Zeiten intensiver Lebensraumnutzung durchgeführt wird und somit die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung des Gehölzbestandes bzw. des Gebäudebestandes ausgeschlossen werden kann.

Fällzeiträume der Gehölze (Gehölzfreibrüter)

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei Gehölzfällungen die ohnehin geltenden gesetzlichen Vorgaben gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten sind, wonach Gehölzbeseitigungen innerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 30. September verboten sind. Entsprechend ist der **Zeitraum für die Entfernung der Gehölze zwischen 1.10. bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar** zu legen. Dieser Zeitraum für die Gehölzentfernung gilt unabhängig vom Umfang des zu entfernenden Gehölzbestandes. Auf diese Weise werden Tötungen von Einzeltieren und damit ein Auslösen des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden.

Rückbau des Bestandsgebäudes (Gebäudebrüter, Fledermäuse)

Die Zeitfenster für den Abriss von Gebäuden ohne Winterquartiernutzung sind unter Berücksichtigung aller Fledermausarten nach den Empfehlungen der Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben des LBV-SH (2011) im Zeitraum vom 01.12.-28.02. vorzunehmen. Diesem Ansatz wird gefolgt, um sicherzustellen, dass kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird. Somit ergibt sich ein Zeitraum zur Gebäudeentfernung **zwischen 01.12. bis einschließlich letzten Tag des Monats Februar**, um ein Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vorsorglich auszuschließen. Dieser Zeitraum liegt auch außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit heimischer Brutvögel, so dass mit der Ausschlussfrist auch ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Gebäudebrüter sicher ausgeschlossen werden kann. Für eine Entfernung außerhalb dieser Zeiten ist der Nachweis über Fledermausvorkommen bzw. -quartiere und ein Vorkommen von Gebäudebrütern in Form einer **gutachterlichen Einschätzung** kurzfristig vor Gebäudeabriss zu erbringen. Dies hat eine gründliche äußerliche Begutachtung zu beinhalten. Im Falle der sicher **nachgewiesenen Abwesenheit** von Fledermausvorkommen bzw. -quartieren und Gebäudebrütern und deren Brutplätzen kann ein Rückbau auch **zwischen 01.03. bis 30.11.** erfolgen.“

(Gefettete Hervorhebungen im Original, Unterstreichungen durch den Unterzeichner)

Vorstehende Ausführungen in der Begründung zeigen, dass die Stadt Heide sowohl

- die Bauzeitenregelung für Gehölze, allerdings mit einer Ausnahmemöglichkeit durch die Untere Naturschutzbehörde

als auch

- die Bauzeitenregelung für den Rückbau der Gebäude

unverändert in den Durchführungsvertrag übernommen hat.

Mithin ist die vertragliche Regelung als ausreichend anzusehen, um den Anforderungen aus dem *Umweltbericht* Genüge zu tun.

cc) Zur Frage des Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Ausweislich der Seite 10 der Widerspruchsbegründung des Widerspruchsführers reichen nach dessen Ansicht die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nicht aus.

(1) Zum Maßstab eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Um dies zu bewerten, ist zunächst der Maßstab des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu ermitteln.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten

„... Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

(a) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Zur Frage, was unter den Begriff der Fortpflanzungsstätte fällt, ist auf den

Beschluss des VG Stade vom 29.04.2024 – zit. n. Juris, Rdnr. 73,

abzustellen, in dem das Gericht auf diese Begrifflichkeiten wie folgt eingegangen ist:

„Der Begriff der „Fortpflanzungsstätte“ ist eng auszulegen. Dies folgt zum einen aus der scharfen systematischen Trennung zwischen der Teilregelung des Beschädigungs- und Zerstörungstatbestandes in § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, der die eingriffsbetroffenen Lebensstätten nennt, und der ergänzenden Regelung in § 44 Abs. 5 BNatSchG, die im Rahmen einer funktionalen Betrachtung den räumlichen Zusammenhang einbezieht. Dasselbe folgt zum anderen daraus, dass es § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auch verbietet, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, und damit dem Wortlaut nach eine enge Auslegung des Begriffs der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nahelegt, die jeden einer solchen Entnahme zugänglichen, als Ort der Fortpflanzung oder Ruhe dienenden Gegenstand - wie einzelne Nester oder Höhlenbäume – einschließt (BVerwG, Urteil vom 18.03.2009 – 9 A 39/07 –, juris, Rn. 66; Nds. OVG, Urteil vom 22.04.2016 – 7 KS 27/15 –, juris, Rn. 408). Zum Schutzobjekt gehört daher nicht das gesamte Jagd- oder Nahrungsrevier einer Art (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.08.2009 – 9 A 64/07 –, juris, Rn. 68). In zeitlicher Hinsicht betrifft die Verbotsnorm primär die Phase aktueller Nutzung der Lebensstätte. Unter Berücksichtigung des verfolgten Zwecks der Regelung, die Funktion der Lebensstätte für die geschützte Art zu sichern, ist dieser Schutz aber auszudehnen auf Abwesenheitszeiten der sie nutzenden Tiere einer Art, sofern nach deren Lebensgewohnheiten eine regelmäßig wiederkehrende Nutzung derselben Lebensstätte (z. B. einem konkreten Nest) zu erwarten ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 06.11.2013 – 9 A 14/12 –, juris, Rn. 114). Unter Brutstätten sind deswegen nicht nur von Vögeln gerade besetzte, sondern auch regelmäßig benutzte Brutplätze zu verstehen, selbst wenn sie während der winterlichen Abwesenheit von Zugvögeln unbenutzt sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.06.2006 – 9 A 28/05 –, juris, Rn. 33). Das Verbot ist dagegen infolge der ergänzenden Regelung in § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BNatSchG nicht erfüllt, wenn z. B. einem Vogelpaar weitere geeignete Nistplätze in seinem Brutrevier zur Verfügung stehen oder durch Ausgleichsmaßnahmen ohne zeitlichen Bruch bereitgestellt werden (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.08.2009 – 9 A 64/07 –, juris, Rn. 68).

Dasselbe gilt z. B. für Fledermausarten, die einen Verbund von mehreren Höhlenbäumen nutzen, zwischen denen sie regelmäßig wechseln, wenn im Falle der Rodung einzelner Bäume dieses Verbundes deren Funktion von den verbleibenden Bäumen oder durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.08.2009 – 9 A 64/07 –, juris, Rn. 68).

Nach diesem Maßstab liegt im Streitfall eine Verwirklichung des Beschädigungs- oder Zerstörungsverbots durch die Planung vor. Denn die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen treffen – zumindest hinsichtlich der Feldlerche – nicht die erforderlichen Vorkehrungen, um einer Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entgegenzuwirken.

Hinsichtlich der Feldlerche gehen durch die Planung ausweislich der faunistischen Untersuchung zwei Bruthabitate in Gänze verloren. Bei diesem Verlust von Lebensraum handelt es sich um eine Zerstörung von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Die Antragsgegnerin sieht insoweit eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG ca. 4,5 km nordwestlich der Eingriffsfläche vor, die einen Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG entfallen lassen soll.

Auf den dortigen Grünlandflächen hat die Antragsgegnerin bereits in den Jahren 2018 und 2019 Biotopaufwertungen vorgenommen, die nunmehr dem streitgegenständlichen Bebauungsplan zugeordnet werden sollen. Konkret für die Feldlerche werden zwei Hektar mesophiles Grünland benannt, die um zwei Biotopwertstufen aufgewertet wurden.

Die Kammer lässt offen, ob diese Maßnahme grundsätzlich geeignet wäre, den Verlust des Lebensraums der Feldlerche zu kompensieren, insbesondere ob die Ausgleichsflächen qualitativ für die Feldlerche als Lebensraum in Frage kommen und ob diese im unmittelbar räumlichen Zusammenhang im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG liegen und so der räumliche Zusammenhang für die lokale Population der Feldlerche bezogen auf das Plangebiet gewahrt ist.

Der von der Antragsgegnerin vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme fehlt es bereits an einem zeitlich-funktionalen Zusammenhang zu dem zu kompensierenden Eingriff. Dass nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, soweit erforderlich, auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden können, bedeutet nicht, dass eine Maßnahme zeitlich beliebig vor einem Eingriff umgesetzt werden kann.

Insbesondere kann der Norm nicht entnommen werden, dass sie einen „Artenschutz auf Vorrat“ ermöglicht, in dessen Rahmen planungs- bzw. eingriffsunabhängig Maßnahmen zum Artenschutz getroffen werden, die dann einem späteren, bei Umsetzung der Maßnahme im Zweifel noch gar nicht abzusehenden, Eingriff zugeordnet werden können, um diesen zu kompensieren. Auch der Gesetzgeber geht von einem zeitlich-funktionalen Zusammenhang zwischen artenschutzrechtlichem Eingriff und Ausgleichsmaßnahme aus. In der Gesetzesbegründung zu § 44 BNatSchG wird ausdrücklich ausgeführt, dass an der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten dürfe. Dazu könne es erforderlich sein, funktionserhaltende oder konfliktmindernde Maßnahmen zu treffen, die unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen, mit diesem räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entstehe. Um dies zu gewährleisten, sollen neben Vermeidungsmaßnahmen auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen angeordnet werden können (vgl. hierzu Bt.-Drs. 16/5100 S. 12). Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme kommt nur in Betracht, wenn der Eingriff nur auf diese Weise kompensiert werden kann, etwa wenn ein Ersatzlebensraum vor Zerstörung des bisherigen Habitats zu schaffen ist, damit die betroffenen Individuen ohne zeitliche Lücke in den neuen Lebensraum umsiedeln können. Eine Ausgleichsmaßnahme, die soweit vorgezogen ist, dass sie schlechthin keinerlei Bezug mehr zur Planung aufweist, ist von vorneherein ungeeignet, einen durch die Planung verursachten artenschutzrechtlichen Eingriff zu kompensieren.

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Randnummer 79

So liegt es hier. Zum Zeitpunkt der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme bestand kein artenschutzrechtlicher Kompensationsbedarf, insbesondere gab es keine Individuen, die aufgrund von Eingriffen von ihrem bisherigen Habitat vertrieben wurden und die im Maßnahmengebiet ein neues Habitat hätten finden können, denn damals lag der Verlust des Habitats der Feldlerche noch in unbestimmter Zukunft. Selbst wenn unterstellt würde, dass die beschriebenen Maßnahmen aus dem Jahr 2018 schon damals dazu dienen sollten, die hier streitgegenständliche Baumaßnahme zu kompensieren, hätte der zu kompensierende Eingriff damals mehrere Jahre in der Zukunft gelegen.

Ergänzend stellt die Kammer klar, dass eine Kompensationsfunktion nicht beliebig in die Zukunft ausgedehnt werden kann. Ein ohne Zusammenhang zum Eingriff zeitlich weit vorgezogener, neu geschaffener Lebensraum kann nicht als Ausweichlebensraum für einen späteren Eingriff dienen. Denn es ist – eine grundsätzliche Geeignetheit der Flächen als Habitat vorausgesetzt – davon auszugehen, dass bereits nach kurzer Zeit der durch die Maßnahme geschaffene Lebensraum besetzt ist und nicht mehr für eine Kompensation zur Verfügung steht (vgl. hierzu: BVerwG, Beschluss vom 06.03.2014 – 9 C 6/12 –, juris, Rn. 61). Dabei kann eine solche Besetzung entweder durch Artgenossen oder durch andere Arten, die einen ähnlichen Lebensraum nutzen, erfolgen. Jedenfalls aber steht die Ausgleichsfläche in diesen Fällen typischerweise nicht den vom auszugleichenden Eingriff betroffenen Tieren zur Verfügung.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Legt man dies zu Grunde wird deutlich, dass eine

- enge Auslegung des Begriffs der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vorzunehmen,

und auch eine

- *regelmäßig* wiederkehrende Nutzung derselben Lebensstätte unter den Begriff der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu fassen ist.

Weiter wird deutlich, dass das Verbot

- infolge der ergänzenden Regelung in § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BNatSchG nicht erfüllt ist,

wenn

- an der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintritt, d.h.

→ wenn z. B. einem Vogelpaar weitere geeignete Nistplätze in seinem Brutrevier zur Verfügung stehen

oder wenn

→ Ausgleichsmaßnahmen ohne zeitlichen Bruch bereitgestellt werden.

Dasselbe gilt danach z.B. für

- Fledermausarten, die einen Verbund von mehreren Höhlenbäumen nutzen, zwischen denen sie regelmäßig wechseln, wenn im Falle der Rodung einzelner Bäume dieses Verbundes deren Funktion von den verbleibenden Bäumen

oder

- durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

(b) Zur Anwendung dieser Maßstäbe im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Zunächst ist auf die Fledermausarten einzugehen:

(aa) Zu den Fledermausarten

Im

artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, S. 14

heißt es wie folgt:

„Im Plangebiet sind keine für Wochenstuben- und/oder Winterquartiere geeigneten Strukturen vorhanden, welche durch den Verlust der Gehölze oder des Gebäudes verlorengehen könnten. Mit der Entfernung des Bestandsgebäudes können potentielle Bestandsgebäude (=potentielle Ruhestätten) verlorengehen.

Durch die im Umfeld vorhandenen (größtenteils älteren) Gebäude, welche bau-, zustands- und altersbedingt Nischen, Spalten und andere Versteckmöglichkeiten aufweisen, bleibt eine durch den Abriss des Gebäudes gegebenenfalls verlorene Funktion als Ruhestätte in Form von Tagesquartieren in räumlicher Nähe erhalten. Vor allem für die bezüglich ihrer Tagesquartierwahl flexible Zwergfledermaus sind genügend Ersatzquartiere in der Umgebung vorhanden, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Tiere sich adäquate Ersatzquartiere suchen werden. Damit bleibt die ökologische Funktion von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten, so dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Auch durch die z. T. älteren Baum- und Gehölzstrukturen im Umgebungsbereich bleibt eine potentielle ökologische Funktion als Nahrungshabitat im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Dadurch ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolgs der Lokalpopulationen aufgrund eines verschlechterten Nahrungsangebots durch die voraussichtliche Beseitigung der Gehölze im Plangebiet nicht zu erwarten, zumal durch Pflanzungen von Ersatzbäumen im Plangebiet mittel- bis langfristig neue Habitatstrukturen geschaffen werden. Somit wird hier ebenfalls kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Angesichts des Umstandes, dass diese Passage

- so zu verstehen ist, worauf (auch) die Formulierung des Büros Dirks hindeutet,

dass

- auch ohne die Pflanzungen von Ersatzbäumen an der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten wird,

ist die Frage, ob die Ersatzpflanzungen im Zeitpunkt des Eingriffs (bereits) vorgenommen sein müssten (sog. „vorgezogene“ oder auch „CEF-Maßnahmen“) unerheblich.

Zur Frage, ob die Ersatzpflanzungen sog. CEF-Maßnahmen sind, wird in der

Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024, S. 8 ff.

Folgendes herausgestellt:

„Die Ersatzpflanzungen (Bäume), welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 76 der Stadt Heide zu erbringen sind, stellen keinerlei CEF-Maßnahmen (CEF-Maßnahmen hätten vor Beginn der Baumaßnahmen erbracht worden sein müssen) für Brutvögel oder Fledermäuse dar, sondern sind im Zuge der Eingriffsregelung für einen Teil der zu fallenden Bäume zu erbringen.

Ein Teil des im Zuge der Planung zu entfernenden Baumbestandes wies einen Stammdurchmesser von mehr als 2 m in 1 m Höhe auf und war somit nach § 14 BNatSchG i. V. m.

§ 8 LNatSchG geschützt. Eingriffe dürfen hier nur mit einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden und die entfernten Bäume sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

Auch ohne die Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume würde es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Lokalpopulation (Eine lokale Population ist eine Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Raum gemeinsam bewohnen, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW) der potentiell anwesenden gehölzfreibrütenden Brutvogelarten bzw. Fledermausarten kommen, da ausreichend weitere ältere Bäume im direkten Nahbereich zur Verfügung stehen (z. B. Stadtpark am Wasserturm, Bäume und Gehölze in den anliegen-den Hausgärten), die als Bruthabitat für Gehölzfreibrüter und als Nahrungshabitat für Fledermäuse dienen. Entsprechend liegt kein Verbot gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG vor.

Selbstverständlich stehen die Ersatzpflanzungen, welche sich aus dieser Eingriffsregelung ergeben, mittel- bis langfristig der Tierwelt zusätzlich zur Verfügung, ohne eine gesonderte Ausgleichsmaßnahme (z. B. CEF-Maßnahme) für die Fauna darzustellen.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Nach der - schlüssigen - Darstellung der

Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024, S. 8 ff.

wurden die Ersatzpflanzungen – ausschließlich als Ausgleichsmaßnahme – für die entfernten Bäume getätigt und stellen daher keine CEF-Maßnahme dar.

Für diese Annahme spricht auch die Stellungnahme des

Kreises Dithmarschen, 10.01.2023 (Abwägungstabelle S. 13),

die lautet:

„Untere Naturschutzbehörde“

Hinsichtlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 der Stadt Heide bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Gehölze / Bäume

Die geplanten Pflanzstandorte der als Ausgleich zu pflanzenden Bäume wurden in der Begründung textlich hinreichend erläutert. Ergänzend dazu wird für eine erleichterte Verortung empfohlen, eine Abbildung der geplanten Pflanzstandorte (beispielsweise flächig) in die Begründung einzufügen.

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten. Eine gesonderte Genehmigung für die Baumbeseitigungen ist daher, anders als auf S. 23 sowie S. 46 in der Begründung stehend, seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht notwendig.

Schutzmaßnahmen/ Artenschutz

Es wird erneut empfohlen, auch die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (nämlich Bauzeitenregelung für Gehölzfreibrüter sowie für Gebäudebrüter/Fledermäuse, Schutzmaßnahmen für bestehende Bäume sowie Maßnahmen des Insektenschutzes, genannt in Begründung unter Punkt 8.5.1 bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag), auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als textliche Festsetzung in „Text (Teil B)“ aufzunehmen.

Hilfsweise könnte auch ein Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auf der Planausfertigung abgedruckt werden.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Somit werden die Ersatzpflanzungen – ausschließlich als Ausgleichsmaßnahme – für die entfernten Bäume getätigt und stellen daher keine CEF-Maßnahme dar.

(bb) Zu den Vogelarten

Zu den Vogelarten heißt es im

artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, S. 10 f.

wie folgt:

„Brutplatzpotentiale sind im Plangebiet im Gehölzbestand und dem Gebäudebestand vorhanden und können aufgrund der Gehölzbeseitigung und Gebäuderückbau des Plangebietes verloren gehen.

Es ist anzumerken, dass infolge der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der damit einhergehenden geringen Anzahl von potentiell betroffenen Individuen davon auszugehen ist, dass vom Vorhaben betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestättenpotentiale quantitativ nicht artenschutzrechtlich relevant sind. Prinzipiell können die potentiell betroffenen Individuen der vorkommenden häufigen Arten auf die bestehenden Gebäude- und Gehölzstrukturen im umgebenden Siedlungsbereich ausweichen. Geeignete Strukturen finden sich im direkten Umfeld, z.B. in benachbarten Hausgärten bzw. an den in der Nähe befindlichen Gebäudebestände oder auf der öffentlichen Fläche der Parkanlage am Wasserturm, welche auch z. T. ältere Baumbestände ausweichen. Gehölzfreibrüter im urbanen Raum, welche entsprechend an anthropogene Einflüsse angepasst sind, wechseln in der Regel jährlich ihre Brutplätze. Auch Gebäudebrüter, welche im zentralen urbanen Umfeld anzutreffen sind (v. a. Haussperlinge) sind nicht obligatorisch nistplatztreu, sondern maximal standorttreu (Smeets und Damaschek et al. 2009) und weichen problemfrei auf Brutplatzpotentiale in der Umgebung aus.

Da die ökologische Funktion von Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang durch ausreichend potentielle Brutstätten (Gehölze und Gebäude) in der Umgebung kompensiert werden können, stellt die Zerstörung potentiell vorhandener Fortpflanzungsstätten außerhalb der Nutzungszeiten keinen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass ausreichend Ruhe- und Brutplätze für die Avifauna vorhanden sind, die geeignet sind, den Verlust der potentiellen Fortpflanzungsstätten auszugleichen, so dass sich hier keine erheblichen Auswirkungen auf die Brut- oder Ruhestätten ergeben.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolgs der Lokalpopulationen der potentiell vorkommenden Vogelarten aufgrund eines verschlechterten Nahrungsangebotes durch die Beseitigung der Gehölze und krautigen Vegetation ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Zur Kompensation finden sich geeignete Nahrungshabitate, ebenso wie Ruhe- und Brutplätze, in ausreichendem Maße in der näheren Umgebung zum Plangebiet.

Weiterhin entstehen durch die geplanten Ersatzpflanzungen (im Plangebiet selber und im Umgebungsbereich) für die zu entnehmenden Bäume langfristig wieder potentielle Brutplätze für Gehölzfreibrüter und Nahrungshabitate (siehe Kapitel 7.5 in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Heide). Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Da diese Passage

- so zu verstehen ist, was man nach den Ausführungen des Büro Dirks mit überwiegender Wahrscheinlichkeit m.E. wird annehmen können,

dass

- auch ohne die Pflanzungen von Ersatzbäumen an der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten wird,

ist die Frage, ob die Ersatzpflanzungen im Zeitpunkt des Eingriffs (bereits) vorgenommen sein müssten (sog. „vorgezogene“ oder auch „CEF-Maßnahmen“), unerheblich.

Nach der - schlüssigen - Darstellung der

Stellungnahme Planungsgruppe Dirks September 2024, S. 8 ff.

wurden die Ersatzpflanzungen – ausschließlich als Ausgleichsmaßnahme – für die entfernten Bäume getätigt und stellen daher keine CEF-Maßnahme dar.

Für diese Annahme spricht auch die Stellungnahme des

Kreises Dithmarschen, 10.01.2023 (Abwägungstabelle S. 13).

(2) Zwischenergebnis

Als Zwischenergebnis ist zu den Fledermausarten festzuhalten, dass

- angesichts der Tatsache, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag so zu verstehen ist, dass auch ohne die Pflanzungen von Ersatzbäumen an der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten wird,

eine

- Verletzung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG abzulehnen ist.

Gleiches gilt hinsichtlich der Vogelarten, wo eine CEF-Maßnahme (ebenfalls) abzulehnen sein wird.

dd) Zur Frage des Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Sodann ist auf die Vogelarten einzugehen:

(1) Zu den Fledermausarten

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten,

„... wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,...“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Der Widerspruch führt in seiner Widerspruchsbegründung auf Seite 11 Folgendes aus:

„... Betrachtung der betriebsbedingten Störungen des Vorhabens i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist gar nicht erfolgt.“

So wurde das Gebiet des BP 76 im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu BP 75 unter „Parkanlage mit dem Heider Wasserturm“ als Nahrungsgebiet für Fledermäuse und Brutvögel beschrieben. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu BP 76 selbst finden sich keine Ausführungen.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Hierzu führt Frau Waldheim (Büro Dirks) aus, dass

- im Bebauungsplan Nr. 76 nur die Randbereiche der vorgenannten Parkanlage mit dem Heider Wasserturm

und

- diese auch nur geringfügig in Anspruch genommen werden.

Legt man vorstehende Ausführungen zu Grunde, spricht Überwiegendes dafür, dass – bezogen auf die Fledermäuse keine Verletzung des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes gegeben ist.

(2) Zu den Vogelarten

Im

artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, S. 9 f.

heißt es im Zusammenhang mit dem artenschutzrechtlichen Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) wie folgt:

„Störungen werden definiert als eine direkt auf ein Tier einwirkenden Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen. Zusätzlich ist hinzuzufügen, dass im artenschutzrechtlichen Kontext eine Störung als erheblich bewertet wird, wenn diese zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt. Davon ist auszugehen, wenn sich die Größe der Population und/oder ihr Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig verringert. Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens sind keine derart starken Störungen zu erwarten, die den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtern.

Für Brutvögel können erhebliche Störungen durch Lärm- und Lichtemissionen auftreten, wenn die Gehölz-, oder Gebäudebeseitigung während störungsempfindlicher Phasen wie Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Mauserzeiten durchgeführt werden. Erhebliche Störungen werden durch die geplante Gehölzentfernung nicht ausgelöst, da sich diese gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel vom 01.03. bis 30.09. befindet. Ebenso hat der Gebäuderückbau außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09. zu erfolgen bzw. ist bei Bedarf nochmals zu prüfen, ob das Gebäude von Brutvögeln in der aktuellen Brutsaison besiedelt wurde (siehe Kapitel 3.2.1 Abschnitt „Schädigung/Tötung“). Viele Arten sind keine Jahresvögel (Standvögel), die somit nicht ganzjährig in ihrem heimatlichen Habitat anwesend sind, sondern nur während bestimmten Jahreszeiten (Brutzeit) und zum Zeitraum der erlaubten Gehölzentfernung in den Wintermonaten abwesend sind (z. B. Fitis). Außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ist nicht mit eingeschränkt flugfähigen Jungvögeln zu rechnen.

Es ist anzunehmen, dass während der Bauarbeiten ein Gewöhnungseffekt hinsichtlich der baubedingten Störwirkungen eintritt. Dies gilt im Besonderen für Arten, die im urbanen Raum vorkommen und ein gewisses Maß an Störungstoleranz aufweisen. Betriebs- oder anlagenbedingte Störungen nach der Umsetzung des Planvorhabens sind aufgrund der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes - Hotelanlage/Boardinghaus und der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da die potentiell vorkommenden Brutvogelarten im städtischen Umfeld häufig verbreitet sind und als unempfindlich und vergleichsweise störungstolerant gegenüber anthropogenen Einflüssen gelten.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Wie sich den vorstehenden Ausführungen entnehmen lässt, ist bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG

- die Gehölzentfernung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel vom 01.03. bis 30.09.

sowie

- der Gebäuderückbau außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09.

auch hinsichtlich der Vogelarten die Verwirklichung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG abzulehnen.

ee) Tatsächlicher Vollzug nach Maßgabe der Regelungen im Durchführungsvertrag

Wie bereits ausgeführt, sind die Vermeidungsmaßnahmen vorliegend im Durchführungsvertrag festgelegt worden.

Der Bauherr ist diesen Maßgaben auch nachgekommen.

(1) Tatsächliche Baumentnahme (Gehölzbeseitigungen)

Nach Auskunft des von Seiten des Bauherrn beauftragten Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator, Herrn Peter Pohl, fanden die Gehölzbeseitigungen (Baumentnahme), vom 11.12.2023 bis spätestens 28.02.2024 statt (eine eidesstattliche Versicherung von Herrn Peter Pohl liegt vor).

Zudem liegt eine eidesstattliche Versicherung von Herrn Ulf Stecher vor, dass die Gehölzbeseitigungen in der Zeit vom 11.12.2023 bis Mitte Februar 2024 abgeschlossen waren.

Im Nachgang hatte sich ergeben, dass die Blutbuche (60cm) neben dem „Jahrhundert-hahn“ sowie eine Rotbuche (70cm) hinter dem Buswartehäuschen in der Österweide

siehe hierzu den Plan in der Begründung des Umweltberichts auf Seite 42

sogar stehen bleiben konnten.

Die Entnahme der Gehölze begann damit deutlich nach dem 01.10.2023 und war bis zum 28.02.2024 sicher abgeschlossen.

(2) Tatsächlicher Abbruch der Gebäude

Ein ähnliches Bild ergab sich für den Gebäudeabriss.

Die Gebäude und Untergrundbefestigungen wurden in der Zeit vom 11.12.2023 bis zum 24.01.2024 abgeschlossen (eine eidesstattliche Versicherung von Herrn Peter Pohl liegt vor).

Zudem liegt eine eidesstattliche Versicherung von Herrn Ulf Stecher vor, dass die Beseitigung des ehemaligen ZOB-Gebäudes in der Zeit vom 11.12.2023 bis Ende Januar 2024 abgeschlossen war.

Damit wurde auch hier der (erlaubte) „Entfernungszeitraum“ vom 01.12.2023 bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar 2024 ohne Weiteres eingehalten.

c) Zur Ausnahmeregelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG

Weiter moniert der Widerspruchsführer auf Seite 11 seiner Widerspruchsbegründung, es seien keine Ausnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG in Aussicht gestellt worden.

§ 44 Abs. 7 BNatSchG lautet wie folgt:

„¹Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung ernster land-, forst-, Fischerei oder wasserwirtschaftlicher oder sonstiger ernster wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

²Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. ³Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. ⁴Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. ⁵Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

(Hervorhebungen durch den Unterzeichner)

Da aber keiner der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG verletzt sind, ist
- keine - Ausnahme erforderlich.

2. Verstoß gegen das Abwägungsgebot

Angesichts des Umstandes, dass keiner der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG verletzt ist, liegt auch kein Abwägungsmangel vor.

3. Ergebnis

Als Ergebnis ist damit festzuhalten, dass - keine - Verletzung umweltrechtlicher Vorschriften gegeben und der Widerspruch somit zurückzuweisen ist.

Ihre Rechte - Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Widerspruchsbescheid kann innerhalb eines Monats beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht, Brockdorff-Rantzau-Straße 13, 24837 Schleswig, Klage erhoben werden.

II.

Gebührenfestsetzungsbescheid

Die Zurückweisung des Widerspruches ist nach den Vorschriften der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung - BauGebVO -) i.V.m. dem Verwaltungskostengesetz des Landes Schleswig-Holstein (VwKostG SH) gebührenpflichtig.

Die Gebühr beträgt nach § 1 Abs.1 i.V.m.

Tarifstelle 6 der Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 BauGebVO

4.012,-- €

Bitte überweisen Sie diesen Betrag innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des Bescheides auf das auf Seite 1 genannte Konto der Stadtkasse Heide.

Damit der Betrag ordnungsgemäß verbucht werden kann, bitte ich Sie, auf dem Überweisungsträger unter der Rubrik "Verwendungszweck" das Kassenzeichen

52101-WSB-HOTELNEUBAU

anzugeben.

Ihre Rechte - Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Gebührenfestsetzungsbescheid kann innerhalb eines Monats nach Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadt Heide - Der Bürgermeister als untere Bauaufsichtsbehörde -, Postelweg 1, 25746 Heide, einzulegen.

Freundliche Grüße



Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister

Anlage
- Stellungnahme der Planungsgruppe Dirks aus September 2024