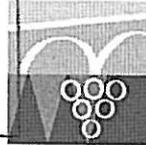


Eingegangen



30. MAI 2012

Stadtbauamt



Landratsamt  
Kitzingen

## Naturschutzfachliche Stellungnahme

Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -  
Dieter Lang – Tel. (0 93 21) 928 – 6212 Fax (0 93 21) 928 - 6299

Kitzingen, den 08.05.2012  
E-Mail: dieter.lang@kitzingen.de

Betreff: Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von zwei mehrgeschossigen Wohnhäusern mit je 11 Wohneinheiten – durch Herrn Georg Wittmann, Kitzingen;  
Fl. Nrn. 4626, 4626/1, Gemarkung Kitzingen;  
**61-6024-1/2012-65;**

### Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:

Im Bereich des Steilhanges nördlich von Kitzingen, an der Straße in Richtung Mainstockheim, sollen zwei Wohnanlagen errichtet werden. Es liegt eine Bauvoranfrage mit einigen Skizzen und einer Fotomontage vor.

### Fachliche Vorgaben

Aus dem Regionalplan, Schutzgebiete (NSG, LB, ND, NP – LSG; Natura2000):

Im Regionalplan ist das Maintal als „landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ dargestellt.

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht oder Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Der Steilhangbereich zwischen Kitzingen und Mainstockheim ist größtenteils in der amtlichen Biotopkartierung enthalten. Die betroffenen Grundstücke sind vollständig als Biotope kartiert - mit Ausnahme des Umfeldes des bestehenden alten Wohnhauses. Die Biotopkartierung stammt aus dem Jahre 1988. Schon damals wurden diese Flächen als besondere Lebensbereiche festgehalten. Eine intensivere Nutzung der Grundstücke wurde demnach schon vor über 30 Jahren eingestellt. Die Grundstücke sind vollständig – auch der nicht kartierte Bereich – mit Gehölzen bewachsen. Es handelt sich um Hecken- und Feldgehölze und damit um naturschutzfachlich besonders attraktive und geschützte Lebensräume.

### Artenschutz:

In diesem Steilhangbereich sind besonders und streng geschützte Tierarten bekannt! Ein besonderes Augenmerk liegt hier auf dem Vogelschutz, aber auch mehrere Reptilienarten sind in diesem Hangbereich wahrscheinlich (Schlingnatter, Zauneidechse, Ringelnatter, Blindschleiche). Das Gebiet liegt im Bayern-Netz-Natur-Projektgebiet „Schlingnatter“ Nr. 648.

Auch für die streng geschützten Fledermausarten ist der Steilhang sehr attraktiv. Als Jagdhabitat und u.U. auch als Ort für die Aufzucht von Jungen in Baumhöhlen oder hinter Rindenspalten alter Bäume.

Will der Bauherr an seinem Vorhaben festhalten sind umfangreiche Unterlagen vorzulegen (§17 Abs. 4 BNatSchG):

1. Für die Baumaßnahme ist ein Antrag auf Ausnahme vom Verbot der Rodung von Hecken- und Feldgehölzen zu stellen (Art. 16 BayNatSchG i.V.m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG). Hierzu ist der Gehölzbestand bewerten zu lassen, um die naturschutzfachliche Wertigkeit abschätzen zu können. Die Bewertungskriterien (z.B. (Alters-)Struktur des Gehölzbestandes, gibt es Höhlenbäume, gibt es Kriterien für evtl. Vorkommen von Fledermäusen? Gibt es Hinweise zum Vorkommen von Brutvögeln, Reptilien etc.) sind vom beauftragten Fachbüro mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Des Weiteren ist ein Vorschlag zu unterbreiten, wie der Verlust an Hecken und Feldgehölzen ausgeglichen werden soll bzw. ob ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen werden kann.  
Danach kann erst festgestellt werden, ob das Bauvorhaben zugelassen werden kann oder nicht.

2. Wenn das Bauvorhaben dann verwirklicht werden darf, ist der Eingriff in Natur und Landschaft näher zu beschreiben (z.B. genauer Umfang und zeitlicher Ablauf des Eingriffes, die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich der tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen). Dies geschieht am Besten im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes oder eines vergleichbaren Fach- oder Gestaltungsplanes. Nimmt man als Grundlage der Eingriffsbewertung den kommunalen Leitfaden für die Bauleitplanung an, ist ein Ausgleichsfaktor von bis zu Faktor 3 anzunehmen (Eingriffsfläche 3000m<sup>2</sup> - Ausgleichsfläche 9000m<sup>2</sup>).
3. Es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen in der festgestellt wird, ob
  - eine erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Ziffer 2 BNatSchG eintreten kann:  
Tritt eine erhebliche Störung streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit ein oder nicht? Kann sich durch das Bauvorhaben der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern oder nicht?
  - eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG eintreten kann:  
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind im Bereich des geplanten Vorhabens anzunehmen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kann nach aktuellen, noch zu kartierenden Daten, durchgeführt werden oder auf der Grundlage einer „worst case“ Annahme. Das beauftragte Fachbüro hat die zu untersuchenden Arten mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es ist nachzuweisen, ob für die Vorkommen der dort angesiedelten oder potentiell möglichen besonders geschützten Arten die Voraussetzungen für eine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Arten muss im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.
  - U.U. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig.

### **Fachliche und fachrechtliche Bewertung**

#### Artenschutzrechtliche Vorgaben nach §44ff BNatSchG:

Es ist das Vorkommen der Schlingnatter und der Zauneidechse mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit möglich. Das sind Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG und damit besonders und streng geschützt (§ 7 Abs.2 Nr. 13 b, aa und Nr. 14 b BNatSchG).

Des Weiteren sind u.U. weitere besonders und streng geschützte Arten betroffen (Fledermäuse). Es sind auch europäische Vogelarten (insb. Hecken-, Baum und Höhlenbrüter) betroffen, die die Hecken und Feldgehölze als Brutraum nutzen.

Bei der Verwirklichung der Wohnanlagen muss mit einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG gerechnet werden. Es ist daher in einem artenschutzrechtlichen Gutachten nachzuweisen, dass die Voraussetzungen für eine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. D. h. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der o.g. Arten im räumlichen Zusammenhang muss weiterhin erfüllt sein.

Des Weiteren ist in einem artenschutzrechtlichen Gutachten nachzuweisen, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt wird, ggf. sind Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen.

#### Eingriffsregelung nach §14ff BNatSchG:

Bei der Verwirklichung der Wohnanlagen findet ein großer Eingriff statt, weil die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden. Es handelt sich hier um eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen durch eine **technische Prägung**.

Durch den Bau der Wohnanlagen entstehen weitere Überbauungen und Versiegelungen von an sich biologisch aktiven Boden und von naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräumen. Es entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §14ff BNatSchG, der auszugleichen oder zu ersetzen ist, sofern dies überhaupt in angemessener Frist möglich ist:

Der geplante Eingriff beinhaltet u. a. die Beseitigung von Hecken und Feldgehölze, die nach Art. 16 Abs. 1 Nr. BayNatSchG i. V. m. § 39 Abs. 7 BNatSchG gesetzlich geschützt sind und daher **nicht** gerodet werden dürfen.

Für eine Maßnahme kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist (Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG). Die Entscheidung über die Ausnahme wird im Rahmen des Vollzugs der Baugesetze getroffen. Diese Entscheidung wird im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde getroffen (Art. 23 Abs. 3 Satz 2 BayNatSchG):

Ob die Beeinträchtigungen durch die geplante Rodung ausgeglichen werden können, ist nachzuweisen. Ob die Rodung von Feldgehölzen bzw. -gebüsch mit einer Fläche von über 3000m<sup>2</sup> mit allen Lebensraumelementen ausgeglichen werden kann, ist nach derzeitigem Kenntnisstand ist äußerst fraglich.

Eine Beeinträchtigung ist erst dann ausgeglichen, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).

Sollte ein Ausgleich nicht möglich sein, wäre zu prüfen, ob ein überwiegend öffentliches Interesse die Ausnahme rechtfertigt. Hierzu liegen der uNB derzeit keine Anhaltspunkte vor. Ein überwiegend öffentliches Interesse wäre ausreichend zu begründen. Immerhin handelt es sich hier um ein privates Bauprojekt.

Sollten die Voraussetzungen für eine Ausnahme nicht gegeben sein, so ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung im Sinne von § 67 Abs. 1 BNatSchG vorliegen:

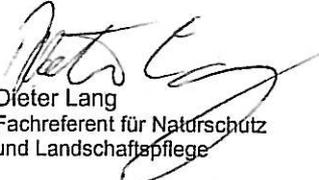
Danach ist eine Befreiung nur möglich, sofern

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. der Vollzug der Bestimmung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen im Sinne des Naturschutzgesetzes vereinbar ist,

Die Entscheidung über die Befreiung wird im Rahmen der Baugenehmigung getroffen. Das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde ist jedoch erforderlich (Art. 56 Satz 3 BayNatSchG).

Bereits aufgrund der bekannten Daten ist festzustellen, dass das Vorhaben voraussichtlich nicht mit den Vorgaben der §§44ff BNatSchG und §§14ff BNatSchG in Einklang zu bringen ist.

Nach Würdigung o. g. Ausführungen ist festzustellen, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand das Bauvorhaben nicht mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes in Einklang zu bringen ist.

  
Dieter Lang  
Fachreferent für Naturschutz  
und Landschaftspflege