

V e r m e r k

Bauleitplanung für den Gewerbepark Rheine R (15. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 307) hier: Geltung der Eingriffsregelung?

Im Folgenden wird unter Beachtung des MUNLV-Erlasses vom 23. November 2009 zur „Natur auf Zeit-Regelung“ des Landschaftsgesetzes NRW untersucht, ob und inwieweit die Bauleitplanung für den „Gewerbepark Rheine R“ auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes und des ehemaligen Bahnbetriebswerkes der Eingriffsregelung unterliegt.

I. Grundsätzliches zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

1. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Aus dieser Vorschrift und aus § 18 BNatSchG (früher § 21) ist zu entnehmen, dass die Definition des Eingriffs in Natur und Landschaft dem Naturschutzrecht zu entnehmen ist und dass für die Folgen eines Eingriffes, also für Vermeidung, Ausgleich und Ersatz die einschlägigen Vorschriften des BauGB maßgebend sind (vergl. z. B. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Rdn. 69 zu § 1 a).

2. Zu prüfen ist daher, ob und inwieweit das hier anstehende Planvorhaben einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne zur Folge haben wird.

Bei dieser Prüfung sind auch die landesrechtlichen Bestimmungen des § 4 Landschaftsgesetz (LG) NRW heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 LG a. F. gelten die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Wiederaufnahme einer neuen Nutzung (Natur auf Zeit) nicht als Eingriff.

Diese Regelung ist weitgehend in den § 4 Abs. 2 Ziff. 1 des neuen LG übernommen worden. Danach gelten die Beseitigung solcher Sekundärbiotop auf Brachflächen und die Veränderung des zwischenzeitlich entwickelten Landschaftsbildes auf Flächen in der Regel nicht als Eingriffe, wenn diese Flächen in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren und auf diesen Flächen eine neue Nutzung aufgenommen oder die ehemalige Nutzung wieder aufgenommen wird.

3. Da die vorliegende Bauleitplanung vor dem 1. März 2010 (Inkrafttreten des neuen BNatSchG) und vor dem Inkrafttreten des erneut novellierten LG NRW im März 2010 begonnen worden sind, dürften die bisherigen naturschutzrechtlichen Bestimmungen für den Eingriffatbestand heranzuziehen sein.

Nach § 74 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG sind vor dem 1. März 2010 begonnene Verwaltungsverfahren in der bis zu diesem Tag geltenden Fassung des BNatSchG zu Ende zu führen. Auch wenn die Bauleitplanverfahren keine „Verwaltungsverfahren“ im engeren Sinne sind, könnte diese Überleitungsregelung für Bauleitplanverfahren zumindest analog gelten. Durch diese analoge Anwendung würde eine zu vermutende Gesetzeslücke gefüllt. Es gibt jedenfalls keinen ersichtlichen sachlichen Grund, etwa Planfeststellungsverfahren, die mit dem Planfeststellungsbeschluss als Verwaltungsakt enden und daher mit Sicherheit ein Verwaltungsverfahren i. S. d. § 9 VerwVfG sind, anders zu behandeln als ein Bebauungsplanverfahren, das mit dem Erlass einer Norm (Satzung) endet.

Die Frage, welche Fassung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen zum Eingriffsbegriff im hier vorliegenden Fall anzuwenden sind, kann allerdings dahingestellt bleiben, wenn und soweit sowohl nach altem wie auch nach neuem Naturschutzrecht kein Eingriff vorliegen sollte.

II. Anwendbarkeit der Eingriffsregelung auf das Planvorhaben?

1. Die vorliegende Bauleitplanung hat zum Ziel, die Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofes und des ehemaligen Bahnbetriebswerkes für einen Gewerbepark und dessen Erschließung sowie im Südbereich auch für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu nutzen. Da damit neue Nutzungen auf ehemaligen Bahnflächen aufgenommen werden, kommt die „Natur auf Zeit-Regelung“ des § 4 Landschaftsgesetzes zum Zuge. Danach gelten die Beseitigung der nach Aufgabe der Bahnnutzung durch Sukzession entstandenen Biotop sowie die Veränderung des zwischenzeitlich entwickelten Landschaftsbildes infolge der neuen Nutzungen nicht als Eingriff.

Dies gilt auch dann, wenn der § 4 Abs. 2 Nr. 1 des neuen LG zur Anwendung kommen sollte, wonach solche Flächenrecyclingsmaßnahmen nur noch „in der Regel nicht als Eingriffe“ gelten. Ein Grund, im vorliegenden Fall von dieser Regel abzuweichen, ist nicht ersichtlich.

2. Da die Beseitigung nur der nach Aufgabe der Bahnnutzung entstandenen Biotope und die Veränderung nur des zwischenzeitlich entstandenen Landschaftsbildes nicht als Eingriffe gelten, also „eingriffsfrei“ gestellt werden, ist aber noch die Frage zu prüfen, ob die geplanten neuen Nutzungen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder auch das Landschaftsbild über den Rahmen hinaus beeinträchtigen können, der sich aus den Eingriffen in Natur und Landschaft durch die ehemaligen Bahnnutzungen ergeben hatte. Halten sich die neuen Nutzungen im Beeinträchtigungsrahmen der damals rechtlich zulässigen Bahnnutzungen, liegt kein Eingriff vor.
3. Um zu prüfen, ob die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten neuen Nutzungen über das Maß der Beeinträchtigungen durch die ehemaligen Bahnnutzungen hinausgehen, ist eine landschaftsökologische Bewertung nach dem Biotopwertverfahren der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung in NRW durchgeführt worden.
 - a) Im ersten Schritt sind die Biotopwerte der künftigen Gewerbeflächen und der Querspange im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofes mit den Biotopwerten des ehemaligen Rangierbahnhofes verglichen worden.

Dabei wurde der Grundwert für die Gleisanlagen des Rangierbahnhofes einschließlich der Randwege mit 1,0 angesetzt, während der Grundwert für die Bauflächen im künftigen Gewerbegebiet einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen den Grundwert 0 erhielten. Bei der Bewertung der Gleisanlagen wurde allerdings ein Korrekturfaktor von 0,7 angewendet, weil diese Gleisanlagen eines Rangierbahnhofes nicht mit den Gleisanlagen auf freier Strecke zu vergleichen sind. Die Wege zwischen den eng nebeneinander liegenden Rangiergleisen sind für Rangierzwecke entsprechend befestigt mit einer entsprechenden Versiegelungswirkung. Das Gesamtgelände des Rangierbahnhofes ist seinerzeit auch komplett entwässert worden.

Man kann auch (entsprechend dem MUNLV-Erlass vom 23. November 2009) die Auffassung vertreten, dass auf Grund der hohen Anforderungen an die mit der Tragfähigkeit der Gleiskörper und der Rangierwege verbundene Verdichtung durchaus mit der Versiegelung durch die zukünftigen Gewerbebauten und Erschließungsstraßen verglichen werden kann und daher für den ehemaligen Rangierbahnhof ebenfalls der Grundwert von 0 anzusetzen ist.

Wenn man nun gleichwohl bei der Ermittlung des Biotopwertes der ehemaligen Gleisanlagen des Rangierbahnhofes mit einem Grundwert von 1,0 und einem Korrekturfaktor von 0,7 arbeitet, ergibt sich ein rechnerischer Biotopwertverlust von ca. 24.770 Werteeinheiten. Dies resultiert aus dem höheren Grad voll versiegelter Bau- und Verkehrsflächen im zukünftigen Gewerbegebiet.

Setzt man dagegen für die Gleise des Rangierbahnhofs den Grundwert auf 0, ergibt sich sogar ein Wertgewinn von 88.239 WE durch das Gewerbegebiet.

- b) Im zweiten Schritt sind dann die Biotopwerte der Flächen des ehemaligen Bahnbetriebswerkes mit den Biotopwerten der Flächen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und der angrenzenden Grünflächen ermittelt und verglichen worden. Dabei wurden ausschließlich die von der Stadt Rheine bereits erworbenen Flächen nördlich des Ringlokschuppens betrachtet. Dieser gut 2 ha große Bereich wies zu Zeiten des Bahnbetriebswerkes einen gegenüber dem Rangierbahnhofsgebiet deutlich dichteren Bestand an Gebäuden und voll versiegelter Flächen auf.

Diese Baukörper wurden bereits im Rahmen der laufenden Rückbaumaßnahmen komplett entfernt. In dem Bereich befindet sich auch die zu erhaltende geschützte Orchideenwiese. Das Regenrückhaltebecken wird als naturnahes Erdbecken errichtet und wird zusammen mit den umliegenden Grünlandflächen künftig nur extensiv im Sinne des Naturschutzes gepflegt. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in diesem Bereich wurden bereits mit der ULB einvernehmlich abgestimmt und sind Bestandteil eines Pflege- und Entwicklungsplanes.

Im Ergebnis ergibt sich aus diesem Bereich mit den umfangreichen Entsiegelungs- und Biotopsicherungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eine erhebliche ökologische Aufwertung, so dass sich bei einem Vergleich der Biotopwerte der alten Nutzungen und der geplanten Nutzungen ein Plus von 103.082 Werteinheiten ergibt.

- c) Zieht man von diesen 103.082 WE den angenommenen Biotopwertverlust durch das Gewerbegebiet ab, ergibt sich immerhin noch ein Gewinn von 78.312 WE durch die insgesamt geplante Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen. Von einem Eingriff durch diese Entwicklung der Bahnbrache kann also keine Rede sein.

Wegen der Einzelheiten zu dem vorgenommenen Vergleich der Biotopwerte der alten Bahnnutzungen einerseits und der geplanten neuen Nutzungen (Gewerbegebiet, Querspange und Regenrückhaltebecken andererseits) wird auf den beigefügten Übersichtsplan und die einzelnen Bewertungstabellen verwiesen.

- d) Da die zukünftigen Nutzungen auf Grund der topografischen Gegebenheiten und der Bebauungsplanfestsetzungen für die Bebauung im Gewerbegebiet das durch die damaligen Bahnnutzungen geprägte Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen, liegt auch insofern kein Eingriff vor.

- 4. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Beseitigung der nach Aufgabe der Bahnnutzungen durch Sukzession entstandenen Sekundärbiotope in Folge der geplanten Nutzungen im Rahmen des Flächenrecyclings ehemaliger Bahnflächen nach § 4 LandschG nicht als Eingriff gilt und daher auch keine

Ausgleichspflichten nach sich ziehen kann. Entsprechendes gilt für die Veränderung des Landschaftsbildes, das sich nach Aufgabe der Bahnnutzung insbesondere durch Gehölzaufwuchs ergeben hatte.

Ein Vergleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die ehemaligen Bahnnutzungen einerseits und durch die geplanten neuen Nutzungen andererseits ergibt, dass die Maßnahmen zur Entwicklung der ehemaligen Bahnfläche insgesamt zu keinen zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen, sondern sogar zu einem nicht unbeachtlichen Wertgewinn. Auch insofern liegt also kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne vor, so dass auch keine Minderungs- und Kompensationspflichten entstehen können.

5. Etwas anderes gilt nur für den Bereich der geplanten Querspange außerhalb der ehemaligen Bahnflächen. Insoweit greift diese geplante Straße sehr wohl in Natur und Landschaft ein, so dass über die Vermeidung und den Ausgleich dieser Beeinträchtigungen nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden ist.

Dr. Heinz Janning

Anlagen

- Übersichtsplan
- Bewertungstabellen