

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

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Herr Preuß
412
0261/108-10 105

Bauort: Mendig, Ernteweg
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Obermendig, Flur 12, Flurstücke 358/4, 358/2, 359/7,
359/8, 362, 363/1
Antragsteller Stadt Mendig, VG Mendig
Vorhaben: Stellungnahme bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes
"Martinsheim/Ernteweg" der Stadt Mendig, VG Mendig;
Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag liegt uns zur Abgabe einer naturschutzrechtlichen Stellungnahme vor.

Da die Ausgleichsflächen Gemarkung Obermendig, Flur 14, Flurstücke 199, 454/200, 453/200 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, müssen diese Flächen konkret, hinreichend bestimmt und rechtlich gesichert werden.

Gem. den Bestimmungen des § 1a BauGB gilt es die Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten, was eine rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen (siehe § 15 Abs. 3 und 4 sowie § 17 Abs. 4 BNatSchG) beinhaltet. Diese Sicherung ist in der Rechtsnorm als Verpflichtung formuliert. Über das Planungsrecht ist diese Sicherung dabei nicht gegeben.

Ausweislich der uns zur Prüfung vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass kein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen dem Träger der Planungshoheit, hier Stadt Mednig, dem Investor und dem Grundstückseigentümer vorliegt, der eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen bis zum in Kraft treten des Bebauungsplanes beinhaltet und den Träger der Planungshoheit zu den im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erforderlichen Maßnahmen verpflichtet (sinngemäß „Wer macht was mit welchem Geld?“). Ergänzend sind eine schuldrechtliche Sicherung der Grundstücke sowie die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen erforderlich. Mit Mitteln des Verwaltungsrechtes könnten die Ausgleichsflächen-/habitare und Maßnahmen nicht sichergestellt werden, weil sie nicht das Baugrundstück selbst betreffen und nicht im Eigentum der Antragstellerin stehen. Auch gegenüber künftigen dritten Eigentümern/Besitzern einer Ausgleichsfläche muss die darauf liegende naturschutzrechtliche Zweckbindung, die Duldung der Ausgleichsmaßnahmen und das Unterlassen schädigender Maßnahmen, ausreichend hoheitlich durchsetzbar sein.

Unter Beachtung der in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung für den Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ (Büro für Städtebau und Umweltplanung, Stand Juni 2023) aufgezeigten landespflegerischen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gem. § 39 und § 44 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Preuß

