



## **Stadt Gummersbach**

### **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 319 "P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee"**

**Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentli-  
cher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nach-  
bargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**



29.04.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
<b>2.0</b>	<b>Verfahren</b>	<b>2</b>
<b>3.0</b>	<b>Lage und Größe des Plangebietes</b>	<b>3</b>
<b>4.0</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>3</b>
4.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	3
4.2	Regionalplan	3
4.3	Flächennutzungsplan	3
4.4	Bebauungsplan	3
4.5	Weitere Schutzgebiete	5
<b>5.0</b>	<b>Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation</b>	<b>5</b>
5.1	Städtebauliches Umfeld	5
5.2	Nutzungen	5
5.3	Inanspruchnahme von Wald und landwirtschaftlichen Nutz- oder anderen Flächen	8
5.4	Verkehr / Mobilität	8
5.5	Ver- und Entsorgung	8
5.6	Immissionen	8
5.7	Emissionen	8
5.8	Altlasten	9
5.9	Naturhaushalt / Ökologie	9
5.10	Infrastruktureinrichtungen	12
5.11	Denkmalschutz / Baukultur / kulturelles Erbe	12
5.12	Wirtschaft	12
5.13	Sachgüter	12
5.14	Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte	12
5.15	Schwere Unfälle oder Katastrophen	12

<b>6.0</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen</b>	<b>12</b>
<b>6.1</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>12</b>
<b>6.2</b>	<b>Bodenschutzklausel gem. §1a (2) Satz 1 BauGB</b>	<b>13</b>
<b>6.3</b>	<b>Umwidmungssperre gem. §1a (2) BauGB</b>	<b>13</b>
<b>6.4</b>	<b>Auswirkungen</b>	<b>13</b>
<b>7.0</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans</b>	<b>16</b>
<b>8.0</b>	<b>Abwägungsmaterialien</b>	<b>18</b>
<b>9.0</b>	<b>Städtebauliche Daten</b>	<b>18</b>
<b>10.0</b>	<b>Kosten</b>	<b>18</b>
<b>11.0</b>	<b>Quellen</b>	<b>18</b>

**Anhang 1 -** Besonderer Artenschutz

**Anhang 2 -** Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4911

**Anhang 3 -** Rechtliche Grundlagen zur Artenschutzprüfung

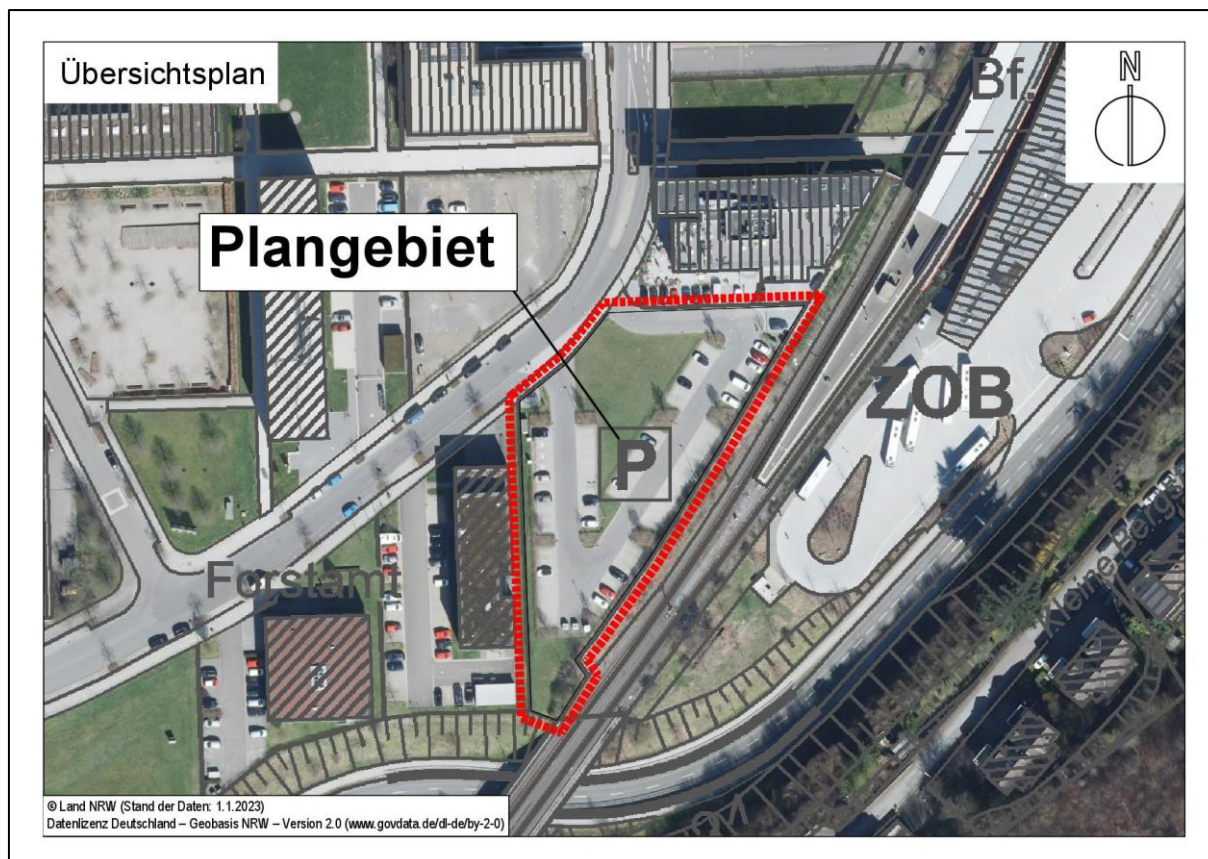
# **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“**

## **1.0 Vorbemerkungen**

### **1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung**

Die Korthaus Holding GmbH plant im Bereich der „Steinmüllerallee“ auf der zentralen Rasenfläche des Park + Ride Parkplatzes die Errichtung eines Bürogebäudes. Dieses Vorhaben dient der Ansiedlung der Verwaltung der Korthaus Gruppe incl. Architektur- und Ingenieurbüro sowie der Verwaltung des Bauunternehmens. Darüber hinaus können nicht benötigte Flächen an weitere Dienstleister vermietet werden. Bei dem Bauwerk handelt es sich um einen ca. 15 m hohen, dreieckigen Gebäudekörper mit Seitenlängen von ca. 35 m x 23 m bzw. 41 m. Das dreigeschossige Gebäude plus Staffelgeschoß fügt sich somit gut in den vorhandenen Gebäudebestand ein. Es wird exakt auf der zentralen Rasenfläche des vorhandenen P+R-Parkplatzes errichtet, ohne Flächen der Parkplatzanlage in Anspruch zu nehmen. Der ruhende Verkehr des zukünftigen Bürogebäudes wird unmittelbar vor dem Gebäude und im Erdgeschoss (Parkgarage) untergebracht. In dem Bereich, wo das zukünftige Bürogebäude zu liegen kommt, setzt der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände – Südabschnitt“ ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zur Unterbringung von zentralen KFZ-Parkmöglichkeiten fest. Innerhalb dieses Sondergebietes sind Stellplätze, Garagen, Parkhäuser, P+R Anlagen zulässig. Ein Parkhaus wurde nie errichtet. Mit der Ansiedlung des Bürogebäudes erhält der Bereich ein neues städtebauliches Gepräge. Es fügt sich in die vorhandene Substanz im Steinmüllergelände ein und erfährt einen gewerblichen Charakter. Zur städtebaulichen Sicherung des Bürohauses ist somit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“ erforderlich. Dieser überplant die gesamte Fläche des Sondergebietes als Gewerbegebiet und schließt so den funktionalen Zusammenhang zwischen den festgesetzten Gewerbegebietsflächen östlich der „Steinmüllerallee“.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Gummersbach, Flur 7, die Flurstücke 5362, 5363, 5133, 5339, 5338 mit einer Gesamtgröße von 3.623 m<sup>2</sup>.



## 2.0 Verfahren

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Da die GRZ eine Grundfläche von deutlich unter 2 ha festsetzt, gelten die Regelungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB. Demnach kann ein einfaches Verfahren angewendet werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das Verfahren des Bebauungsplanes wird somit ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. In der Begründung wird jedoch auf relevante Umweltbelange erörternd eingegangen. Aufgrund der Einbettung des Vorhabens in einer stark anthropogen geprägten Siedlungsstruktur, wird die Artenschutzprüfung der Stufe 1 nicht als separates Dokument erarbeitet, sondern in die Begründung zu diesem Bebauungsplan integriert. Bei gleichem fachlichen Ergebnis kann somit der formale Aufwand zur Durchsicht der notwendigen Unterlagen auf das notwendige Niveau begrenzt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (gemäß § 3, Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB) wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am 01.02.2024 beschlossen.

### **3.0 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von 3.623 m<sup>2</sup>. Es liegt in der Gemarkung Gummersbach, Flur 7 und umfasst die Flurstücke 5168, 5133, 5339, 5338. Dem Plan liegt die Vermessung des Büros Flasche Vermessung zugrunde.

### **4.0 Planungsrechtliche Situation**

#### **4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem der Landesentwicklungsplan NRW Siedlungsraum festgelegt.

#### **4.2 Regionalplan**

Im aktuellen Regionalplan Teilabschnitt Region Köln liegt das Plangebiet innerhalb der Darstellung eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“.

#### **4.3 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt enthält folgende Darstellungen:

- Gewerbliche Bauflächen
- P&R-Anlage als Symboldarstellung

Der BP Nr. 314 kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

#### **4.4 Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergebäude Südabschnitt“ setzt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“ ein Sondergebiet für zentrale KFZ-Parkmöglichkeiten fest. Zulässig in diesem Sondergebiet sind Stellplätze, Garagen, Parkhäuser, P+R Anlagen. Innerhalb dieses Sondergebietes wird die Grundflächenzahl auf 0,8, die maximal zulässige Zahl von Geschossen auf 4 und die Geschossflächenzahl auf 2,4 festgesetzt. Da ein Parkhaus nie errichtet wurde, nutzt die Stadt Gummersbach die Situation, ein Bürogebäude anzusiedeln. Hierdurch ändert sich trotz Beibehaltung der vorhandenen P+R-Anlage der städtebauliche Schwerpunkt. Durch den BP 319 wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, das den funktionalen Lückenschluss innerhalb der vorhandenen Nutzungsstrukturen herstellt. Das gesamte Sondergebiet wird somit durch den hier zu erstellenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet überplant.



## **4.5 Weitere Schutzgebiete**

Weitere Schutzgebietsfestsetzungen oder nachrichtliche Übernahmen sind für den Planbereich nicht vorhanden.

## **5.0 Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation**

### **5.1 Städtebauliches Umfeld**

Das Plangebiet wird im Norden und im Südwesten bzw. Westen vom Gebäudebestand des Gewerbegebietes abgegrenzt. Nordwestlich bildet die „Steinmüllerallee“ mit der angrenzenden gewerblichen Bebauung sowohl die Grenze als auch die Anknüpfung des B-Plans an das übergeordnete Erschließungsnetz der Stadt Gummersbach. Im Osten verläuft die Bahnlinie. An diese grenzt östlich ein Busbahnhof an. Südwestlich und westlich prägen die Stellplätze und die Gebäude der Akademie der Gesundheitswirtschaft sowie das GBZ Gesundheits- und Bildungszentrum die städtebaulichen Strukturen in der Nachbarschaft des zukünftigen Bürogebäudes. Im Plangebiet des Bebauungsplanes liegt die P+R-Anlage, ein Parkhaus wurde nie errichtet. Somit bildet eine Wiesenfläche das Zentrum der P+R-Anlage. Auf dieser soll das zukünftige Bürohaus errichtet werden.

Der Rasen weist keine hohe ökologische Bedeutung auf. Natürliche Bodenbildungen sind nicht betroffen. Vom Vorhaben werden, die in den Flächen mit Gliederungsgrün vorhandenen Bäume nicht tangiert. Dem ganzen Bereich ist eine allenfalls geringe bis maximal mäßige ökologische Bedeutung beizumessen. Städtebauliche Defizite, auch im Bezug auf lufthygienische Situationen, sind vor Ort nicht feststellbar gewesen und werden sich mit dem Vorhaben nicht negativ verändern. Das zukünftige Vorhaben fügt sich gut in das örtliche Gepräge ein.

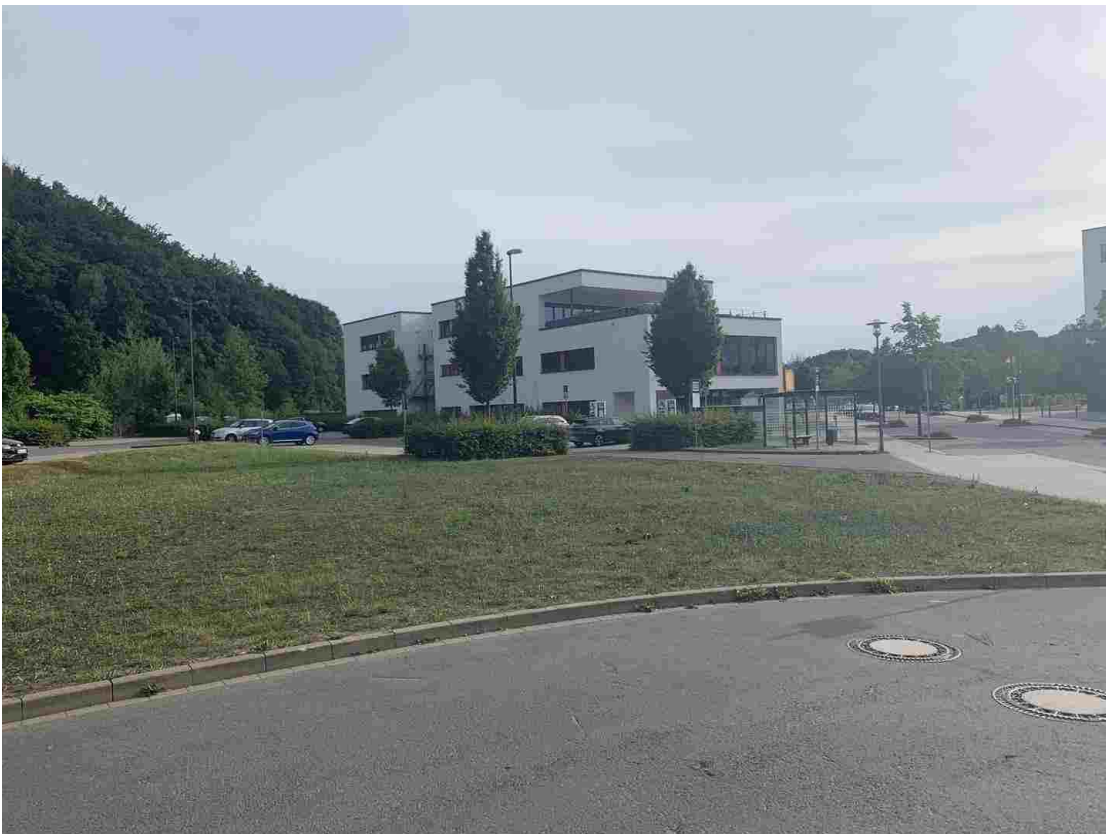
### **5.2 Nutzungen**

Das Plangebiet wird als P+R Anlage genutzt, die unverändert beibehalten wird. Im Bereich des zukünftigen Standortes für das Bürogebäude ist zurzeit eine Rasenfläche ausgebildet.





Zentrale Rasenfläche, Standort für das Bürogebäude mit umgebender P+R Anlage, Blick von Süd nach Nord



Zentrale Rasenfläche, Standort für das Bürogebäude mit umgebender P+R Anlage, Blick von Nord nach Süd

### **5.3 Inanspruchnahme von Wald und landwirtschaftlichen Nutz- oder anderen Flächen**

Die Inanspruchnahme der Rasenfläche stellt eine nicht erhebliche Flächeninanspruchnahme im Innenbereich dar. Hier greifen die Regelungen des § 13a BauGB, der die Folgen des Eingriffs als kompensatorisch erbracht voraussetzt. Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sind vom Vorhaben nicht betroffen. Relevante ökologische Beeinträchtigungen werden durch die Inanspruchnahme der Rasenfläche nicht die Folge der Vorhabenumsetzung bilden.

### **5.4 Verkehr / Mobilität**

Das Bürohaus ist durch das vorhandene Erschließungsnetz gut erschlossen und wird über die „Steinmüllerallee“ an das innerörtliche Haupterschließungsnetz angebunden. Die vorhandenen Straßenzüge sind so dimensioniert, dass die Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen verursachen wird. Die Leichtigkeit des bestehenden Verkehrs wird durch den Bau des Bürohauses nicht beeinträchtigt.

### **5.5 Ver- und Entsorgung**

Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Löschwasser, Telekommunikation etc.) im vorhandenen Straßennetz kann auch für die Realisierung des Bürogebäudes genutzt werden.

Gleiches gilt für ordnungsgemäße Schmutz- und Regenwasserbeseitigung.

### **5.6 Immissionen**

Mit der Festsetzung des Gewerbegebietes wird die Errichtung eines Bürohauses ermöglicht. Die Situation der Stellplatzanlage bleibt von der Umsetzung des Bauvorhabens unberührt. Insofern fügt sich das Vorhaben exakt in die vorhandenen städtebaulichen Situationen ein und bewirkt keine relevante Veränderung des vorhandenen Immissionsniveaus. Die Planung bildet letztendlich den Lückenschluss innerhalb der schon festgesetzten Gewerbegebiete.

### **5.7 Emissionen**

Was für den Bereich Immissionen festgestellt wurde, kann auch für den Bereich Emissionen angeführt werden. Das Bürogebäude soll mit hohem Anspruch an die verwendeten Materialien und den Einsatz erneuerbarer Energie umgesetzt werden. Relevante Emissionen, die zu einer Verschlechterung der vorhandenen gesunden Arbeitsverhältnisse beitragen würde, gehen von dem Vorhaben bzw. der Planung nicht aus.

## 5.8 Altlasten

Die Errichtung der Park- und Ride-Anlage wurde unter Begleitung von Mull und Partner Ingenieuresellschaft umgesetzt. Demnach wurden bei der Umsetzung des Vorhabens die angefallenen Aushubmaterialien separiert und vor Ort aufgemietet. An den Aushubmieten wurden Kontrollanalysen durchgeführt. Eine kontaminierte Aushubteilcharge der Qualität > LAGA Z2 wurde getrennt entsorgt. Die restliche Überschussmenge (Qualität LAGA Z2) wurde im BV Sonnenberg-Nord, Gummersbach — Herreshagen, unter zukünftig überbauter Fläche eingebaut.

In unversiegelten Bereichen wurde vor Ort angefallener Schotter, nach erfolgter Kontrollbe-  
probung und Freigabe (Qualität LAGA Z0) wieder eingebaut. Die ordnungsgemäße Verdich-  
tung eingebauter Materialien wurde mittels statischer Lastplattendruckversuche nachgewie-  
sen.

Einschränkungen der geplanten Nutzung oder Beeinträchtigungen von Schutzgütern sind auf  
Basis der Untersuchungsbefunde aus Sicht von der M& P Ingenieuresellschaft nicht gege-  
ben. Weitere Maßnahmen sind aus dieser Sicht nicht erforderlich.

## 5.9 Naturhaushalt / Ökologie

### Allgemeine Angaben

Der Planbereich liegt in einem Sondergebiet, das eine Überbauung von 80 % des Baugrund-  
stückes zulässt.

### Tiere / Pflanzen und besonderer Artenschutz

Das Plangebiet ist vollkommen in die gewerbliche Struktur am Steinmüllergelände eingebun-  
den. Östlich bildet die Eisenbahnlinie eine wesentliche Grenze. Neben einzelnen Bäumen im  
Bereich der Stellplätze ist im zentralen Bereich eine Rasenfläche vorhanden, die eine Gesamt-  
größe von ca. 712 m<sup>2</sup> aufweist. Das Plangebiet wurde u.a. am 07.09.2023 von 8:00 Uhr bis  
9:30 Uhr begangen (26°C, trocken, kein Wind). Es konnten in den Bäumen keine Nester von  
Singvögeln angetroffen werden. Die Rasenfläche weist keine relevante faunistische Bedeu-  
tung auf. Der Planbereich mit 3.623 m<sup>2</sup> Größe liegt im dritten Quadranten des Messtischblattes  
Nr. 4911 Gummersbach, für den die im Anhang zur Begründung aufgeführten Arten festge-  
stellt wurden. Auf diese sei im Folgenden eingegangen.

### Fledermäuse

Wasserfledermaus, das Braune Langohr und Fransenfledermaus (auch gebäudebewohnende  
Art) sind Arten, die in Gehölzbeständen ihre Quartiere beziehen. Das Große Mausohr, die  
Fransenfledermaus (auch Waldquartiere) und die Zwergfledermaus sind gebäudebewoh-  
nende Arten. Gebäude kommen im Plangebiet nicht vor. Als Jagdhabitats nutzt das Große

Mausohr, das Braune Langohr Waldbereiche. Die Fransenfledermaus auch beispielsweise Parks und Obstwiesen. Die Wasserfledermaus jagt überwiegend über offenen Wasserflächen. Die Zwergfledermaus jagt auch um Laternen im Siedlungsbereich. Im Plangebiet sind keine Strukturen vorhanden, die für die Arten als Quartiere geeignet sind. Die Fläche ist ferner zu klein und von der Struktur her ungeeignet, als dass sie Funktionen als essenzielles Nahrungshabitat für die Arten aufweisen könnte.

### Vögel

Größere Nester, die als Standorte für die aufgelisteten planungsrelevanten Vogelarten geeignet sind, wurden bei der Begehung nicht angetroffen. Für Greifvögel und Eulen wie Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan, Wespenbussard und Waldkauz ist die Fläche von der Struktur und Größe ungeeignet. Auch als Nahrungshabitat allgemeiner Bedeutung. Die Feldlerche ist eine Charakterart der offenen Ackerfluren, der Feldsperling der der strukturierten Offenlandflächen, gerne in dörflicher Randlage. Der Eisvogel ist an Fließgewässer gebunden. Bluthänfling und Girlitz bevorzugen wärmere (Siedlungs-)Bereiche, benötigen jedoch eine entsprechend ausgeprägte samenreiche Ruderalflur. Der Bluthänfling bevorzugt als Niststandort kleinere Koniferen(-bestände), eher im Randbereich zu Brachflächen, die in entsprechender Ausprägung im Wirkungsbereich der Planung nicht vorkommen. Waldschnepfe, Weidenmeise (u.a. feuchte unterholzreiche Mischwälder) und Waldlaubsänger sind Waldarten. Für Star, Schwarzspecht und Kleinspecht weisen die angetroffenen Habitatstrukturen keine Bedeutung auf. Gleiches gilt für die Rauch- und Mehlschwalbe. Nester wurden am umliegenden Gebäudebestand nicht angetroffen. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Arten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen. Dies gilt nicht nur für die Tierarten, sondern auch die wenigen unter dem europäischen Artenschutz stehenden Pflanzenarten, die im Gebiet nicht vorkommen. Relevante Beeinträchtigungen gehen weder gegenüber Arten die dem besonderen, als auch gegenüber Arten, die dem allgemeinen Artenschutz unterliegen, aus. Schützenswerte Vegetationsbestände sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.

Erhebliche negative Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt sind nicht gegeben.

### Fläche

Das Vorhaben trägt zu einer Verdichtung im innerörtlichen Bereich dar und vermeidet somit Flächeninanspruchnahme mit größerer Folgewirkung im Randbereich von Gummersbach.

### Boden

Vom Vorhaben werden ausschließlich Kultusole betroffen. Eine städtebauliche Notwendigkeit zum Ausgleich der Überbauung besteht rechtlich nicht.

### Klima

Die Bebauung fügt sich als Gebäude mit eigenem Gepräge gut in die vorhandene Situation ein, ohne eine relevante Veränderung der mikro- und lokalklimatischer Situation zu bewirken.

### Orts- und Landschaftsbild

Die Planung bildet einen Lückenschluss im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes und fügt sich somit in die vorhandenen Strukturen ein.

### **5.10 Infrastruktureinrichtungen**

Das Bürogebäude nutzt die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, ohne in erheblicher Weise auf diesen negative Auswirkungen aus zu üben. Es ist die konsequente Umsetzung der vorhandenen städtebaulichen Zielsetzung und bildet als zukünftiges Bau-Kompetenzzentrum einen weiteren städtebaulichen Aspekt in der Umstrukturierung des Steinmüllergeländes.

### **5.11 Denkmalschutz / Baukultur / kulturelles Erbe**

Es werden vom Vorhaben weder Bau- noch Bodendenkmäler betroffen.

### **5.12 Wirtschaft**

Das Vorhaben setzt einen weiteren Impuls im wirtschaftlichen Gefüge der Stadt mit dem Schwerpunkt auf Architekten, Ingenieure, Freiberufler und andere Dienstleistungen.

### **5.13 Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die P+R-Anlage, die vom Vorhaben nicht tangiert wird, sowie die Rasenfläche. Die Gesamtplanung fügt sich damit in Zukunft harmonisch in den Bereich an der Steinmüllerallee ein. Das Bürohaus wird die Rasenfläche in Anspruch nehmen.

### **5.14 Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte**

Für das Plangebiet selbst bestehen keine gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Planung zu beachtenden städtebaulichen Entwicklungskonzepte. Für die Gesamtstadt besteht gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein beschlossenes Entwicklungskonzept (Nahversorgungs- und Zentrenkonzept).

### **5.15 Schwere Unfälle oder Katastrophen**

Von der Planung gehen bei ordnungsgemäßer Umsetzung keine schweren Unfälle oder Katastrophen aus.

## **6.0 Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen**

### **6.1 Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Planung ist die städtebauliche Sicherung der Ansiedlung eines Bürogebäudes, das der Ansiedlung der Firma Korthaus mit Verwaltung, Architekten und Ingenieuren dienen soll. Darüber hinaus können weitere Flächen an sonstige Dienstleister oder Freiberufler vermietet werden. Dies wird durch eine Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich erwirkt. Hier wurden

die ursprünglich angesetzten städtebaulichen Ziele, Stellplätze, eine P+R-Anlage sowie ein Parkhaus zu errichten, nicht vollständig umgesetzt. Im Bereich der vorhandenen P+R-Anlage kam es nie zur Realisierung eines Parkhauses. Auf dieser verbliebenen Fläche, die heute als Rasenfläche angelegt ist, soll in Zukunft ein modernes Bürogebäude errichtet werden. Somit ändert sich der städtebauliche Charakter im Sinne der angrenzenden Gewerbegebiete. Dieses Vorhaben passt somit funktional gut in die vorhandenen Strukturen hinein. Bei Beibehaltung der P+R-Anlage wird die Fläche genutzt, den vorhandenen städtebaulichen Charakter auf hohem Niveau zu verdichten und einen weiteren wirtschaftlichen Aspekt in der Umgestaltung des ehemaligen Steinmüllergeländes zu schaffen.

## **6.2 Bodenschutzklausel gem. §1a (2) Satz 1 BauGB**

Gemäß Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Als Bebauungsplan der Innenverdichtung (§ 13a BauGB) setzt der BP Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“ die Zielsetzung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB in idealer Weise um. Das Vorhaben kommt auf einer Rasenfläche geringer ökologischer Bedeutung zu liegen. Natürliche Bodenbildungen sind in diesem Bereich nicht mehr vorhanden. Durch die das Gebäude umgebende P+R-Anlage, die eine grünordnerische Gliederung durch Pflanzflächen mit einzelnen Solitären aufweist und der östlich angrenzenden Bahnlinie, führt die Planung, auch mit Realisierung des Bürogebäudes, die großzügige, etwas lockere Gliederung der Gewerbegebiete, die in der näheren Umgebung des Steinmüllergeländes den städtebaulichen Charakter prägen, fort. Städtebauliche Defizite, die eine zu starke Nachverdichtung bewirken würden, gehen von dem Vorhaben nicht aus.

## **6.3 Umwidmungssperre gem. §1a (2) BauGB**

Eine Inanspruchnahme von Wald, landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Flächen, die für Wohnzwecke genutzt werden, findet mit der Realisierung des Vorhabens nicht statt. Vielmehr nutzt die Stadt Gummersbach durch Ansiedlung des Bürogebäudes den gegenwärtig als Sondergebiet festgesetzten Bereich, in dem die ursprünglich angedachte Zielsetzung u.a. die Errichtung eines Parkhauses nicht umgesetzt wurden, um in dem verbliebenen Bereich ein Bürogebäude zu realisieren.

## **6.4 Auswirkungen**

### Städtebauliches Umfeld

Die Stadt Gummersbach nutzt die Situation, ein nicht realisiertes Parkhaus durch die Ansiedlung eines modernen Bürogebäudes zu substituieren. Dieses fügt sich durch die individuelle



Ausprägung in die vorhandene städtebauliche Struktur ein und setzt mit der Ausrichtung als Standort für Architekten, Ingenieure und andere Freiberufler etc. weitere Akzente in der Ausgestaltung des Steinmüllergeländes.

#### Nutzungen

Das Bürogebäude wird auf einer Rasenfläche im zentralen Bereich der vorhandenen P+R - Anlage realisiert. Die hierzu erforderliche städtebauliche Sicherung erfolgt über den BP Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“ mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes. Somit schließt die Planung die „Lücke“ im vorhandenen Gewerbegebiet und ermöglicht real die Beibehaltung der vorhandenen P+R Anlage und die Substituierung des nicht umgesetzten Parkhauses durch die Errichtung eines Bürogebäudes.

#### Verkehr

An der verkehrlichen Situation verändert die Ansiedlung des Bürogebäudes nichts. Die Nachverdichtung nutzt das vorhandene Verkehrsnetz ohne erhebliche negative Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr.

#### Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung

Das Plangebiet ist an das Kanal- und Regenwassernetz und Wasser- und Telekommunikationsnetz angeschlossen. Die Planung nutzt das bestehende Abfallwirtschaftssystem.

#### Emissionen

Mit Ansiedlung des Bürogebäudes entstehen keine relevanten Emissionen.

#### Natur / Ökologie / Landschaft

Das Vorhaben wird auf einer Rasenfläche im innerörtlichen Bereich realisiert. Die Maßnahme substituiert den nicht realisierten Bau eines Parkhauses. Dies hat keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Fläche weist eine biotisch geringe Bedeutung auf. Natürliche Bodenbildungen werden durch die Realisierung des Bürogebäudes nicht betroffen. Die bestehenden Pflanzflächen im Bereich der P+R-Anlage werden durch dieses Vorhaben nicht betroffen. Auch wenn der Bebauungsplan vorhabenspezifisch eine hohe Grundflächenzahl festsetzen muss, die P+R-Anlage wird real mit ihrem Gestaltungsgrün erhalten. Die P+R-Anlage befindet sich im Eigentum der Stadt Gummersbach. Für das Plangebiet ist somit insgesamt kaum von einer Versiegelung von über 80 % auszugehen.

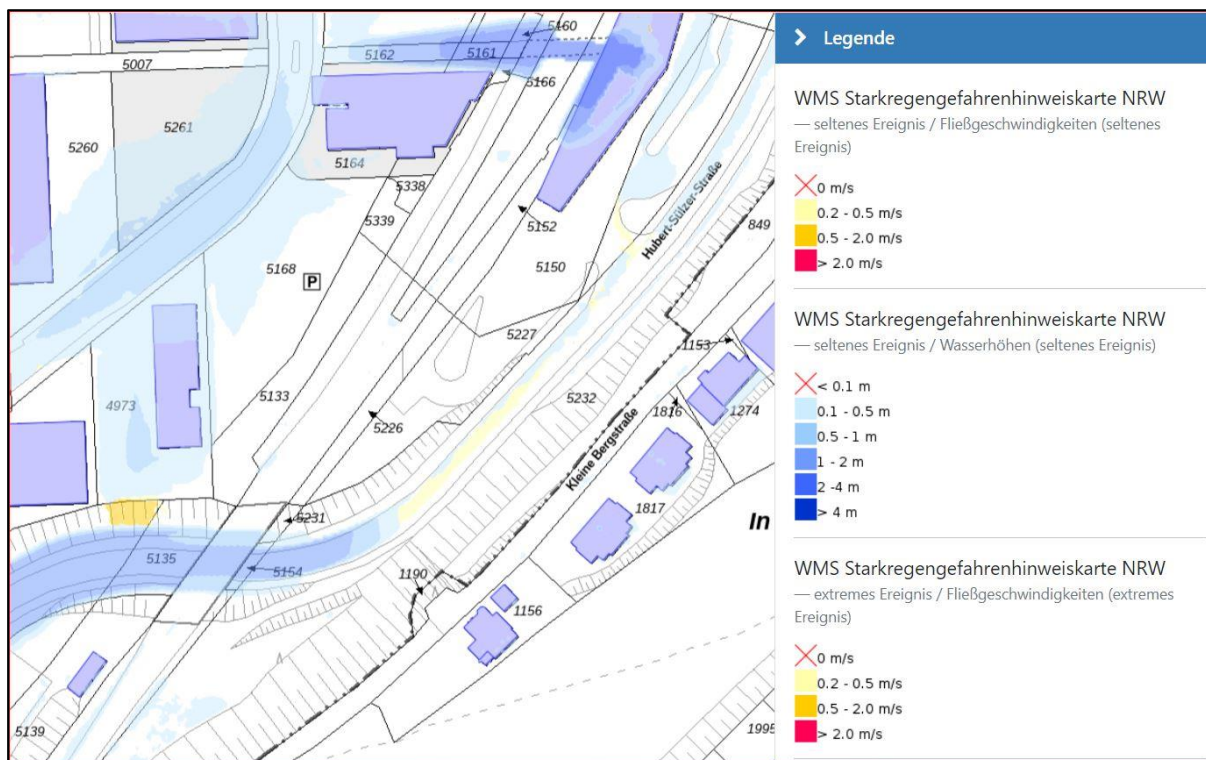
Bezüglich des Hochwasserrisikos und der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW (Stand der letzten Überarbeitung vom 01.09.2023) für das Plangebiet sind Einstauhöhen zwischen 0,1 m und 0,5 m in der Nordwesthälfte des Plangebietes angegeben. Im Bereich der „Steinmüllerallee“ abschnittsweise Höhen von 0,5 bis maximal 1 m ohne Angaben von Fließgeschwindigkeiten. Diese Aussagen gelten für ein seltenes Ereignis. In der Sachabfrage werden folgende differenzierte Werte für das Plangebiet angegeben:

Wasserhöhen selten 0,158 m

Wasserhöhen extrem 0,326 m

Fließgeschwindigkeit selten 0,00849 m/s

Fließgeschwindigkeit extrem 0,0882 m/s



Das bedeutet, dass das zukünftige Bürogebäude zur Hälfte in der zweitniedrigsten Risikostufe und ca. zur anderen Hälfte im Bereich ohne Risiko oder nur ein sehr untergeordnetes Risiko bzgl. von Stark- oder Extremniederschlagsereignissen errichtet wird. Das Bürogebäude wird ohne Tiefgarage bzw. Keller gebaut. Die Architektenentwürfe werden im Zuge der Baugenehmigung exakt geprüft, sodass an dieser Stelle keine besonderen Bedenken bestehen.

### Sonstige Aspekte

Unmittelbare Auswirkungen liegen durch den Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“ für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Immissionen
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz/Baukultur/kulturelles Erbe
- Wirtschaft
- Sachgüter
- Sonstige von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte.

Es sind keine Auswirkungen in Bezug auf schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar, die von dem Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“ ausgehen.

## 7.0 Inhalte des Bebauungsplans

### Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Der BP Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“ übernimmt entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung die relevanten Gewerbegebietsfestsetzungen des BP 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“. Zugelassen werden somit im BP Nr. 319 „P+R Parkplatz / Bürogebäude Steinmüllerallee“ von den Gewerbetreibenden aller Art die P+R-Anlage / Parkplatz öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und deren Nebenanlagen. Nicht zugelassen, da diese nicht dem Ziel dieser Bauleitplanung entsprechen, werden die sonst zulässigen Nutzungen, Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, wenn sie als eigenständige Anlagen zu werten sind, bis auf die Stellplatzanlage (P+R Anlage / Parkplatz) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze, Lagerhäuser, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ferner werden alle im § 8 Abs. 3 aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen. Dies sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und dem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

#### Maß der baulichen Nutzung

##### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird so gewählt, dass auf dem Grundstück des Vorhabenträgers die Realisierung des Bürogebäudes umgesetzt werden kann. Da das Baugrundstück nur eine Größe von 678 m<sup>2</sup> umfasst, muss die Grundflächenzahl auf 0,93 festgesetzt werden. Mit dieser Festsetzung wird theoretisch ermöglicht, dass für das gesamte Gewerbegebiet eine hohe Versiegelung möglich ist. Real wirkt sich die Festsetzung jedoch so aus, dass das avisierte Bürogebäude errichtet werden kann. An der Situation der P+R-Anlage, die in größerem Umfang Pflanzflächen aufweist, wird sich real nichts ändern. Diese Fläche befinden sich im Eigentum der Stadt Gummersbach, sodass insgesamt eine Durchgrünung des Plangebietes von ca. 20 % verbleibt, was den ursprünglichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und den allgemeinen Vorgaben der Orientierungswert des § 17 Baunutzungsverordnung entspricht. Somit wird mit der erhöhten Grundflächenzahl lediglich an die neue Grundstückssituation angepasst. Die Sicherung der Durchgrünung wird durch die Baugrenzen gewährleistet und es stehen keine weiteren öffentlichen Belange entgegen.

### Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 4 festgesetzt und entspricht damit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der im Sondergebiet eine maximal viergeschossige Bauweise vorsah.

### Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Höhe über NHN festgesetzt und ist somit über eine absolute Höhenfestsetzung gut nachvollziehbar. Diese bezieht sich auf die notwendige Höhe des geplanten Bürogebäudes. Sie darf für Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten etc. bis zu einer Höhe von 1,5 m überschritten werden.

### Bauweise, Baugrenzen

Die überbaubare Fläche wird so festgesetzt, dass sie das zukünftige Bürogebäude relativ eng umgrenzt. Da hierdurch keine Gebäudelängen von über 50 m entstehen, wird die offene Bauweise festgesetzt. Die notwendigen Abstandsflächen von 0,25 h werden dadurch gewährleistet, dass die Stadt Gummersbach die Abstandsflächen auf ihren das zukünftige Wohngebäude umschließenden Grundstücken durch Grundbucheinträge sichert. Entsprechende Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger werden vertraglich gesichert.

### Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 89 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Da der gesamte Hochbau in seiner Ausführung sehr eng mit der Verwaltung der Stadt Gummersbach abgestimmt wurde, erfolgt als einzige Gestaltungsfestsetzung die Festlegung auf ein Flachdach.

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für den Bereich des Plangebietes werden Fällzeitenregelungen für den vorhandenen Baumbestand im Bereich des Gestaltungsgrüns zwischen den Stellplätzen festgesetzt. Die Fällzeiten sind auf den Zeitraum 1. Oktober bis ausschließlich 1. März des Folgejahres zu beschränken. Der Verlust ist 1:1 durch Bäume der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises zu kompensieren. Ferner wird festgesetzt, dass alle nicht von baulichen Anlagen eingenommenen Flächen dauerhaft zu begrünen sind. Beim Verlust von Bäumen sind diese aus Bäumen der Gehölzliste der Stadt Gummersbach und des Oberbergischen Kreises.

## 8.0 Abwägungsmaterialien

Es ist kein gesondertes Abwägungsmaterial erforderlich. Der Planung liegen ein Entwurf für Verkehrsanlagen, ein Architektenvorentwurf sowie ein Umweltbericht mit integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie einer Artenschutzprüfung auf der Stufe 1 zugrunde.

## 9.0 Städtebauliche Daten

Plangebiet	3.623 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	3.623 m <sup>2</sup>

## 10.0 Kosten

Alle Kosten, die mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verbunden sind, trägt die Firma Korthaus Holding GmbH.

## 11.0 Quellen

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2024): TIM-Online <<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2>

LAND NRW - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2024): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen.

<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt> (Zugriff: 16.01.2024)

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALISIERUNG UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2020): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) 2020

(Zugriff: 16.01.2024)

## Anhang 1 Besonderer Artenschutz

Gemäß der Erörterungen in der Begründung weist das Plangebiet keine Bedeutung für Arten auf, die dem besonderen Artenschutz unterliegen. Zur Vollständigkeit sei an dieser Stelle das Artenspektrum, das für den 3. Quadranten des Messtischblattes 4911 gemeldet ist, aufgeführt. Dieses Spektrum ergibt sich maßgeblich aus Erfassungen im Außenbereich der Stadt Gummersbach. Zur weiteren Nachvollziehbarkeit, ob Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes durch Errichtung des Bürogebäudes auf der Rasenfläche entstehen können, werden nachfolgend zur Artenliste die allgemeinrechtlichen Grundsätze zu den Regelungen des besonderen Artenschutzes angeführt.

Als präventiv in die Zukunft reichende Regelung wird in dieser Planung die Fällzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG festgesetzt. Diese beschränkt die Fällzeiten auf den Zeitraum zwischen 1. Oktober und ausschließlich 1. März des Folgejahres. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Stadt Gummersbach die Solitäre im Gliederungsgrün der P+R-Anlage mittel- oder langfristig fällen muss.

## Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4911

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	<u>Deutscher Name</u>		
<b>Säugetiere</b>			
<u>Myotis daubentonii</u>	<u>Wasserfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<u>Myotis myotis</u>	<u>Großes Mausohr</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<u>Myotis nattereri</u>	<u>Fransenfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<u>Pipistrellus pipistrellus</u>	<u>Zwergfledermaus</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<u>Plecotus auritus</u>	<u>Braunes Langohr</u>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<b>Vögel</b>			
<u>Accipiter gentilis</u>	<u>Habicht</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Accipiter nisus</u>	<u>Sperber</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Alauda arvensis</u>	<u>Feldlerche</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<b>Vögel</b>			
<u>Alcedo atthis</u>	<u>Eisvogel</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Buteo buteo</u>	<u>Mäusebussard</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Carduelis cannabina</u>	<u>Bluthänfling</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<u>Delichon urbica</u>	<u>Mehlschwalbe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<u>Dryobates minor</u>	<u>Kleinspecht</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Dryocopus martius</u>	<u>Schwarzspecht</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Falco tinnunculus</u>	<u>Turmfalke</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Hirundo rustica</u>	<u>Rauchschwalbe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
<u>Milvus milvus</u>	<u>Rotmilan</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G



Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	<u>Deutscher Name</u>		
<b>Vögel</b>			
<u>Parus montanus</u>	<u>Weidenmeise</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Passer montanus</u>	<u>Feldsperling</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<u>Pernis apivorus</u>	<u>Wespenbussard</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<u>Phylloscopus sibilatrix</u>	<u>Waldlaubsänger</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Scolopax rusticola</u>	<u>Waldschnepfe</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<u>Serinus serinus</u>	<u>Girlitz</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<u>Strix aluco</u>	<u>Waldkauz</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<u>Sturnus vulgaris</u>	<u>Star</u>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

G = günstig (= Das Schutzgut ist ungefährdet, das Verbreitungsgebiet und der zur Verfügung stehende Lebensraum nehmen nicht ab und sind so bemessen, dass die Population weiterhin überlebensfähig ist (vollständige Definition siehe Artikel 1 lit. e und i Richtlinie 92/42/EWG)).

U = ungünstig unzureichend (= Das Schutzgut ist noch nicht akut gefährdet, es sind aber konkrete Maßnahmen erforderlich, um das Schutzgut in einem günstigen Erhaltungszustand zu bringen.)

S = ungünstig schlecht (= Das Überleben des Schutzgutes ist zumindest regional stark gefährdet.)



## Rechtliche Grundlagen zur Artenschutzprüfung

Gemäß § 44 Abs. 1 ist es verboten:

- "1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Diese generellen Verbote werden für Vorhaben, die nach § 15 BNatSchG zulässig sind, und für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, durch die Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt.

Gemäß § 44 Abs. 5 sind folgende Sachverhalte zu berücksichtigen:

"Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe "a" der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des" (§ 44) "Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1" (BNatSchG) "nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Zur weitergehenden Regelung und Konkretisierung haben verschiedene Ministerien der Bundesländer Regelungen zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) erlassen.

Einschränkung des zu würdigenden Artenspektrums gemäß § 44 Abs. 5:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Vorhaben umfasst das Schutzregime des § 44 Abs. 5 BNatSchG die Arten des Anhanges IVa der FFH-Richtlinie, die europäischen Vogelarten (der Mitgliedsstaaten) und die Arten, die in der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt werden (sogenannte Verantwortungsarten).

"Die "nur" national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt."

Ferner ist bei nicht gefährdeten europäischen Vogelarten im Regelfall davon auszugehen, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. "Allerweltsarten") nicht gegen die Verbote des § 44(1) Nr. 2 BNatSchG verstoßen wird.

Einschränkungen der Verbotstatbestände durch § 44 Abs. 5 BNatSchG:

Für die Arten, die bei Planungs- und Zulassungsverfahren letztendlich den Gegenstand der Artenschutzprüfung bilden, sieht der § 44 Abs. 5 BNatSchG weitere Einschränkungen der Verbotstatbestände vor. An dieser Stelle sei folgende grundsätzliche Vorgehensweise erläutert:

Zu Nr. 1 - Fangen, verletzen oder töten von besonders geschützten Arten

Die unter § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gefassten Verbotstatbestände "Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten" sind individuenbezogen. Dabei ist nach jüngerer Rechtsprechung ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu Grunde zu legen.

Bezogen auf den Straßenverkehr ist das Tötungsverbot durch Kollisionen z.B. nur erfüllt, wenn sich durch das Straßenbauvorhaben das Kollisionsrisiko in einer für die betroffene Tierart signifikante Weise erhöht<sup>1)</sup>. Von einer signifikanten Betroffenheit kann nur ausgegangen werden, wenn es sich um eine Art handelt, die aufgrund ihrer Verhaltensweisen durch das Vorhaben ungewöhnlich stark betroffen ist und es sich zusätzlich um Risiken handelt, die sich durch die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens, einschließlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, kaum beherrschen lassen.

---

<sup>1)</sup> BVerwGE, Urt. v. 12.03.2008 - BVerwG 9A3.06-BVerwG 130, 299 ff., Rn. 219 v. 09.07.2008 - BVerwG 9A14.07-BVerwGE 131, 274 ff., Rn. 90 f., v. 18.03.2009 - BVerwG 9A39.07 - BVerwGE 133, 239 ff., Rn. 58, v. 13.05.2009 - BVerwG 9 A 73.07 - Buchholz, 451.91 Europ. UmweltrR Nr. 39, Rn 86 und v. 12.08.2009 - BVerwG 9A 64.07 - BVerwGE 134, 308 ff., Rn. 56.

Dem Tötungsverbot unterliegen z.B. keine mit der Realisierung eines Vorhabens einhergehenden unabwendbare Tierkollisionen im Verkehr, wenn entsprechend erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen getroffen wurden und die verbleibenden Restrisiken durch Verletzen, Töten, etc. keine signifikanten, sich auf die jeweilige Population auswirkenden Verluste mit sich bringen.

#### Zu Nr. 2 - Störungen von lokalen Populationen

In europarechtskonformer Auslegung ist der § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG als generelles Störungsverbot zu werten, wobei die betroffenen Arten, insbesondere während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu schützen sind. Störung im Sinne dieses Verbotes bezieht sich auf alle negativen Einwirkungen, die mittelbar oder unmittelbar die Verfassung von geschützten Tieren beeinträchtigen.<sup>2)</sup>

Der Störungstatbestand kann vor allem durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der geschützten Tierarten in Gestalt von akustischen / optischen Störwirkungen, Beunruhigen und Scheuchwirkungen, z.B. in Folge von Bewegung, Lärm oder Licht, Silhouettenwirkung von Straßendämmen oder Gebäuden erfüllt werden.<sup>3)</sup> Störungen können aber auch z.B. durch Trennwirkung verursacht werden, die vom Vorhaben ausgehen.

Diese Störungen müssen erheblich sein und beziehen sich nicht auf Individuen, sondern auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art.

Der Begriff der lokalen Population wird heterogen diskutiert. Die Bundesregierung begreift die lokale Population einer Art als diejenigen (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.<sup>4)</sup>

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Population eine biologisch oder geografisch abgegrenzte Zahl von Individuen einer Art. Der Populationsbegriff nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG hebt nicht zwingend auf eine vollständige Fortpflanzungsgemeinschaft ab. Oft sind unter lokaler Population auch zeitlich beständige, abgrenzbare Individuengemeinschaften zu fassen, deren Fortbestehen zum Teil auch aus Zuzug von anderen Individuengemeinschaften der Art gesichert wird, da die eigene Reproduktion dies dauerhaft nicht gewährleisten kann (beispielsweise 1 bis 2 Brutpaare des Braunkehlchens in einem isolierten Feucht-/Nasswiesenkomplex, Rastplätze von Zugvögeln, etc.). Eine Störung, die keine Verschlechterung der lokalen Population einer Art bedeutet, kann nicht den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfüllen.<sup>5)</sup>

---

2) Europäische Kommission, Leitfadens 2007, Zif. II.3.2.a (rechts), Rd-Nr. 37; Sobotta, NuR 2007, 642 (643 f.).

3) BVerG, U. v. 09.06.2010, NuR 2010, 810 (872). Ähnlich OVG Bautzen, U. v. 15.12.2011, ZUR 2012, 445 (NuR Ls), Juris - Rd-Nr. 593.

4) BR-Drucks. 123/07, Seite 18 und BT-DRS.16/5100, S. 11

5) Siehe hierzu auf Artikel 12 FFH-RL bezogen: OVG Münster, U. v. 13.07.2006, NuR 2007, 48 (52) siehe auch europäische Kommission, Leitfadens 2007, Zif. II.3.2.a) RdNr. 35, Lau/Steek, NuR 2008, 386 (388); Möckel, ZuR 2008, 57.

"Nicht jede störende Handlung löst das Verbot aus, sondern nur eine erhebliche Störung, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dies ist der Fall, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Deshalb kommt es in einem besonderen Maße auf die Dauer und den Zeitpunkt der störenden Handlung an. Eine besonders sensible Lebensphase stellt die Fortpflanzungszeit dar. Populationsrelevante Störungen können sich auch außerhalb der Reproduktionszeit, z.B. in Winterquartieren oder an Rast- und Mauserplätzen zutragen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Bei häufigen und weit verbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Störungen an den Populationszentren können aber auch bei häufigeren Arten zur Überwindung der Erheblichkeitsschwelle führen. Demgegenüber kann bei landesweit seltenen Arten mit geringen Populationsgrößen eine signifikante Verschlechterung bereits dann vorliegen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Bruterfolg oder die Überlebenschance einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet werden."<sup>6)</sup>

"Werden Tiere an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gestört, kann dies zur Folge haben, dass diese Stätten für sie nicht mehr nutzbar sind. Insofern ergeben sich zwischen dem Störungstatbestand und dem Tatbestand der "Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" zwangsläufig Überschneidungen. Bei der Störung von Individuen an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist dann von der Beschädigung einer solchen Stätte auszugehen, wenn die Wirkung nach Wegfall der Störung fortbesteht (z.B. dauerhafte Aufgabe der Quartiertradition einer Fledermaus-Wochenstube) bzw. betriebsbedingt andauert (z.B. Geräuschimmissionen an Straßen).

### Zu Nr. 3 - Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Bestimmung, was als Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusehen ist, ist artspezifisch vorzunehmen.<sup>7)</sup>

Fortpflanzungsstätten sind Teilareale des Gesamtlebensraumes einer lokalen Population, die eine ökologisch funktionale Bedeutung für die Fortpflanzung haben können. Dies sind z.B. die Nester mit den Arealen, die für die Reproduktion essenziell sind. Bei Nestflüchtern sind es die Areale, die von den Jungen genutzt werden.

BVerwG U. v. 08.03.2007, NVwZ 2007, 708 (709): "..... der Gesetzgeber (wollte) auch hinsichtlich der Wohn- und Zufluchtsstätten jeweils an einem räumlich eng begrenzten Bereich anknüpfen (.....), in dem die Tiere sich zumindest eine gewisse Zeit ohne größere Fortbewegung aufhalten, weil sie dort Ruhe und Geborgenheit suchen."

---

<sup>6)</sup> Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010): Vorschriften zum Schutz von Arten und Lebensräumen in Nordrhein-Westfalen.

<sup>7)</sup> Bundesverwaltungsgericht, U. v. 18.03.2009, NuR 2009, 776; U. v. 13.05.2009, NuR 2009, 711.



Der Begriff der Ruhestätte lässt sich, je nach Art, auch mit den Begriffen der Zufluchts- und Wohnstätten gleich setzen. Zu den Fortpflanzungsstätten gehören auch Brut- und Aufzuchtbereiche, jedenfalls, bis die Fortpflanzung zu überlebensfähigen Nachkommen geführt hat.

Ruhestätten sind aber auch Teilareale im Gesamtlebensraum einer lokalen Population, die eine ökologisch funktionale Bedeutung für das Überleben der Tiere während spezieller Ruhephasen haben (Kiel, LANUV 2007). Hierzu zählen z.B. Mauser- oder Rastplätze sowie Schlafplätze, Verstecke, Winterquartiere etc.

Nahrungsstätten und Jagdreviere gehören nicht zu den geschützten Bereichen. Gleiches gilt für potenzielle Lebensstätten. Trotz eines grundsätzlich engen Verständnisses müssen jedoch solche angrenzenden Nahrungsstätten mit geschützt sein, die durch ihren unmittelbaren funktionalen Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte dieser erst ihre bestimmte Qualität verleihen, wenn z.B. der Erfolg der Aufzucht unmittelbar mit diesen Nahrungsräumen zusammenhängt.

Verlassene Lebensstätten, die gänzlich und nicht nur wegen einer jahreszeitlichen Nutzungsunterbrechung leer stehen, erfüllen den Tatbestand nicht, weil die Lebensstätten nicht ihrer selbst willen, sondern nur zu Gunsten der Tiere geschützt werden<sup>8)</sup>

Der Begriff der Beschädigung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG umfasst nicht nur die Substanz verletzenden Beeinträchtigungen, sondern untersagt jede Verschlechterung der Lebensstätte. Eine solche ist schon bei jeder Minderung der ökologischen Qualität gegeben, völlig unabhängig von einer Substanzverletzung.<sup>9)</sup>

Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) kann der Verbotstatbestand der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschossen werden, falls die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme mindestens eine gleichwertige ökologische Funktion wie die betroffene Lebensstätte (= mindestens gleiche Ausdehnung und mindestens gleiche Qualität) erfüllt und diese Erfüllung vor Realisierung der Maßnahme gegeben ist.<sup>10)</sup>

Die Maßnahmen müssen ferner unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen, mit diesem räumlich-funktional verbunden sein und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwi-

---

<sup>8)</sup> VG Potsdam, B. v. 18.02.2002, NuR 2002, 567; noch weitergehend: Stühr/Beer, DVBl. 2006, 1155 (1160); A. Schmidt-Rensch in Gassner u.a., BNatSchG, § 42 RdNr. 7. OVG Kassel, U. v. 21.02.2008, NuR 2008, 352 = ZuR 2008, 380: "Die Niststätten europäischer Vogelarten sind dann nicht im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSch betroffen, wenn die im Plangebiet festgestellten Vogelarten ihre Niststätten nur während einer Brutperiode nutzen und auch auf die künftige Nutzbarkeit des Brutreviers nicht angewiesen sind, da genügend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind."

<sup>9)</sup> Leitfaden 2007, Zif. II.3.4.c, RdNr. 69 ff.; i.d.S. auch: Bundesverwaltungsgericht U. v. 16.03.2006 BVerwG 125, 116 (312); U. v. 21.06.2006, NVWZ 2006, 1161 (1163).

<sup>10)</sup> LANA-Hinweise 2006, Seite 4 ff.



schen Erfolg der Maßnahme und den vorgesehenen Eingriffen keine zeitlichen Lücken entstehen. Laut europäischer Kommission, Leitfaden 2007, Ziff. II.3.4.d, müssen die Maßnahmen darüber hinaus

- negative Einwirkungen auf die Lebensstätte minimieren und sogar ganz beseitigen,
- die Lebensstätte vergrößern oder mögliche Verluste von Teilen der Funktion an anderer Stelle derselben Lebensstätte ausgleichen,
- erwiesenermaßen eine ökologische Funktionsweise haben,
- überwacht werden,
- mit hohem Maß an Sicherheit wirksam sein (abhängig von der Intensität des Eingriffs und dem Schutzniveau der betroffenen Arten).

Die Wirksamkeit solcher vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurde für einige Arten in einem Forschungsprojekt des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, unter Beteiligung des Bundesamtes für Naturschutz u.a. ermittelt. Die Ergebnisse greifen auf umfangreiche Daten und Befragungen der auf die einzelnen Arten spezialisierten Fachleute in der Bundesrepublik Deutschland zurück und dienen als eine gerichtsfeste Orientierung zur gegebenenfalls notwendigen Umsetzung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.<sup>11)</sup>

Für sämtliche durch Gemeinschaftsrecht geschützte Arten muss außerdem die ökologische Funktion der von dem Vorhaben oder Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Der Verbotstatbestand ist demnach nicht erfüllt, wenn an der ökologischen Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereiches im Hinblick auf seine Funktionen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintritt.<sup>12)</sup>

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 beziehen sich auf einzelne betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestätten, verfolgen jedoch im Hintergrund einen populationsbezogenen Ansatz.

OVG Koblenz, U. v. 15.05.2007, NuR 2007, 557: "Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist anerkannt, dass sich die nachteiligen Wirkungen eines Vorhabens unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen, wenn durch Schutz- und Kompensationsmaßnahmen (hier auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) gewährleistet ist, dass ein günstiger Erhaltungszustand der geschützten Lebensraumtypen, Habitate und Arten stabil bleibt."

---

<sup>11)</sup> MKULNV NRW (2013): Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen.

<sup>12)</sup> BR-DRS.123/07 Seite 20

Mit der Schaffung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Wirkungen des Vorhabens, die die individuell betroffenen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen, werden i.d.R. auch die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (töten, verletzen, etc.) nicht erfüllt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Eine erhebliche Störung der lokalen Population kann vor diesem Hintergrund ebenfalls ausgeschlossen werden.

"Führen die vorgezogenen CEF-Maßnahmen dazu, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (siehe nachfolgende Erläuterung des Begriffes) weiterhin erfüllt werden, dürfte sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, sodass der Tatbestand des Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt ist" (LOUIS, 2009).

In der Begründung zum BNatSchG (BT-Drs. 16/5100) <sup>13)</sup>, diese gilt ebenfalls für die Neufassung, werden folgende Ausführungen gemacht:

"Soweit in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen sind, ist nach Satz 2 der Verbotstatbestand des Absatzes 1 Nr. 3 dann nicht verwirklicht, wenn sichergestellt ist, dass trotz Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung einzelner Nester, Bruthöhlen, Laichplätze etc. die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist. An der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs darf im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten. Dazu kann 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 Maßnahme und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht."

Bei "Fortdauer der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (...) kann (und darf) es nicht zu einer signifikanten Beeinträchtigung des lokalen Bestandes einer besonders geschützten Art kommen".

Bezüglich der Zerstörungen oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden mittels FuE-Vorhaben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit 2007 erste Ansätze veröffentlicht, ab welcher Größe erhebliche Beeinträchtigungen von Habitatstrukturen geschützter Arten gegeben sind.

---

<sup>13)</sup> Deutscher Bundestag, 16 Wahlperiode, BT-Drs. 16/5100 vom 25.04.2007, Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, S. 12.

In diesem Zusammenhang sind für verschiedene geschützte Arten auch **Bagatellschwellen** entwickelt worden, die aufzeigen, dass eine Inanspruchnahme von Habitatstrukturen geschützter Arten unterhalb dieser Bagatellschwelle unbedeutend ist.

So kann beispielsweise der Flächenentzug von 10 ha in einem Rotmilanrevier, das mehrere Quadratkilometer aufweist, noch als unbedeutend gewertet werden. In dieser Prüfung wird ein potenzieller Flächenentzug am jeweiligen Habitat/Revier etc. von ca. < 3% der jeweiligen Fläche, sofern wissenschaftlich belegt, als Bagatellschwelle gewertet. Die unmittelbare Betroffenheit von Bereichen um Nester, Horste, Quartiere, etc., sind davon ausgenommen.

Bezüglich der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, sogenannter CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Function) reicht es aus, wenn ein entsprechendes Ausweichangebot an den jeweils benötigten Habitatstrukturen im funktionalen Zusammenhang vorhanden ist oder, falls dieses nicht gegeben ist, entsprechend nutzbare Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden.

So kann zum Beispiel bei Betroffenheit eines Zwergfledermausquartiers durch das Aufhängen geeigneter Fledermauskästen in ausreichender Anzahl an geeigneten Stellen die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlich funktionalen Zusammenhang aufrechterhalten werden. Dabei reicht es aus, dass durch dieses Angebot die betroffenen Arten die Möglichkeiten haben, diese neu geschaffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten anzunehmen. Ein Nachweis dieser Annahme durch das konkret betroffene Tier ist nicht erforderlich. Wird beispielsweise eine Niströhre für einen betroffenen Steinkauzbrutplatz aufgehängt, kann das Tier durchaus eine andere Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Durch den Vorhabenträger wurde jedoch gewährleistet, dass die Funktion der Niströhre erhalten bleibt (siehe auch Kolodziejcok/Endres/Krohn/Markus: Naturschutz, Landschaftspflege und einschlägige Regelungen des Jagd- und Forstrechts, Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin; Stand November 2019, § 44, Abschnitt 3 Besonderer Artenschutz).

Die oben genannten Regelungen gelten nicht für Arten, die lediglich national geschützt sind. Hierunter sind auch besonders geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu fassen, die ausschließlich national und nicht nach EU-Recht besonders geschützt sind. Diese rein national "besonders geschützten Arten" unterliegen der Eingriffsregelung.

#### Zu Nr. 4

Nummer 4 ist aufgrund fehlender Vorkommen an dieser Stelle nicht weiter relevant.