



EGE e. V. – Breitestr. 6 – D-53902 Bad Münstereifel

Stadtverwaltung Zülpich
Markt 21
53909 Zülpich

Bad Münstereifel, am 06.08.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir nachstehend Stellung:

1. **Das von der Stadt beauftragte Gutachterbüro „Kölner Büro für Faunistik“ hat die artenschutzrechtliche Betroffenheit des Steinkauzes nach Art und Umfang nicht hinreichend erkannt. Die artenschutzrechtliche Konfliktlage ist eine wesentlich größere, als das Büro sie darstellt:**
 - a) Mit Realisierung des Bebauungsplanes würden 2,3 ha Nahrungsfläche des Steinkauzes dauerhaft entfallen. Dabei handelt es sich um Acker- und zu einem geringen Teil um Grünland. Solange die Vegetation auf den Ackerflächen nicht hoch ist, haben auch sie wie ganzjährig das Grünland eine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat. Infolge dieser Überbauung von Brutplatznahe Acker- und Grünland steht die Aufgabe des Brutvorkommens zu befürchten. Immerhin dies hat das Gutachterbüro erkannt.
 - b) Eine Aufgabe des Vorkommens ist um einiges wahrscheinlicher, weil sich mit der erfolgten Errichtung eines Hallenneubaus unmittelbar am Brutplatz Weingartzhof die Habitatbedingungen für das Vorkommen bereits verschlechtert haben, so dass jetzt nicht mehr viel an Verschlechterung eintreten muss, um eine Aufgabe des Vorkommens auszulösen.
 - c) Das Problem liegt zudem nicht allein in dem Verlust von Nahrungsflächen, sondern die geplante Wohnbebauung rückt von Süden an den Brutplatz heran, so dass künftig der Brutplatz an drei von vier Seiten bebaut und im Süden auf ganzer Länge komplett zugebaut sein wird. Die Wohnbebauung soll nun bis auf nur mehr 60 Meter an den Brutplatz herangeführt werden. Dass ist sowohl für das derzeit vorhandene Steinkauz-Brutpaar als auch für die Besiedlung des Standortes durch neue Brutpartner kritisch. In jedem Fall mindert die Annäherung die Chance für eine Kontinuität des Vorkommens. Zumindest während der Bauarbeiten im Baugebiet ist mit Störungen zurechnen, die ohne wirksame Gegenmaßnahmen umso leichter zu einer Aufgabe des Brutplatzes oder während der Brutzeit zu einer Brutaufgabe führen können.

Das Gutachterbüro hat diese Umstände weder berücksichtigt noch überhaupt erkannt.

2. **Erwartungsgemäß setzen sich die beschriebenen Mängel aus der Sachverhaltsermittlung in der unzureichenden rechtlich-planerischen Bewältigung der Wirkungen des Vorhabens fort:**
- a) Die vom Gutachterbüro vorgeschlagene Fläche für eine „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ ist bereits in quantitativer Hinsicht unzureichend. Während das Bauvorhaben 23.000 m² Grün- und Ackerland zerstört, ist lediglich die Umwandlung von 5.000 m² Ackerfläche zu Grünland vorgesehen, um eine Aufgabe des Brutvorkommens abzuwenden. Zudem ist die konkrete Lage des Ausgleichs unklar. Dass sich eine solche Fläche von einem aufs andere Jahr bereits als Nahrungshabitat entwickelt, ist zudem nicht zu erwarten. Es bedarf eines Vorlaufes bis sich dort die entsprechenden Nahrungstiere etabliert haben (z. B. Regenwürmer, Käfer, Heuschrecken, Kleinsäuger). Wir empfehlen dringend, hierfür eine Fläche unmittelbar westlich des Weingartzhofes auszuwählen. Diese bietet die besseren Entwicklungschancen; sie erspart dem Kauz zudem unnötige Distanzflüge über Ackerflächen, die bei hohem Aufwuchs nicht nutzbar sind.
 - b) Die in der Begründung des Bebauungsplanes genannte „*notariell beglaubigte Vereinbarung über die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Maßnahme zwischen dem privaten Erschließungsträger und dem künftigen Bewirtschafter*“ liegt uns nicht vor. Insofern ist die notwendige Konkretisierung der Maßnahme fraglich. Zudem weisen wir darauf hin, dass es der dauerhaften Sicherung der Fläche und der darauf dauerhaft zu erbringenden Kompensationsleistung bedarf. Eine Befristung auf 30 Jahre, wie in der Begründung angeführt, genügt nicht.
 - c) Um insbesondere baubedingte Störwirkungen abzuwenden, bedarf es einer abschirmenden Bepflanzung des Baugebietes an der nördlichen Baugebietsgrenze. Diese muss vor Beginn der Bauarbeiten wirksam sein. Einer Bepflanzung bedarf es bereits zur landschaftsgerechten Wiederherstellung des Landschaftsbildes an der Grenze zum Außenbereich (Schutz des Landschaftsbildes!). Für eine solche Eingrünung sind im Bebauungsplan keinerlei Festsetzungen ersichtlich. Wir weisen darauf hin, dass eine solche Eingrünung weder von selbst entsteht noch von den künftigen Bauherren erwartet werden kann. Erfahrungsgemäß sind die Anpflanzungen auf Hausgrundstücken Teil des Problems und nicht der Lösung. Die Eingrünung des Baugebietes zum Außenbereich hin (wie auch die Maßnahmen zur Sicherung des Steinkauzvorkommens) gehört insofern in die öffentliche Hand. Hierbei handelt es sich um Kompensationsmaßnahmen, deren Kosten in einem normalen Bebauungsplan umlagefähig sind.
3. Wir weisen darauf hin, dass die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Trotz entbehrlicher Umweltprüfung kann eine gegen § 2 Abs. 3 verstoßende artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen (VGH Mannheim NuR 2011, 659 (660) zit. in Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 13. Aufl. 2016, BauGB § 13a Rn. 11-14). Unserer Meinung nach ist der Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“ aufgrund der aufgezeigten und nicht hinreichend bewältigten Problematik überdies kein Fall für einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB. Die bereits in Rede stehende Erweiterung des Baugebietes um die „Wohnbauerweiterungsfläche 21/2“ spricht für einen Missbrauch der Möglichkeit des § 13 b BauGB. Die von Ihnen vorgelegte Planung wird den artenschutzrechtlichen Anforderungen zum Schutz des Steinkauzes nicht gerecht. Wir behalten uns vor, diese Planung als Negativplanung bundesweit entsprechend darzustellen.
4. In der „*Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen*“ findet sich der Hinweis der Naturschutzbehörde vom 30.01.2018 auf ein „*Schleiereulenvorkommen im Bereich des Weingartzhofes*“. Eine Berücksichtigung dieses Hinweises ist in der „artenschutzrechtlichen Prüfung“ nicht erkennbar.

5. Nach unserer Beurteilung bedarf es für eine artenschutzrechtliche Gefahrenabwehr außer der unter 2 c angegebenen zeitlich vorlaufenden abschirmenden Bepflanzung an der nördlichen Baugebietsgrenze Habitat verbessernder Maßnahmen zum Schutz des Steinkauzes im unmittelbaren Anschluss an den Weingartzhof. Eine Eignung weist die in der beigefügten Karte rot markierte Fläche auf. Hier bedarf es der Etablierung einer dauerhaften steinkauzgerechten Grünlandnutzung mit der Pflanzung von einigen Einzelbäumen und der Anlage von Zaunpfählen als Sitzwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Wilhelm Breuer
Geschäftsführer

Bezirksregierung Köln
Höhere Naturschutzbehörde
50606 Köln

Kreis Euskirchen
Naturschutzbehörde
Jülicher Ring 32
53879 Euskirchen

Sehr geehrte Damen und Herrn,

Kopie unseres Schreibens an die Stadt Zülpich erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Wilhelm Breuer
Geschäftsführer