

Anlage zur Stellungnahme der Ratsgruppe FDP /
Ödp vom 12.01.2020

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)** ist ein Planungsinstrument (Planzeichnung mit Begründung) der öffentlichen Verwaltung im System der Raumordnung der Bundesrepublik Deutschland, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden gesteuert werden soll.

Die unterste Ebene der Raumordnung auf Ebene der Gemeinden wird als Bauleitplanung bezeichnet. Die Bauleitplanung ist zweistufig und kennt die Planinstrumente Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan ist somit förmliches Instrument der Stadtplanung und Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit.

Die möglichen Inhalte, das Verfahren der Planaufstellung und die rechtlichen Folgewirkungen des Flächennutzungsplanes sind im Baugesetzbuch definiert. Ergänzende Vorgaben zu den Inhalten finden sich in der Baunutzungsverordnung.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines

Inhalt

Darstellungen

Planvorbehalt für Vorhaben im Außenbereich

Nachrichtliche Übernahme

Aufstellungsverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung

Rechtswirkung und gerichtliche Überprüfung

Regionaler Flächennutzungsplan

Siehe auch

Literatur

Weblinks

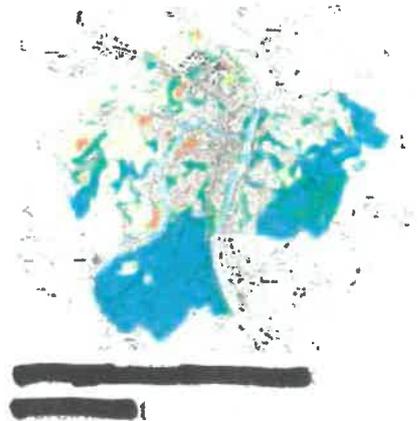
Allgemeines

Gemäß § 5 dem Baugesetzbuch (BauGB) ist im Flächennutzungsplan (abgekürzt: FNP oder F-Plan) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Es handelt sich um eine grafische Plandarstellung des gesamten Gemeindegebietes, in dem die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen dargestellt sind. So werden zum Beispiel Flächen von Wohngebieten, Gewerbegebieten und Ackerflächen dargestellt. Dies betrifft Flächen, auf denen diese Nutzungen schon vorhanden sind, und Flächen, auf denen diese Nutzung in Zukunft etabliert werden soll. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle

Entwicklungsplanung. Daher stellen die vom Ist-Zustand abweichenden planerischen Darstellungen den wesentlichen Inhalt des Flächennutzungsplanes dar, obwohl sie i. d. R. eine deutlich kleinere Fläche als die Bestandsdarstellungen einnehmen.

Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan daher für die Ausweisung von Neubaugebieten. Durch die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich als Bauflächen im Flächennutzungsplan bringt die Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, die Durchführung von Baulandumlegungen und den Bau der technischen Erschließung zu neuen Baugebieten zu entwickeln.



Damit soll eine Informations- und Steuerungswirkung für andere Maßnahmen der öffentlichen Verwaltung erreicht werden. So kann bei baulichen Maßnahmen die zukünftige Bauflächenentwicklung einer Gemeinde berücksichtigt werden.

Beispielsweise kann bei der Planung von Straßen, Entwässerungskanälen, Versorgungsleitungen oder anderen öffentlichen Einrichtungen wie zum Beispiel Schulen einkalkuliert werden, ob in deren Einzugsbereich neue Baugebiete entstehen.

Ebenso sollen Baumaßnahmen, die der Realisierung von zukünftigen Planungen entgegenstehen oder diese erschweren, vermieden werden. Durch die Darstellung einer geplanten Straße im Flächennutzungsplan soll beispielsweise in der Trasse der Bau eines im Außenbereich zulässigen Bauvorhabens wie eines landwirtschaftlichen Betriebes oder von Anlagen zur Energieerzeugung verhindert werden.

Der Flächennutzungsplan stellt ein Programm der Gemeinde dar, das für sie selbst und andere Behörden bindend ist. Für Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan i. d. R. jedoch keine Rechte oder Pflichten abgeleitet werden.

Dennoch hat die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen als Bauland im Flächennutzungsplan praktisch eine Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke zur Folge. Man spricht in diesem Zusammenhang von Bauerwartungsland. Dennoch kann die Gemeinde diese Ausweisung durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes wieder zurücknehmen. Den betroffenen Grundstückseigentümern steht in diesem Fall keine Entschädigung zu. (Im Gegensatz zur Rücknahme einer Bebauungsmöglichkeit durch die Änderung eines Bebauungsplanes, die Entschädigungsansprüche auslösen kann.)

Der Flächennutzungsplan weist i. d. R. Maßstäbe zwischen 1:10.000 bis 1:50.000 auf. Der Maßstab wird vom Plangeber (i. d. R. die Gemeinde) gewählt und hängt sowohl vom planerischen Detaillierungsgrad wie auch von der Plangebietsgröße ab. Die grafisch-kartografische Darstellung wird durch eine Begründung ergänzt, in der die Gemeinde die ihren Planungszielen zu Grunde liegenden Erwägungen erläutert.

Um die Lesbarkeit verschiedener Flächennutzungspläne zu gewährleisten, hat sich die farbliche und symbolische Ausgestaltung an den Vorgaben der Planzeichenverordnung zu orientieren.

Aufgrund des vergleichsweise kleinen Maßstabs eröffnen die Darstellungen des FNP (im Gegensatz zu den Festsetzungen eines Bebauungsplanes) hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung einen gewissen Auslegungsspielraum. Man sagt dazu, dass der FNP nicht

„parzellenscharf“ ist.

Nach Vorgabe des Baugesetzbuches muss jede Gemeinde für ihr Gebiet einen Flächennutzungsplan aufstellen. Die Aufgabe, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, kann von einzelnen Gemeinden an übergemeindliche Zweckverbände delegiert werden (Regionaler Flächennutzungsplan). Besonders in Verdichtungsräumen ist dies sinnvoll, um die räumliche Entwicklung benachbarter Gemeinden besser über kommunale Grenzen hinweg abzustimmen.

Die üblichen Inhalte des FNP sind in § 5 des Baugesetzbuches aufgezählt, wobei es sich dabei nicht um eine zwingende Vorgabe handelt. Im Gegensatz zum Bebauungsplan, dessen Inhalte in § 9 des Baugesetzbuch abschließend und verbindlich vorgegeben sind, kann der Plangeber des FNP die Inhalte des FNP in gewissen Grenzen und je nach planerischer Notwendigkeit variieren.

Bei den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes spricht man von „Darstellungen“. Dieser Begriff soll auch die rechtlich andere Relevanz im Vergleich zu den verbindlichen Ausweisungen eines Bebauungsplanes unterstreichen, die man als „Festsetzungen“ bezeichnet. Jedoch enthält der Flächennutzungsplan wie der Bebauungsplan auch nachrichtliche Übernahmen, die nicht auf der Planungsentscheidung der Gemeinde basieren, sondern den Planungen und rechtlichen Vorgaben anderer Träger entspringen. Diese werden aus rein informativen Gründen in den Bauleitplan übernommen, weil sie für die räumliche Entwicklung und Bauvorhaben relevant sind. (Beispiele: Altlasten, Naturschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete)

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, * also Ziele der Landes- und Regionalplanung, zu beachten. Flächennutzungspläne (Neuaufstellung und teilräumliche Änderungen) müssen von der übergeordneten Verwaltungsbehörde (in der Regel Bezirks- oder Landesverwaltung) genehmigt werden. * *Abbau von Meer → Kleingarten*

Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes müssen wiederum bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beachtet werden. Man spricht davon, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Das bedeutet konkret, dass ein Bebauungsplan für ein neues Gewerbegebiet nur für solche Flächen aufgestellt werden kann, die der Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Flächen darstellt. Während der Flächennutzungsplan nur die reine Flächennutzung vorgibt (hier: gewerbliche Fläche), enthält der Bebauungsplan viel ausführlichere und genauere Vorgaben zur zulässigen Bebauung wie z. B. Lage und Breite der Straßen, Anordnung und Höhe der Gebäude, Art (z. B. offene Bebauung/Reihenhäuser) und Maß der baulichen Nutzung und vieles mehr.

Die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiete ist aufgrund der Vielzahl der zu berücksichtigenden Belange ein langwieriges Verfahren und kommt sehr selten vor. Der Flächennutzungsplan wird viel häufiger aufgrund konkreter Planungsabsichten für Teilflächen geändert. Besondere Bedeutung hat dabei das sogenannte Parallelverfahren, bei dem der Flächennutzungsplan zeitgleich mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert wird und die Verfahrensschritte, die für die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß Baugesetzbuch weitgehend gleich sind, gemeinsam sozusagen parallel durchgeführt werden.

Dies führt dazu, dass viele Gemeinden vergleichsweise alte Flächennutzungspläne haben, die zwischenzeitlich jedoch an zahlreichen Stellen geändert oder angepasst wurden. So kann es vorkommen, dass ein Flächennutzungsplan bereits vor dreißig Jahren aufgestellt wurde und bereits mehrere dutzend Änderungen aufweist.

Inhalt

Darstellungen

Dargestellt werden im Flächennutzungsplan beispielsweise:

- Flächen, die zur Bebauung vorgesehen sind, untergliedert nach Nutzungsarten: Wohnbauflächen (W), gemischte Gebiete (M), gewerbliche Bauflächen (G), Sonderbauflächen (S)
- Flächen für Versorgungsanlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Kläranlage, Umspannwerk, Kirche, Sportplatz, Kultureinrichtungen)
- überörtliche Straßenverkehrsflächen (Autobahnen, Bundesstraßen, Ausfallstraßen), Bahnanlagen und Flächen für den Luftverkehr,
- Grünflächen (z. B. Parks, Kleingärten, Sportplätze, Friedhöfe)
- Wasserflächen (z. B. Seen, Häfen, Hochwasserschutzanlagen)
- Landwirtschaftliche Flächen und Wald
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen (z. B. Abstandsflächen)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und zur Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Planvorbehalt für Vorhaben im Außenbereich

Eine besondere Bedeutung kommt dem Flächennutzungsplan bei der Steuerung der Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Außenbereich, insbesondere Windkraftanlagen, zu. Diese Vorhaben sind gemäß § 35 (3) Satz 3 Baugesetzbuch im Außenbereich grundsätzlich zulässig, ihnen stehen jedoch in der Regel öffentliche Belange entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan (oder als Ziele der Raumordnung) eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Dieser sogenannte Planvorbehalt bedeutet konkret, dass im Falle von im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Windkraftanlagen die Errichtung von entsprechenden Anlagen im übrigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, d. h. im übrigen Gemeindegebiet, nicht zulässig ist. Grundlage dieser Darstellung muss eine nachvollziehbare und begründete planerische Konzeption sein.

Die gleiche Rechtswirkung kann durch Ausweisungen als Ziel der Raumordnung in Regionalplänen oder Landesentwicklungsplänen / Landesentwicklungsprogrammen erreicht werden. Es ist umstritten, auf welcher Planungsebene eine Regelung sinnvoller ist. Durch die Ausweisung auf Ebene der Regionalplanung kann besser eine Konzentration auf besonders geeignete Standorte in einer Planungsregion erreicht werden. Durch die Ausweisung im Flächennutzungsplan können die einzelnen Gemeinden ihre zum Teil auch wirtschaftlichen Interessen verfolgen. Problematisch ist dabei, dass Windkraftanlagen aufgrund ihrer großen Höhe weit über Gemeindegrenzen hinaus sichtbar sind und eine überörtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen können.

Nachrichtliche Übernahme

Außer den planerischen Darstellungen der Bodennutzung im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB sollen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans bereits vorhandene Planungen und sonstige Nutzungsregelungen anderer Träger von der Gemeinde nachrichtlich übernommen werden (§ 5

Abs. 4 BauGB).

Aufstellungsverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach dem Baugesetzbuch (Bundesrepublik) sind Bürger sowie Verbände möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Ihnen ist Gelegenheit zu geben, sich zur Planung zu äußern und Änderungsvorschläge einzureichen. Die eingereichten Stellungnahmen sind mit anderen Interessen abzuwägen, bevor der Plan genehmigt werden kann.

Das Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Flächennutzungsplanes läuft in der Regel über zwei Stufen:

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Ergänzend zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung aufzufordern.

Rechtswirkung und gerichtliche Überprüfung

Eine gerichtliche Überprüfung der Inhalte des Flächennutzungsplanes ist für private Personen nicht möglich, da der FNP für sie i. d. R. keine unmittelbare Rechtskraft oder unmittelbare Konsequenzen entfaltet. Der FNP entfaltet erst über einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan), eine Baugenehmigung oder über eine Planfeststellung Rechtswirkung für den Bürger.

Klageverbot

Für die Zulässigkeit von bestimmten Bauvorhaben im Außenbereich können jedoch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes maßgeblich sein. Da in diesem Fall der Flächennutzungsplan eine direkte Rechtsfolge für Privatpersonen hat, ist eine gerichtliche Überprüfung etwa bei der Klage gegen die Nicht-Erteilung einer Anlagenehmigung möglich. (Inzidente Prüfung)

Regionaler Flächennutzungsplan

RO P = LK Ausriv

Eine Besonderheit stellt der Regionale Flächennutzungsplan dar (Abkürzung: RegFNP oder RFNP). Er kann in verdichteten Räumen oder bei sonstigen raumstrukturellen Verflechtungen die Ebenen Regionalplan und (gemeinsamer) Flächennutzungsplan nach § 204 BauGB in einem Planwerk zusammenführen (§ 9 Abs. 6 ROG), soweit landesrechtlich vorgesehen ist, dass die Regionalplanung durch Zusammenschlüsse von Gemeinden und Gemeindeverbänden zu regionalen Planungsgemeinschaften erfolgt. Der Regionale Flächennutzungsplan muss sowohl den Vorschriften des Baugesetzbuchs als auch des Raumordnungsgesetzes entsprechen.

Der erste Regionale Flächennutzungsplan in der Bundesrepublik wurde für die Region Rhein-Main vom Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main aufgestellt. Ein weiterer Regionaler Flächennutzungsplan wurde im Ruhrgebiet aufgestellt. Hierzu gründeten Ende 2005 die Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen eine Planungsgemeinschaft. Über deren Arbeit informiert die Homepage der Städteregion Ruhr 2030.

Siehe auch

- Landschaftsplan

- Baunutzungsplan
- Flächenwidmungsplan (Österreich)
- Zonenplan (Schweiz)

Literatur

- Arno Bunzel, Daniela Michalski, Robert Sander, Wolf-Christian Strauss: *Die Flächennutzungsplanung – Räumlicher Ordnungsrahmen der Stadtentwicklung / Reichweite und Aktualität am Beispiel Berlin*, DifU Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin 2012, Download hier (<http://edoc.difu.de/edoc.php?id=LKHTWJQ7>)
- Gunnar Schwarting, Hans-Joachim Koppitz: *Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis / Grundlagen – Verfahren – Wirkungen*, Erich Schmidt Verlag, Berlin 1995, 3. Auflage 2005
- Demske, Antje: *Die Steuerungswirkung des Flächennutzungsplans und seine Bedeutung nach Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes*, Berlin 2009
- Mitschang, Stephan: *Der Flächennutzungsplan*, Vhw-Verlag, Bonn, 2003
- Mitschang, Stephan: *Die zunehmende Bedeutung der Flächennutzungsplanung für die Steuerung der räumlichen Entwicklung in den Gemeinden*, in: Mitschang, Stephan (Hrsg.), *Flächennutzungsplanung – Aufgabenwandel und Perspektiven*, Peter Lang Verlag, Frankfurt am Main, 2007, S. 13–53.
- Mitschang, Stephan: *Der Flächennutzungsplan als Gegenstand der Umweltprüfung*, in: Spannowsky, Willy; Hofmeister, Andreas (Hrsg.): *Umweltprüfung in der Bauleitplanung*, Carl Heymanns Verlag, Köln, 2005, S. 13–45.
- Mitschang, Stephan: *Die heutige Bedeutung der Flächennutzungsplanung: Aufgaben, Stand und Perspektiven für die Weiterentwicklung*, LKV 3/2007, S. 102–109.

Weblinks

- BauGB (<https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html>)
- Informationen zum Flächennutzungsplan der Stadt Berlin (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/>)

 Bitte den Hinweis zu Rechtsthemen beachten!

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bebauungsplan (Deutschland)

Ein **Bebauungsplan** (B-Plan) regelt in Deutschland die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken und die Nutzung der in diesem Zusammenhang stehenden von einer Bebauung frei zu haltenden Flächen.^[1]

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines

Sinn und Zweck der Bebauungsplanung

Inhalt des Bebauungsplans

Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme

Einfacher und qualifizierter Bebauungsplan

Übergeleitete Bebauungspläne

Aufstellungsverfahren

Umweltprüfung

UVP → Umweltprüfung

Beteiligungsverfahren

Abwägungsprozess

Verfahrensabschluss

Veränderungssperre

Gerichtliche Überprüfung, Normenkontrolle

Genehmigungspraxis von Bauanträgen/Baugesuchen

Bebauungsplan-Änderungen

Kritik

Bürgerbeteiligung

Ausnahmeregelungen

Dauer und Aufwand

Siehe auch

Literatur

Einzelnachweise



Beispiel eines Bebauungsplanes für

Allgemeines

Im Bebauungsplan legt eine Gemeinde als Satzung (Beschluss des Gemeinderats) fest, welche Nutzungen auf einer bestimmten Gemeindefläche zulässig sind. Der Bebauungsplan schafft Baurecht und stellt die verbindliche Bauleitplanung nach Baugesetzbuch (Zweiter Abschnitt) dar.

Anders als der Flächennutzungsplan, der für das ganze Gemeindegebiet aufgestellt wird (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und eine vorbereitende Bauleitplanung bildet, umfasst ein Bebauungsplan in der Regel nur einen Teil des Gemeindegebietes, etwa eine Gruppe von Grundstücken oder einen Stadtteil. Der Bebauungsplan muss deshalb die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs festsetzen (§ 9 Abs. 7 BauGB). Nach dem Prinzip der Einräumigkeit darf sich der Geltungsbereich mehrerer Bebauungspläne nicht überschneiden.^[2]

In der Regel besteht der Bebauungsplan aus einer Planzeichnung (Teil A) und einem textlichen Teil (Teil B). Ein Bebauungsplan kann aber beispielsweise auch nur aus einem textlichen Teil bestehen. Nicht Teil der Satzung, aber im Rahmen des Verfahrens zwingend erforderlich, ist eine Begründung, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans dargelegt sind. Einen gesonderten Teil der Begründung bildet der Umweltbericht (§ 2a BauGB).

Die Planzeichen sind nach der Planzeichenverordnung normiert, um die allgemeine Lesbarkeit zu gewährleisten; im Bedarfsfall können jedoch weitere Planzeichen entwickelt werden. Die textlichen Festsetzungen erfolgen i. d. R. auf Grundlage der Formulierungen im Baugesetzbuch (BauGB) und sind somit ebenfalls weitgehend normiert. Die Planzeichnung wird im Regelfall im Maßstab 1:500, bei größeren Plangebietten auch 1:1000 bis 1:2500 erstellt; als Grundlage dient das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS alt: Flurkarte), auf der sowohl alle von der Planung betroffenen als auch die angrenzenden Parzellen kenntlich zu machen sind. Das Plangebiet ist eindeutig abzugrenzen. Dies erfolgt in der Regel, indem man sich an vorhandene Grundstücksgrenzen hält.

Für das Verständnis um die Bedeutung und die Funktion eines Bebauungsplanes ist es wichtig zu wissen, dass der Gesetzgeber bei dem erstmaligen Erlass des Bundesbaugesetzes davon ausgegangen ist, dass die Bebauung in einem so dicht besiedelten Land wie der Bundesrepublik Deutschland grundsätzlich auf Basis eines planmäßigen Konzeptes erfolgt. Insofern ist in der Systematik des Gesetzes bis heute unverändert das Bebauungsplangebiet der Regelfall. Da jedoch davon auszugehen war und ist, dass nicht jeder Fleck des Landes verbindlich überplant werden wird, hat der Gesetzgeber sogenannte planersetzende Regelungen getroffen für die Bereiche, die von den Gemeinden (noch) nicht überplant worden sind. Diese nicht überplanten Bereiche unterscheidet der Gesetzgeber in den sogenannten Innenbereich und den Außenbereich.

Sinn und Zweck der Bebauungsplanung

Aufgrund des verfassungsrechtlich gewährleisteten Selbstverwaltungsrechts der Gemeinden liegt die Planungshoheit in den Händen der Gemeinden. Im Rahmen des Baugesetzbuches und der jeweiligen Landesbauordnung können diese zur Steuerung ihrer städtebaulichen Entwicklung rechtsverbindliche Satzungen (Bebauungspläne) erlassen. Die Landesbauordnungen bilden dabei die rechtlichen Grundlagen für weitergehende gestalterische Vorschriften (Festsetzungen) in den Bebauungsplänen.

In diesem Zusammenhang ist besonders auf den Begriff „städtebaulich“ hinzuweisen: allein städtebauliche Ziele, wie sie in BauGB und Landesbauordnung definiert sind, können und dürfen mit einem Bebauungsplan verfolgt werden.

In § 1 BauGB sind Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung) definiert, nämlich „die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde ... vorzubereiten und zu leiten“. Weiter heißt es, die Bauleitpläne sind „aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Die Entscheidung hierüber liegt bei der Gemeinde. Solange also die Beurteilung eines

Bauvorhabens im Innenbereich problemlos nach § 34 BauGB möglich ist, kann auf einen Bebauungsplan verzichtet werden. Wenn aber Spannungen (z. B. Interessenskonflikte) zu befürchten sind, sich Spannungen häufen, oder wenn sich eine städtebaulich unerwünschte oder negative Tendenz abzeichnet, ist der Bebauungsplan das Instrument, die Entwicklung in bestimmte Bahnen zu lenken oder zu halten. Siedlungserweiterungen (Neubaugebiete) unter Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bzw. größere Vorhaben im Außenbereich können nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan, dem vorbereitenden Bauleitplan für das gesamte Gemeindegebiet, zu entwickeln (Regelverfahren).

Eine Reihe weiterer Gesichtspunkte, die bei der Planung zu beachten sind, gehen nach Baugesetzbuch mit den städtebaulichen Zielen einher (s. § 1 Abs. 5 BauGB):

- Eine nachhaltige Entwicklung.
- Soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen,
- Verantwortung gegenüber künftigen Generationen,
- Dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung,
- Menschenwürdige Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- Klimaschutz;
- Städtebauliche Gestalt,
- Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes.

Dabei sind die Ziele der Raumordnungsplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 4 BauGB). In einem Katalog von elf Gesichtspunkten (§ 1 Abs. 6 BauGB), die bei der Planung insbesondere zu berücksichtigen sind, finden sich

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Soziale und kulturelle Bedürfnisse,
- Denkmalschutz,
- Belange des Umweltschutzes (sehr umfangreich)
- Belange der Wirtschaft
- Belange des Verkehrs.

Ein wichtiger Grundsatz laut Baugesetzbuch ist, im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine nicht korrekte oder gewissenhafte Befolgung dieser Vorgabe kann zur teilweisen oder völligen Ungültigkeit eines Bebauungsplanes führen.

Hiermit ist wesentlicher Zweck der Bauleitplanung noch nicht beschrieben. Im Grunde werden dabei alle bekannten Sachverhalte, die für die Bebauung und Nutzung einer Fläche von Belang sind, zu Papier gebracht. Hierzu gehören alle involvierten Interessen und ein Großteil der gesetzlichen Regelungen. Interessen und Gesetze sind so vielfältig und umfangreich, dass es kaum Spielraum für freie planerische Entscheidungen gibt; eine Planung, wie sie vom Laien meist verstanden wird, findet eigentlich nicht statt. Vielmehr handelt es sich um einen Mediationsvorgang und das Ergebnis ist immer ein Kompromiss (siehe Kritik). Ein wichtiger Aspekt ist, dass durch die Planung ein relativ hoher Grad an Verlässlichkeit besteht, die im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB nicht gegeben ist, und sich alle darauf einstellen können.

Inhalt des Bebauungsplans

Der mögliche Inhalt eines Bebauungsplans ist in § 9 BauGB abschließend geregelt.

Festsetzungen

Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB können gem. § 1 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) typisierte Baugebiete festgesetzt werden. Die BauNVO liefert dann die Feinsteuerung zu diesen Festsetzungen in einem Bebauungsplan. Durch die Festsetzung werden die Vorschriften der §§ 2 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Art der baulichen Nutzung wird hauptsächlich über die in § 1 Abs. 2 BauNVO bezeichneten Baugebiete (Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, besondere Wohngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete und Sondergebiete) mit den entsprechenden (veränderbaren) Nutzungskatalogen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 BauNVO über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Bauhöhen und die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Diese Informationen werden in Baunutzungsschablonen dargestellt. Weiterhin werden in §§ 22, 23 BauNVO die Bauweisen und die überbaubaren Grundstücksflächen definiert und die Zulässigkeit von Nebengebäuden (Nebenanlagen), Stellplätzen und Garagen geregelt (§ 21a BauNVO). Die wesentlichen Festsetzungen für eine Fläche beziehen sich auf die Darstellung der Bauflächen, der überbaubaren Flächen, der Grünflächen, der Verkehrsflächen, der Gemeinbedarfsflächen, der Flächen für Ver- und Entsorgung, für Anpflanzungen, für Nutzungsregelungen und Maßnahmen (Natur- und Landschaftsschutz), Landwirtschafts- und Waldflächen. Für die Bauflächen werden die Art und das Maß der Nutzung, die Bauweise und grundsätzlich auch die Dachform angegeben.

Der Katalog der zulässigen Festsetzungen ergibt sich aus § 9 BauGB, beispielsweise

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB),
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen oder das Abstellen von Fahrrädern (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB),
- Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB),
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB).

Nachrichtliche Übernahme

Außer den Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB sollen bei der Aufstellung bereits nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen anderer Träger (sonstige Nutzungsregelungen) von der Gemeinde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Einfacher und qualifizierter Bebauungsplan

Es besteht kein gesetzlicher Zwang, in einem Bebauungsplan alle Regelungen zu treffen, die möglich wären. Um jedoch alleinige Rechtsgrundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben darzustellen, müssen zumindest vier Festsetzungen getroffen werden:

1. Die Art der baulichen Nutzung
2. Das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen
4. Die örtlichen „Verkehrsflächen“.

Sind alle vier Mindestfestsetzungen getroffen, spricht man von einem „qualifizierten Bebauungsplan“ gem. § 30 (1) BauGB, in dem die Zulässigkeit von dem Vorhaben abschließend geregelt ist. Die allermeisten Bebauungspläne gehören zu dieser Kategorie.

Fehlt eine dieser vier Festsetzungen, handelt es sich um einen „einfachen Bebauungsplan“ gem. § 30 (3) BauGB. Soweit keine Festsetzungen erfolgt sind, richtet sich die Beurteilung des Sachverhalts bzw. Bauvorhabens dann nach § 34 (im Innenbereich) oder § 35 BauGB (im Außenbereich). Für die fehlende Bestimmung wird also die Bebauung in der näheren Umgebung des Vorhabens zum Vergleich herangezogen.

Einfacher und qualifizierter Bebauungsplan durchlaufen bei ihrer Aufstellung die gleichen Verfahrensschritte. Die Entscheidung für einen einfachen B-Plan bedeutet nicht, dass das Verfahren in dem Sinne "vereinfacht" wird, dass Verfahrensschritte entfallen, wie z .B. bei einem vereinfachten Planänderungsverfahren.

Übergeleitete Bebauungspläne

Viele Bebauungspläne in der Bundesrepublik Deutschland sind schon vor 1960, vor dem erstmaligen Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes aufgestellt worden. Sie gelten weiterhin fort (§ 233 Abs. 3 BauGB), solange sie nicht geltendem Recht widersprechen, also ihr Inhalt auch heute noch Gegenstand eines Bebauungsplans sein könnte. Diese Bebauungspläne werden übergeleitete Bebauungspläne genannt.

Aufstellungsverfahren

Ein Bebauungsplan hat erhebliche und langfristige Auswirkungen auf die Verfügbarkeit, den Wert und die Erscheinung einer Fläche. Deshalb werden Bebauungspläne nach einem im BauGB geregelten Verfahren aufgestellt, mit dem sichergestellt werden soll, dass bei der Planung alle Belange und Probleme sorgfältig erfasst bzw. erkannt und gerecht abgewogen werden. Vor allem die umfassende Beteiligung aller Betroffenen und der Öffentlichkeit soll sichergestellt werden.

Jeder Verfahrensschritt, d. h. der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans, der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung, der Beschluss über den Entwurf, der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Beschluss über etwaige Änderungen und eine evtl. notwendige weitere Auslegung und Beteiligung, der Beschluss über die Abwägung der Bedenken und schließlich der Beschluss über Satzung erfolgt durch die Gemeindegremien. *Fachausschuss, VA, RAT*

Der Vorschlag für den Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen (1. Verfahrensschritt), kommt in der Regel aus der Verwaltung (Bau-/Planungsamt); bei dem speziellen Planungstyp eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ kommt die Initiative gewöhnlich von einem Vorhabenträger (Investor oder Bauherr). Sowohl der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB als auch der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans am Ende des Verfahrens gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB sind ortsüblich bekannt zu machen, nach dieser Veröffentlichung ist der B-Plan rechtskräftig.

Frage: Wer ist der Vorhabenträger bei § 15?

Die Entwürfe werden entweder vom Planungsamt oder einem beauftragten Planungsbüro erarbeitet. Nach Möglichkeit werden bereits im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses oder zumindest vor dem Beteiligungsverfahren alle offensichtlichen Probleme innerhalb der Verwaltung und möglicherweise mit einigen Trägern öffentlicher Belange geklärt. Die Entscheidung für ein Baugebiet wird in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) abgeleitet; im Rahmen der FNP-Aufstellung wurden die Baugebiete zumindest grob auf ihre Eignung geprüft. Durch die möglichst frühzeitige Klärung aller bekannten Probleme soll das Aufstellungsverfahren dahingehend kurz gehalten werden, dass keine Änderung nach der Beteiligung und somit keine weitere Beteiligung bzw. kein weiterer Beschluss erforderlich werden.

Umweltprüfung

§ 15 ergibt sich nicht als
Baugebiet, wegen Naturschutz

Ein zunehmendes Gewicht bei der Planaufstellung hat die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch eine „Umweltprüfung“ mit der Erstellung eines entsprechenden Berichts. In jüngerer Zeit fand vor allem europäisches Recht verstärkt Eingang in das Planverfahren und stellt zwischenzeitlich einen wesentlichen Teil des Planungsaufwands dar.

§ 2 Abs. 4 BauGB besagt, dass „die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt ..., beschrieben und bewertet werden“ müssen. Die Gliederungspunkte des zu erstellenden Umweltberichtes werden in der Anlage genau aufgelistet; die wesentlichen Punkte sind: eine umfassende Bestandsaufnahme des Umweltzustandes, eine Prognose über die Entwicklung dieses Zustandes ohne und mit Durchführung des/der Bauvorhaben, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung dieser Auswirkungen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen und finden Eingang in die Planung. „Die Folgen daraus“

Nach § 13 BauGB kann die planende Gemeinde einen Bebauungsplan im Innenbereich auch in einem „vereinfachten“ bzw. „beschleunigten Verfahren“ ohne vorherige Umweltprüfung aufstellen. Dies entbindet die Gemeinden allerdings nicht von der Pflicht, weiterhin alle Umwelt- und Naturschutzbelange berücksichtigen zu müssen sowie von der Verantwortung, für eine vollständige Abwägung entsprechende Daten zu erfassen: auch, um späteren Regress nach dem Umweltschadengesetz zu vermeiden.^[3] „Kann bei § 15 kein Ausgleich stattfinden“

Freisetzung von CO₂

In Bebauungsplänen dürfen keine Kohlendioxid-Grenzen gesetzt werden, dies gilt für Kraftwerke und andere größere Betriebe, die dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) unterliegen. Dies entschied das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig am 14. September 2017. Begründet wurde das Urteil dadurch, dass der Ausstoß durch das TEHG geregelt wird und eine feste Obergrenze mit dem Gesetz nicht vereinbar ist. Nach dieser Begründung gilt das Leipziger Urteil ausdrücklich nicht für andere Schadstoffe, etwa Stickoxide oder Feinstaub.^[4]

Beteiligungsverfahren

Mit Beteiligungsverfahren werden die Abschnitte des Aufstellungsverfahrens benannt, in denen die Öffentlichkeit allgemein sowie Betroffene, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden usw. im Besonderen über die Planungsabsichten informiert und zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Bei den Trägern öffentlicher Belange handelt es sich um staatliche, halbstaatliche (Fach-)Behörden und auch private Stellen, deren Stellungnahme einzuholen ist, weil sie von der Planung in irgendeiner Weise berührt sind. Beispiele üblicherweise beteiligter Träger öffentlicher

Belange sind Regionalverbände, Post, Bahn, Telekom, Gewerbeaufsicht, Landwirtschaftskammern, Energieversorgung, Träger für Leitungen und Kabel, Verkehrsgesellschaften, Eisenbahnbundesamt, Kirchen, Umweltschutzverbände, Naturschutzbehörden, die Bundeswehr, Polizei etc. Es handelt sich also um Einrichtungen, die ebenfalls Aufgaben oder Zuständigkeiten im beplanten Bereich haben. Sie sollen ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abgeben und sich dabei auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Zu Beteiligende werden unter Umständen bei einem „Scoping“-Termin ermittelt.

Alle Gutachten aktuellisiert!

Je nach Verwaltungsstruktur können auch Behörden zu den Trägern öffentlicher Belange zählen, die in kreisfreien Städten Teil der Verwaltung sind und im Rahmen der gemeindeinternen Abstimmung bereits beteiligt werden, in kleineren Gemeinden aber bei der Kreisverwaltung angesiedelt sind. Es gibt auch Bundesländer, in denen die Bezirks- und sogar die Landesverwaltung Ämter innehat, die auch Träger öffentlicher Belange sind. Hierzu zählen beispielsweise Flurneuordnungsämter, Gewässerämter, Gesundheitsämter, Naturschutzämter, Baurechtsämter, Forstämter, Landwirtschaftsämter, Gewerbeaufsicht, Verkehrsämter, Vermessungsämter, Straßenbaubehörden, Denkmalschutz, Bergbauämter, um nur die bekannteren zu nennen.

Das BauGB schreibt zwei Beteiligungen vor. Diese Verfahren laufen in mehreren Schritten und auf verschiedene Weisen ab. In der ersten, „frühzeitigen“ Beteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke, Plan-Alternativen und Auswirkungen der Planung unterrichtet. In der Regel läuft dieser Verfahrensschritt so ab, dass zu einem gemeinsamen Vorstellungs- und Erörterungstermin in einem Versammlungsraum eingeladen wird. Die Diskussion wird protokolliert und es besteht im Anschluss noch einige Wochen Zeit, Bedenken und Vorschläge vorzubringen.

hydrologisches Gutachten?

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden werden in der Regel direkt angeschrieben und mit notwendigen Unterlagen versorgt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung fließen, sofern es sich um berechnigte, rechtlich begründete oder sinnvolle Anliegen handelt, in das weitere Planverfahren mit ein (siehe Kritik). Der dann erarbeitete und von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf geht anschließend ein zweites Mal in das Beteiligungsverfahren. Im Rahmen des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses wird auch über die bis dahin eingegangenen Einwände, Bedenken und Vorschläge befunden (siehe Kritik). Die Termine sind rechtzeitig ortsüblich öffentlich anzukündigen; die Fristen für die Ankündigung und für die Auslegungen und Stellungnahmen sind in § 3 und § 4 BauGB genau geregelt und für ein fehlerfreies Planverfahren unbedingt einzuhalten.

Ausgelegt werden die Planunterlagen sowie der Umweltbericht und die evtl. dazugehörigen Gutachten (z. B. für Lärm) in der Regel im Planungsamt, aber oft auch im Rathaus oder einem öffentlich zugänglichen Raum im Ort oder Stadtteil. Wie bei der frühzeitigen Beteiligung werden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden direkt angeschrieben.

Abwägungsprozess

Stellungnahmen (Einwände, Bedenken, Anregungen) gehen in aller Regel schriftlich ein, können aber mündlich zur Protokollierung vorgebracht werden.

Stellungnahmen werden gesammelt und zur Vorbereitung der Abwägung gesichtet. Auf jeden einzelnen Punkt einer Stellungnahme wird dabei eingegangen. Die Bedenken und Vorschläge werden gewichtet, dem bisherigen Planungsergebnis gegenübergestellt und gegeneinander und untereinander abgewogen.

Textbaustein

Vielfach wird die Planung überhaupt in Frage gestellt, z. B. die Notwendigkeit für ein neues Baugebiet. Auch werden häufig private Probleme, Zwänge oder schlichtweg eigene Wunschvorstellungen als Gründe für Änderungswünsche vorgegeben. Wenn aber keine rechtlichen Grundlagen diese Eingaben stützen, besteht praktisch kaum eine Chance, dass sie zu einer Entwurfsänderung führen. Fachliche Einwände können dagegen Plananpassungen notwendig machen. Es handelt sich dabei fast immer um Umstände, die bis dato noch nicht bekannt bzw. erkannt wurden und somit keine Berücksichtigung fanden. Da aber im Vorfeld der Planaufstellung im Regelfall sehr sorgfältig alle bekannten Probleme in Betracht gezogen werden, kommt dies relativ selten vor.

In vielen Fällen handelt es sich bei den Stellungnahmen lediglich um Hinweise, die zu beachten sind.

Die Verwaltung erarbeitet zu jedem Punkt eine Stellungnahme und schlägt vor, wie in der Gemeindevertretung damit umgegangen werden soll, sei es, dass die Planung entsprechend geändert wird, dass sie nicht verändert wird oder dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird (Abwägungsvorschlag). Die Gemeindevertretung ist nicht verpflichtet, diese Vorschläge der Verwaltung zu übernehmen. Es kommt jedoch selten vor, dass gegenteilig abgestimmt wird.

Verfahrensabschluss

Wie Smoer hat mit A24 A25 A26 A27 und dem neuen Stadtviertel genug

Nach dem Abwägungsverfahren können mehrere Wege weiter führen: *Bauord. Davon kommen nur die privaten B.-Grundstücke*

- Die Stellungnahmen führen zu keinen oder nur geringfügigen Änderungen und der B-Plan wird von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Einwendungen werden entweder alle abgewiesen oder zur Kenntnis genommen (Regelfall). (siehe Kritik).
- Die Verwaltung oder die Gemeindevertretung erkennt Einwände an und es wird eine Planänderung erforderlich. Es kann auch zu Planänderungen aufgrund von Beschlüssen der Gemeindevertretung kommen, die nichts mit Einwänden zu tun haben. Das kommt allerdings sehr selten vor. Sind von der Änderung die Grundzüge der Planung berührt, führt dies zu einem vollständig neuen Beteiligungsverfahren. Das passiert relativ selten und es kommt ganz selten vor, dass es erst in der Gemeindevertretung zur Annahme eines Einwandes kommt. Sind die Grundzüge nicht berührt und nur bestimmte Personen oder Träger öffentlicher Belange von der Änderung betroffen, genügt ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren. Dies kommt im Rahmen eines Planverfahrens öfter vor. In diesem Fall werden nur die von der Änderung Betroffenen nochmal gehört. Nach dem zweiten Beteiligungsverfahren erfolgt ggf. eine erneute Abwägung. Anschließend kommt es in der Gemeindevertretung zum Satzungsbeschluss.

Wenn die Verwaltung eine Planänderung vor einem Beschlussverfahren in der Gemeinde vornimmt, spart sie eine Beschlussrunde in den verschiedenen Gremien der Gemeinde und damit Zeit.

Der Bebauungsplan wird als kommunale Satzung von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Rechtsverbindlichkeit (rechtliche Gültigkeit) tritt mit der Ausfertigung und öffentlichen Bekanntmachung ein. Dabei ist auch darauf hinzuweisen, wo und wann der Plan von jedermann eingesehen werden kann. Die Gemeinde ist verpflichtet, allen Einwendern das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen und darzulegen, weshalb ein Einwand oder Vorschlag nicht berücksichtigt wurde (siehe Kritik).

Der Bebauungsplan kann bereits vor dem Inkrafttreten angewendet werden, wenn es nach der Beteiligungsphase keine Einwände gibt, die zu einer Planänderung führen. Bauvorhaben sind dann nach § 33 BauGB zulässig und genehmigungsfähig, sofern alle genannten Bedingungen

erfüllt worden sind (insbesondere die, der gesicherten Erschließung). Ein Vorhaben kann nicht bei einem Planstand nach § 33 BauGB auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs abgelehnt werden.

Veränderungssperre

Da das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans bis zu seinem Inkrafttreten einen längeren Zeitraum beansprucht, der mehrere Jahre umfassen kann, hat die Gemeinde die Möglichkeit, für den Planungsbereich oder Teile davon eine Veränderungssperre zu erlassen. Damit kann sie verhindern, dass während des Planungsprozesses Bauvorhaben durchgeführt werden, die der Planung zuwiderlaufen oder sie wesentlich erschweren. Eine Veränderungssperre gilt zunächst kraft Gesetz zwei Jahre (§ 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Gemeinde kann diese Frist bei Bedarf um ein drittes Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde die Dauer der Veränderungssperre auf ein viertes Jahr ausdehnen. Damit ist jedoch aus Sicht des Eigentumsschutzes die maximale Dauer für eine entschädigungslos hinzunehmende Duldung einer Veränderungssperre erreicht.

Alternativ zu einer Veränderungssperre kann die Gemeinde die Entscheidung über einzelne Bauvorhaben jeweils um bis zu einem Jahr zurückstellen lassen.

Gerichtliche Überprüfung, Normenkontrolle

Ein Bebauungsplan kann im Rahmen einer Anfechtungsklage (§ 42 Abs. 1, 1. Alt. VwGO) gegen eine Baugenehmigung gerichtlich überprüft werden (sog. Inzidentkontrolle).^[5] Dabei kann dessen teilweise oder vollständige Nichtigkeit festgestellt werden. Gründe für diese indirekte Anfechtung eines B-Plans liegen in der Regel in Festsetzungen, mit denen ein Betroffener nicht einverstanden ist. Möglich ist auch, dass die Frist für die Antragsstellung auf eine Normenkontrolle abgelaufen ist. Diese Frist beträgt ein Jahr und beginnt bei Bekanntmachung des Bebauungsplans. Bei einer sehr gründlichen Erarbeitung des Plans sind Fehler bei den Festsetzungen eher selten; die Chancen, dass solche in einem Gerichtsverfahren gefunden und auch noch für erheblich befunden werden, sind daher eher gering, aber nicht auszuschließen. Die mögliche Anfechtbarkeit einer Festsetzung wird bei der Erarbeitung im Regelfall immer bedacht. Das Gleiche gilt für die Abwägung, die selbstverständlich auch einer gerichtlichen Überprüfung offensteht. Die Nichtigkeitsfeststellung wirkt nur zwischen den Parteien des Rechtsstreits (inter-partes-Wirkung).

In der Praxis zeigt sich das Problem mit einem materiell-rechtlich fehlerfrei zu erarbeitenden Planwerk zunehmend darin, dass neben den einschlägigen Gesetzen – die sich zudem jährlich mehrfach ändern – insbesondere Kommentierungen (BauGB, BauNVO) und aktuelle Urteile (BVerwG; OVG/VGH) zu beachten sind. So werden von den Gerichten zwar naturgemäß die Gesetzestexte berücksichtigt, jedoch auch die dazu mittlerweile ergangenen Urteile. Sich hierzu allerdings stets „auf dem Laufenden“ zu halten, erfordert einen hohen zeitlichen Aufwand bzw. ein profundes juristisches Verständnis. Ein Planer läuft daher immer häufiger Gefahr, fehlerhafte Festsetzungen zu treffen. Nicht unerwähnt sollen hier auch mögliche formelle Fehler bleiben, wie sie aus dem Zustandekommen des Planverfahrens resultieren können (z. B. zu kurze Frist der Auslegung).

Ein Bebauungsplan kann darüber hinaus gem. § 47 VwGO vom zuständigen Obergerverwaltungsgericht/Verwaltungsgerichtshof im Rahmen einer Normenkontrolle überprüft werden. Dabei gibt es im Rahmen des B-Plans eine Besonderheit. Grundsätzlich sind alle Rechtsnormen in Deutschland bei Verstößen gegen geltendes Recht nichtig. Eine Bestandskraft

trotz Rechtswidrigkeit, wie sie etwa bei Verwaltungsakten möglich ist, kommt nicht in Betracht. Dies ergibt sich aus dem Rechtsstaatsgebot des Art. 20 Abs. 3 GG. Da nun die Aufstellung eines B-Plans enormen Aufwand darstellt und die Auswirkungen bestimmter Verfahrensfehler auf das Ergebnis oftmals gering sind, macht das BauGB für die B-Pläne eine Ausnahme. Nach den §§ 214 ff. BauGB sind nicht alle formalen Fehler beachtlich. Es können daher nur die dort aufgezählten Verstöße zur Unwirksamkeit führen. Andere Verstöße machen den Plan zwar u. U. rechtswidrig, aber nicht unwirksam (nichtig).

Hierbei liegt das Hauptaugenmerk regelmäßig auf der Überprüfung der Abwägungsentscheidung der Gemeinde. Zwar steht die Abwägung grundsätzlich nur dem Normgeber zu und ist aufgrund der Gewaltenteilung nur bedingt gerichtlich nachprüfbar. Allerdings muss auch das Abwägungsverfahren rechtsstaatlichen Grundsätzen genügen. Daher kommt eine Überprüfung auf Abwägungsfehler in Betracht. Durch das BVerwG (z. B. BVerwGE 34, 301 (<https://dejure.org/dienste/vernetzung/rechtsprechung?Text=BVerwGE+34%2C+301>) (309)) anerkannte Fehler sind dabei:

„ naturschutzfachliche Bewertung

- Der Abwägungsausfall: Eine sachgerechte Abwägung hinsichtlich öffentlicher und privater Belange fehlt überhaupt.
- Das Abwägungsdefizit: Es wurden gerade nicht alle erheblichen Belange in die Abwägung eingestellt.
- Die Abwägungsfehleinschätzung: Die Bedeutung eines einzelnen Belangs wurde verkannt.
- Die Abwägungsdisproportionalität: Einzelne Belange wurden untereinander falsch gewichtet.

Sollte das Gericht einen beachtlichen Fehler finden, stellt es, anders als bei der Anfechtungsklage, mit Wirkung für und gegen jedermann (inter-omnes-Wirkung) die Unwirksamkeit fest. Das betroffene Gebiet ist also von Anfang an unbepannter Bereich. Die Einschränkung der Fehler auf beachtliche gilt auch im Rahmen der Anfechtungsklage. Daher gelten die Verfristungsregeln des BauGB (z. B. § 215 BauGB) in dem Anfechtungsprozess des Dritten ebenfalls. Andernfalls würde eine Inzidentkontrolle nach zwei Jahren ab Inkrafttreten den Willen des Gesetzgebers unterlaufen. Auch stellt dieser Umstand keinen Verstoß gegen das Gebot des effektiven Rechtsschutzes aus Art. 19 Abs. 4 GG dar, da grundsätzlich Rechtsschutz gewährt wird.

Genehmigungspraxis von Bauanträgen/Baugesuchen

Die Beurteilung von Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen erfolgt ausschließlich nach dessen Festsetzungen (§ 30 BauGB). Grundsätzlich ist ein Bauvorhaben genehmigungsfähig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht; einzig die noch fehlende Erschließung, z. B. in einem Neubaugebiet, könnte eine Verzögerung darstellen.

Von großem Interesse ist natürlich, wie streng der Bebauungsplan angewandt wird. Auch hier gibt es eine Systematik. Der Plan kann schon im Rahmen seiner Festsetzungen laut § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen vorsehen, wie z. B. bei den Nutzungen in den einzelnen Gebietstypen. Diese Nutzungen stehen nicht im generellen Zulässigkeitskatalog, weil ihnen ein gewisses Störpotenzial innewohnt, das zunächst geprüft werden soll, sei es aufgrund von Emissionen, der Flächenbeanspruchung oder der Gestalt. Sofern keine Konflikte zu erwarten sind, werden diese Ausnahmen im Regelfall gewährt.

Von größerer Bedeutung für die Genehmigungspraxis ist jedoch die Möglichkeit, von den Festsetzungen befreien zu können, wie es § 31 Abs. 2 BauGB vorsieht. Damit wird der B-Plan mit einer gewissen Flexibilität ausgestattet, die seine Handhabung erleichtern sollen. Eine Befreiung ist jedoch mit Bedingungen versehen:

In jedem Falle dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung muss unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Hierzu muss sich laut Gesetz eine dritte Bedingung gesellen: entweder

- Die Erforderlichkeit aus Gründen des Wohles für die Allgemeinheit,
- Die städtebauliche Vertretbarkeit oder
- Das Entstehen einer nicht beabsichtigten Härte.

Ob die Grundzüge einer Planung von einer Änderung berührt werden, hängt im Wesentlichen davon ab, wie sehr solche Grundzüge in den Festsetzungen zu erkennen und vor allem in der Begründung dargelegt sind. Ein Beispiel: In einer Flachdachsiedlung stellt das Flachdach offensichtlich einen Grundzug der Planung dar und für eine andere Dachform könnte keine Befreiung erteilt werden. Nachbarliche Interessen spielen bei Befreiungen eine wichtige Rolle, da eine wichtige Funktion des Bebauungsplans der Vertrauensschutz ist. Befreiungen, von denen ein Nachbar betroffen wäre, z. B. eine höhere Bauhöhe oder die Überschreitung des Baufensters, können ohne dessen Zustimmung nicht gewährt werden. Die Erforderlichkeit einer Befreiung aus Gründen des Wohles für die Allgemeinheit betrifft z. B. Versorgungseinrichtungen, die im Plangebiet nicht vorgesehen waren.

Die städtebauliche Vertretbarkeit ist in der Auslegung relativ flexibel, hängt aber im Grunde ebenfalls vom Konzept der Planung ab: je strenger dieses ist, desto mehr fällt eine Abweichung ins Gewicht.

Unbeabsichtigte Härten entstünden häufig aufgrund von Umständen, die auf einem einzelnen Grundstück vorliegen, z. B. geologische oder topografische Zwänge, die bei der Festsetzung des Baufensters oder der Höhenlage eines Gebäudes nicht (genügend) berücksichtigt wurden. Das Beharren auf die Festsetzung könnte eine Bebauung sehr erschweren oder sogar unmöglich machen.

Bebauungsplan-Änderungen

Oft entwickeln sich die städtebaulichen Ziele für den Geltungsbereich eines Bebauungsplans mit der Zeit weiter oder ein konkretes Projekt, das generell befürwortet wird, kann nach den geltenden Bestimmungen eines festgesetzten Plans nicht genehmigt werden. Dann besteht die Möglichkeit, mit dem gleichen Verfahren, das für die Aufstellung eines Plans durchzuführen ist, einen Bebauungsplan zu ändern, zu ergänzen oder ganz aufzuheben (§ 1 Abs. 8 BauGB).^[6] Abweichungen von den Festsetzungen, die über dessen gesetzten Rahmen hinausgehen, sind rechtlich ohne Bebauungsplan-Änderung nicht möglich. Ein Änderungsverfahren verläuft grundsätzlich wie ein Aufstellungsverfahren. Alle Verfahrensschritte sind einzuhalten, aufgrund des Aufwandes werden Änderungsverfahren gern umgangen und einzelne Änderungswünsche führen selten zu Planänderungen. Bei mehreren oder gehäuften Anfragen besteht Bedarf und sie werden in die Wege geleitet. So kann es Bebauungspläne mit dritten, vierten und mehr Änderungen geben. Wenn die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden, sieht das BauGB das „vereinfachte Verfahren“ vor und einige Verfahrensschritte entfallen oder werden verkürzt (dazu § 13 BauGB).

Kritik

Kritik am Bebauungsplan kann von Bürgern der jeweiligen Kommune ausgeübt werden. Dies allerdings nur bis zu einem bestimmten Zeitpunkt der Beteiligungsmöglichkeiten im B-Plan-Verfahren.

Bürgerbeteiligung

Alle an der Planung beteiligten Behörden und Bürger (→ *Hauptartikel: Bürgerbeteiligung*) sind zu beteiligen und anzuhören. Somit sind die Interessen des Einzelnen in Abwägung zur Gesellschaft gewahrt, soweit sie vom Gesetzgeber vorgeschrieben sind oder vorhersehbar waren. Darüber hinausgehende Einzelinteressen geltend zu machen ist schwierig, wobei wirtschaftliche Argumente zur Nutzung eines Grundstücks für den Interessenten eine Hilfe bedeuten. Ein Manko ist die späte Benachrichtigung über den Umgang mit Stellungnahmen. Der Gesetzgeber ist zur Unterrichtung erst nach Abschluss des Verfahrens verpflichtet, so ist eine „Einflussnahme durch Erwidern“ nicht möglich. Einem abgewiesenen Einwander bleibt so der unkalkulierbare Gang zum Gericht. Häufig wird mangelnde Flexibilität oder Unwillen der Verwaltung kritisiert, Abweichungen von einem bestehenden Bebauungsplan zu gestatten. Bei solchen Kritikansätzen wird übersehen, dass die Verwaltung auf Gleichbehandlung aller Betroffenen achten muss, dazu gehört die Einhaltung von Gesetzen, zu denen auch Satzungen zählen.

Ausnahmeregelungen

Häufig tritt das Problem auf, dass unproblematische Bauwünsche eines Einzelnen als Ausnahme aus Gründen der Gleichbehandlung nicht gewährt werden können. Auch die übrigen Bauherren müssen sich an die aufgestellten Vorgaben halten, die (allerdings und selbstverständlich) eine ausgewogene Darstellung sein sollten. Außerdem muss davon ausgegangen werden, dass die Gewährung einer Befreiung ein (negatives) Beispiel für die Nachbarschaft darstellt („Präzedenzfall“) und somit die ursprüngliche Planung „aus dem Ruder läuft“. Andererseits können vor Jahrzehnten erstellte Pläne mitunter nicht mehr den zeitgenössischen Erfordernissen und Erkenntnissen standhalten, weshalb Planänderungen nötig werden.

Dauer und Aufwand

„Wirtschaftlich nicht tragbar“ § 15

Vielfach werden die Planungszeit und der Verwaltungsaufwand kritisiert. Bei der Planaufstellung handelt es sich um einen demokratischen Prozess, der nicht beschleunigt werden kann. Die Erstellung einfacher Bebauungspläne auch ohne problematische Einzelheiten benötigt zum Durchlauf in den Ämtern für ein komplettes Verfahren mindestens sechs Monate. Selbst vorhabenbezogene Bebauungspläne, die zur Beschleunigung des Planverfahrens ins BauGB aufgenommen wurden, sind kaum schneller zu erarbeiten. Der weitaus größte Teil der Planungszeit wird für die Beteiligungsphasen und den politischen Entscheidungsprozess benötigt. Dadurch ist für ein (durchschnittliches) Planverfahren in der Regel vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss eine Dauer von einem Jahr anzunehmen. Der notwendige Zeitaufwand ist abhängig von

- der Größe des Plangebiets,
- der Anzahl der betroffenen Grundstückseigentümer,
- der zu bewältigenden Probleme, nicht zuletzt bei unterschiedlichen Interessenlagen,
- der Umweltbelange,
- der Verwaltungsstruktur, wie dem Rhythmus der Sitzungen der Gremien und der personellen Ausstattung der einzelnen Ämter.

§ 15 = mittlerweile seit
2011/2014

Siehe auch

- Baugesetzbuch
- Bauleitplanung

- Bebauungsplan (Österreich)
- Flächenwidmungsplan
- Gebietserhaltungsanspruch
- Gemeindeplanung
- Grünordnungsplan → Stadt Wiesmoor fehlt!
- Hochhausrahmenplan in Frankfurt am Main
- Landesplanung in Deutschland
- Landschaftsplan → ? Wiesmoor
- Nichtigkeitsdogma
- öffentliches Baurecht (Deutschland)
- Raumordnung ——— LRP ND§1
- Raumordnungskonzept
- Regionalplanung RRP LK Aurich
- Stadtplanung → F Plan + B-Plan
- Städtebau

Literatur

- Ronald Kunze, Hartmut Welters (Hrsg.): *Baugesetzbuch 2017. Textausgabe mit Einführung. BauGB – BauNVO – PlanZV – TA Lärm.* Wekamedia, Kissing, 2017.
- Ronald Kunze, Hartmut Welters (Hrsg.): *Das Praxishandbuch der Bauleitplanung und des Städtebaurechts. Loseblattsammlung mit laufender Aktualisierung.* Wekamedia, Kissing, 1997–2017.
- Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger: *BauGB Kommentar.* C.H. Beck, München, 2008.

Einzelnachweise

1. Bebauungsplan. Duden Recht A–Z. Fachlexikon für Studium, Ausbildung und Beruf. 2. Aufl. Mannheim: Bibliographisches Institut & F.A. Brockhaus 2010. Lizenzausgabe Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung. zitiert nach Bebauungsplan. (<http://www.bpb.de/nachschlagen/lexika/recht-a-z/21899/bebauungsplan>) Bundeszentrale für politische Bildung, 2010, abgerufen am 10. Juli 2014.
2. JuraMagazin, Technologiezentrum Dortmund (TZDO): Stichwort Planfeststellungskonkurrenz (<http://www.juramagazin.de/planfeststellungskonkurrenz.html>)
3. Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg, LNV-Info 1/2008, 26. Mai 2008: Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren im Innenbereich (<http://lnv-bw.de/beschleunigtes-bebauungsplanverfahren-im-innenbereich/>), lnv-bw.de, abgerufen am 4. Dezember 2015
4. Im Bebauungsplan gibt es keine Kohlendioxid-Grenzen. (<https://www.experten-branchenbuch.de/ratgeber/im-bebauungsplan-gibt-es-keine-kohlendioxid-grenzen>) Abgerufen am 24. Oktober 2017.
5. BVerwGE 110, 193 (Inzidentprüfung einer vorangegangenen Änderung des Bebauungsplans); BVerwG, Beschluss vom 28. Dezember 2000 – 4 BN 32/00 = BauR 2001, 1066 (Antragsfrist und Inzidentkontrolle I); BVerwG, Beschluss vom 8. April 2003 – 4 B 23/03 (Antragsfrist und Inzidentkontrolle II)
6. Bezirksamt Neukölln: Kann ein Bebauungsplan geändert werden? (<http://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/verbindliche-bauleitplanung/artikel.273822.php>)

Bitte den Hinweis zu Rechtsthemen beachten!

Baufleitplanung und Planfeststellung

Auch die Baufleitplanung muss Belange des Naturschutzes berücksichtigen. § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB sieht die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Bauleitplan vor. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind bereits bei der Planaufstellung (im Planungsprozess) zu berücksichtigen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gilt insoweit nicht (§ 18BNatschG); vielmehr muss bereits vorbeugend-planerisch dafür gesorgt werden, dass Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering gehalten und, soweit möglich, ausgeglichen werden (sog. Baurechtskompromiss). Die Inschutznahme bestimmter Gebiete (wie Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete) ist als „sonstige Nutzungsregelung“ bzw. „Festsetzung“ gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB in den Bauleitplan nachrichtlich zu übernehmen.

Einige Vorhaben, wie etwa der Bau von Verkehrswegen oder großen Kraftwerken, erfordern in den meisten Fällen ein Planfeststellungsverfahren, in das die Belange des Naturschutzes durch Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörden gemäß § 73 Abs. 2 VwVfG mit eingebracht werden. In der Abwägung zwischen Nutzungsinteressen und Naturschutzinteressen laufen letztere allerdings häufig Gefahr, „weggewogen“ zu werden, wie Kritiker es ausdrücken. Diese Problematik liegt jedoch weniger im Gesetz oder einer ordnungsgemäß durchgeführten Abwägung begründet als in Entscheidungsstrukturen, -kriterien (manchmal zu knappe Begründungsinhalte für die jeweilige Entscheidung) und -personal einzelner Behörden

Ausgleichsmaßnahmen für § 15 nicht 1:1
umsetzbar

Kapitel 3 Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare müssen grundsätzlich durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden (§ 15 BNatSchG). Ist eine solche Kompensation nicht möglich, ist der Eingriff verboten, wenn in der Abwägung die Belange des Naturschutzes anderen Belangen im Rang vorgehen. Der „Eingriff“ wird von § 14 Abs. 1 BNatSchG definiert als „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“. Die Bezugnahme auf den Grundwasserspiegel dient dem Schutz von Feuchtgebieten und von Trockengebieten (einschließlich ihrer speziellen Flora und Fauna) sowie indirekt der Reinhaltung des Grundwassers im Interesse der Wasserversorgung.

Tritt genau auf § 15 zu.

Anderer Bewertung wäre nicht rechtskonform und würde von Juristenverfahren mit sich ziehen

Kapitel 4 Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Flächenschutz)

Das Gesetz sieht verschiedene Kategorien geschützter Gebiete sowie den Schutz bestimmter Einzelobjekte vor. Der Charakter dieser Gebiete wird in jeweils eigenen Beiträgen beschrieben:

Abschnitt 1 Biotopverbund und Biotopvernetzung

- Naturschutzgebiet (§ 23)
- Nationalpark, Nationales Naturmonument (§ 24)
- Biosphärenreservat (§ 25)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26)
- Naturpark (§ 27)
- Naturdenkmal (§ 28)
- Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29) ✕
- gesetzlich geschützte Biotope (§ 30) ✕

Diese Gebiete sollen nach Möglichkeit nicht isoliert voneinander bestehen, sondern in einem Biotopverbund miteinander vernetzt sein und insgesamt mindestens zehn Prozent der gesamten Landesfläche erreichen.

Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“

Bund und Länder erfüllen die sich aus der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergebenden Verpflichtungen zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes Natura 2000.

Ferner sind in diesem Abschnitt das Vorgehen bei der Ausweisung von FFH- und Vogelschutzgebieten und der Überprüfung der Verträglichkeit und Zulässigkeit von Maßnahmen in Natura 2000-Gebieten festgelegt.

Kapitel 5 Schutz und Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)

In Kapitel 5 (§§ 37 bis 55) enthält das Bundesnaturschutzgesetz zahlreiche Regelungen zum Artenschutz:

- ✕ ▪ Im Abschnitt zum allgemeinen Artenschutz (§§ 39 bis 43) stehen die für alle Tier- und Pflanzenarten geltende Regelungen. Beispielsweise legt § 39 fest, dass Hecken und Bäume zum Brutschutz für Vögel in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht geschnitten werden dürfen.
- ✕ ▪ Der Abschnitt zum besonderen Artenschutz (§§ 44 bis 47) enthält Vorschriften, die bestimmte Tier- und Pflanzenarten betreffen. Hier wird zwischen *besonders* und *streng* geschützten Arten unterschieden.
 - Zu den *streng geschützten* Arten gehören die in Anhang A der EU-Artenschutzverordnung (das sind durch Handel stark gefährdete Arten des Anhangs I, teilweise auch Anhangs II des Washingtoner Artenschutz-Übereinkommens), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung als *streng geschützt* aufgelisteten Arten.
 - Zu den *besonders geschützten* Arten gehören neben allen *streng geschützten* Arten auch die europäischen Vogelarten (vgl. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) und die in Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung als *besonders geschützt* aufgelisteten Arten.

Fledermausschutz im Rahmen der Landschaftsplanung

Vortrag von Dr. Robert Brinkmann anlässlich des Seminars "Fledermäuse in der Landschafts- und Eingriffsplanung" vom 23.03.2000

Einleitung * Nutzung verschiedener Landschaftselemente im Raum-Zeit-System der Fledermäuse * Landschaftsplanung * Ein Beispiel aus der Planungspraxis: Der Landschaftsplan Nenndorf * Hinweise zur Erstellung fledermauskundlicher Planungsbeiträge * Quellen

1 Einleitung

Fledermausjachten 2016

Der Schutz der einheimischen Fledermäuse hat sich in früheren Jahren überwiegend auf den Schutz der Quartiere konzentriert. (vgl. z.B. KULZER, BASTIAN & FIEDLER 1987). So konnten z.B. bei Renovationen von Dachstühlen durch die Mitwirkung von sachkundigen Fledermausschützern Wochenstuben des Großen Mausohrs erhalten werden. Die als Winterquartier von Fledermäusen genutzten Höhlen und Stollen wurden vergittert, um Störungen zu minimieren. In Wäldern wurde das Höhlenangebot für Fledermäuse durch das Aufhängen von speziellen Fledermausnistkästen erweitert.

Mit zunehmender Kenntnis der Ökologie der einheimischen Fledermäuse wurde auch der Schutz und die Entwicklung weiterer Teillebensräume, z.B. der Jagdhabitats verfolgt (z.B. STUTZ & HAFFNER 1993). Heute wissen wir, dass ein zeitgemäßer Fledermausschutz alle Teillebensräume einer Fledermauspopulation im Blick halten muß. Dementsprechend muß die Suche nach Gefährdungsursachen und möglichen Schutzmaßnahmen im Rahmen einer gesamtlandschaftlichen Betrachtung erfolgen (JANSEN & LIMPENS 1997, KAPTEYN 1995).

Flugkorridor

Ottermeer

Ein geeignetes Instrument zur Durchführung solcher Analysen und Erarbeitung von Konzepten bietet die Landschaftsplanung. Sie ist das Planungsinstrument zur Umsetzung der Ziele der Naturschutzgesetze. In den Naturschutzgesetzen des Bundes und der Länder ist die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Tier- und Pflanzenwelt eines der zentralen Anliegen. Dementsprechend muß auch der Schutz der als hochgradig gefährdet eingestuft Fledermäuse Gegenstand der Landschaftsplanung sein.

Im diesem Beitrag soll thematisiert werden, welche Möglichkeiten sich durch die Landschaftsplanung für den Fledermausschutz bieten und wo sich Grenzen abzeichnen.

2 Nutzung verschiedener Landschaftselemente im Raum-Zeit-System der Fledermäuse

Fledermäuse sind als flugfähige und dadurch hochmobile Säugetiere in der Lage, verschiedenste Lebensräume zu nutzen. Die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdhabitats liegen zumeist räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt und werden im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht. Diese funktionalen Beziehungen zwischen den einzelnen Lebensräumen gilt es für einen umfassenden Fledermausschutz zu berücksichtigen. Sie sollen im folgenden im Überblick dargestellt werden (ausführlichere Beschreibungen finden sich z.B. bei GEBHARD 1997, HELVERSEN 1989, LIMPENS, MOSTERT & BONGERS 1997, NEUWEILER 1993 oder SCHÖBER & GRIMMBERGER 1987).

Studie von Meyer geht nicht über eine Vegetationsperiode hinaus

Alle einheimischen Fledermäuse verbringen den Tag in störungsfreien Quartieren, wo sie in der Regel in Tageslethargie (Torpor) verfallen, um möglichst wenig Energie zu verbrauchen. In der Nacht fliegen sie zum Nahrungserwerb in ihre Jagdhabitats. Aufgrund ihrer Fähigkeit zur Echoortung sind sie in der Lage sich auch bei völliger Dunkelheit zu orientieren und Nahrung, z.B. nachtaktive Fluginsekten zu erbeuten. Für den aktiven Flug wird sehr viel Energie verbraucht. Dies muß durch eine große Nahrungsaufnahme wieder kompensiert werden. Fledermäuse sind daher auf ergiebige Nahrungsressourcen ebenso angewiesen wie auf störungsfreie Tagesquartiere (NEUWEILER 1993).

Tag u Nachtzeit

Fast alle Fledermäuse nutzen unterschiedliche Tagesquartiere und Jagdhabitats. Während zu den verschiedenen Quartiertypen wie Baumhöhlen, Dachböden oder Spalten an Gebäuden viele Beobachtungen vorliegen, ist der Kenntnisstand über die Jagdhabitats durch Kotanalysen und Telemetrie (Besenderung einzelner Tiere) vor allem in den letzten Jahren ständig vergrößert worden.

So jagt z.B. das Große Mausohr, dessen Sommerquartiere in großen Dachräumen von Gebäuden in der Mehrzahl seit langem bekannt sind, in lichten Wäldern (AUDET 1990) oder auch auf frisch

gemähten Wiesen und Weiden in der Kulturlandschaft (GÜTTINGER 1996). Wichtig ist, dass der Boden frei zugänglich ist, damit die Mausohren ihre bevorzugte Beute, am Boden lebende Laufkäfer, auch erreichen. Die Jagdhabitats liegen dabei in bis zu 10-15 Kilometern Entfernung von der Wochenstube (GÜTTINGER 1996, LIEGL & HELVERSEN 1987). Einen ähnlich großen Aktionsradius konnte KRONWITTER (1988) für den Großen Abendsegler nachweisen.

Kleinere Arten besitzen überwiegend auch einen kleineren Aktionsradius, so z.B. das Braune Langohr (FUHRMANN & SEITZ 1992). Es jagt nahe an der Vegetation und „sammelt“ auch Beutetiere von der Vegetation ab. Hierzu hat diese Art eine spezielle Echoortung entwickelt, die die Umgebung im Nahbereich gut abbildet. Die weitere Umgebung kann von dieser Art aber offenbar nicht wahrgenommen werden. Auf diese eingeschränkte Wahrnehmung führen LIMPENS & KAPTEYN (1991) das Phänomen zurück, dass viele Fledermausarten beim freien Flug eine enge Bindung an linienförmige Landschaftselemente aufweisen. So benutzen z.B. Wasserfledermäuse Hecken oder Alleen als Leitlinie auf ihrem Weg vom Tagesquartier (in einem Waldgebiet) in das Jagdhabitat (bevorzugt freie Wasserflächen) (RIEGER et al. 1990).

Auch für viele andere Arten liegen Beobachtungen von Flugstraßen vor, die sogar über mehrere Jahre, d.h. traditionell genutzt werden (LIMPENS & KAPTEYN 1991).

Die Tagesquartiere sind keine konstante Größe, sondern werden bei fast allen Arten in gewissen Abständen gewechselt. Eine ausgeprägten Quartierwechsel zeigen baumhöhlenbewohnende Arten wie Bechsteinfledermaus (WOLZ 1986) oder auch Große Abendsegler (KRONWITTER 1988). Selbst vom Großen Mausohr, das als besonders quartiertreu gilt, werden immer wieder Wechsel zwischen benachbarten Kolonien beobachtet (ROER 1988). Die Beziehung zwischen Tagesquartier und Jagdhabitat also dynamisch. Sie impliziert die Möglichkeit des Wechsels zwischen verschiedenen Quartieren und vermutlich auch verschiedenen Jagdhabitaten im Jahresverlauf.

Das Quartiersystem wird bei vielen Arten durch die Ausbildung von Paarungsquartieren noch komplexer. Dies ist im Besonderen vom Großen Abendsegler gut bekannt, bei dem im Sommer und Frühherbst die fortpflanzungsaktiven Männchen Paarungsquartiere zumeist in Baumhöhlen besetzen. Vom Eingangsbereich der Höhle aus versuchen sie durch Werberufe Geschlechtspartner anzulocken (vgl. ausführlich GEBHARD 1997). Solche Paarungsquartiere sind auch vom Kleinen Abendsegler, Rohrfledermaus und Zwergfledermaus bekannt. Die Zwergfledermaus grenzt regelrechte Paarungsterritorien durch Patrouillenflüge ab. Innerhalb eines solchen Territoriums liegt zumeist auch das Quartier (GERELL & LUNDBERG 1985, LUNDBERG 1990).

Andere Fledermausarten, z.B. die Bartfledermäuse, nutzen die im Spätsommer und Herbst zu beobachtenden „Schwärmphasen“ zur Geschlechterfindung (KIEFER, SCHREIBER & VEITH 1994). Als „Schwärmen“ wird die erhöhte Flugaktivität von Fledermäusen vor Höhlen und Stollen bezeichnet (FENTON 1969). Neben der spätsommerlichen gibt es auch eine weniger ausgeprägte Schwärmphase im Frühsommer, nachdem die Tiere das Winterquartier verlassen haben und die Wochenstuben noch nicht gegründet sind (vgl. HARRIJE 1994).

Neben der Funktion als Balz- und Paarungsplatz wird das Schwärmen noch in anderer Weise gedeutet. Nach der Auflösung der Wochenstuben suchen Elterntiere und Jungtiere gemeinsam die bekannten Winterquartiere auf. So können Informationen auf die nächste Generation übertragen werden. HELVERSEN (1989) bezeichnet das Schwärmen treffend als den Aufbau eines „kollektiven Informationsspeichers“ einer Population.

Die Höhlen und Stollen, vor denen das Schwärmen zu beobachten ist, werden häufig auch als Winterquartier genutzt. Erst die Fähigkeit der Fledermäuse zum Winterschlaf hat die dauerhafte Besiedlung Nord- und Mitteleuropas ermöglicht. Durch die Reduktion der Körperfunktionen auf ein Minimum kann der Energieverbrauch soweit reduziert werden, dass die Zeit ohne Nahrungsangebot mit Hilfe der im Sommer angelegten Fettreserven überbrückt werden kann.

Die Winterquartiere liegen für zahlreiche Arten räumlich von den Sommerquartieren getrennt. So überwintern z.B. die im Sommer im mitteleuropäischen Tiefland anzutreffenden Teichfledermäuse in den Höhlen und Stollen am nördlichen Rand der Mittelgebirge (DENSE, TAAKE & MÄSCHER 1996). Es wird vermutet, dass die Teichfledermäuse die Winterquartiere über das System der größeren Fließgewässer, die sie als Leitlinien nutzen, erreichen.

Einige der Fledermausarten, z.B. Großer Abendsegler und Rohrfledermaus, sind zu Fernwanderungen über mehrere hundert und sogar über tausend Kilometer in der Lage. Teile der Population verlassen den Nordosten Mitteleuropas nach der Jungenaufzucht und ziehen in den Südwesten Mitteleuropas, um sich dort zu paaren und zu überwintern. Beim Großen Abendsegler

ziehen in der Mehrzahl offenbar nur die Weibchen und die diesjährigen Jungtiere, während ein Großteil der Männchen im Südwesten verbleibt. Dort werden dann im Sommer in den Quartieren fast ausschließlich Aggregationen von Männchen angetroffen (vgl. GEBHARD 1997).

Viele Fragen zum Raum-Zeit-System von Fledermauspopulationen sind noch unbeantwortet. Dies gilt vor allem für die großräumigen Ortsveränderungen zwischen den Sommer- und Winterquartieren. Welche Landschaftselemente - abgesehen von den Paarungsquartieren - für diese Zeit des Lebenszyklus von Bedeutung sind, ist für viele Arten noch ungeklärt. Wesentlich besser ist der Kenntnisstand zur Beziehung zwischen den Quartieren und Jagdhabitaten sowie den Ansprüchen in diesen Teillebensräumen. Für die Analyse dieser überwiegend großmaßstäblich zu betrachtenden Beziehungen bietet sich die Landschaftsplanung an.

3 Landschaftsplanung

3.1 Entwicklung und Aufgaben

Die Landschaftsplanung wurde mit der Verabschiedung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, §§ 5,6) 1976 gesetzlich verankert. Nach der Intention des BNatSchG soll die Landschaftsplanung auf überörtlicher (Land: Landschaftsprogramm, Teil eines Landes: Landschaftsrahmenplan) und örtlicher Ebene (Landschaftsplan) die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellen (Tab. 1). Darunter zählen insbesondere auch die „Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Lebensgemeinschaften und Biotope der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten, insbesondere der besonders geschützten Arten“ (BNatSCHG § 6, Abs. 2), zu denen auch alle einheimischen Fledermausarten zählen. Wirksamkeit sollen die Maßnahmen der Landschaftsplanung durch die Übernahme in die räumliche Gesamtplanung entfalten (Landesraumordnungsprogramm, Regionale Raumordnungsprogramme, Bauleitplanung). Dabei sind die Inhalte der Landschaftsplanung mit denen anderer raumbedeutsamer Planungen abzustimmen (§ 5, Abs. 2 BNatSchG).

Tab. 1: Übersicht über die Ebenen der Landschaftsplanung (in den einzelnen Bundesländern z.T. unterschiedliche Gliederungen und Bezeichnungen)

Ebene	Planungsmaßstab	Landschaftsplanung	Räumliche Gesamtplanung
Land	1:500.000	Landschaftsprogramm	Landesraumordnungsprogramm
Landkreis	1:25.000-50.000	Landschaftsrahmenplan	Regionales Raumordnungsprogramm
Gemeinde	1:10.000-25.000	Landschaftsplan	Flächennutzungsplan
Gemeindeteil	1:1000-5000	Grünordnungsplan	Bebauungsplan

Im Bereich der Landschaftsplanung kommt dem BNatSchG die Funktion eines Rahmengesetzes zu. In den überwiegend später verabschiedeten Ländernaturschutzgesetzen wird die Landschaftsplanung unterschiedlich geregelt, so dass derzeit bundesweit verschiedene Planungsansätze existieren. Zum einen wird die Landschaftsplanung eigenständig durchgeführt und besitzt gutachterlichen Charakter (z.B. Niedersachsen, NLVA 1989a,b). Eine Übernahme von Inhalten in die räumliche Gesamtplanung erfolgt im nachhinein (Sekundärintegration). Zum anderen wird die Landschaftsplanung zusammen mit der gesamträumlichen Planung erarbeitet und von vornherein integriert (Primärintegration, z.B. Bayern, Übersicht bei LOUIS 1994).

Als Fachplanung für den Naturschutz hat sich eine unabhängig erstellte Landschaftsplanung bewährt, weil sie zunächst die Belange des Naturschutzes unabgewogen darstellt und somit für die notwendigen politischen Entscheidungen transparent aufbereitet. Bei einer Primärintegration werden fachplanerische Aspekte häufig zurückgestellt. Die Landschaftsplanung kann die Funktion als Fachplanung nicht wahrnehmen. Dies hat z.B. in Bayern dazu geführt, dass mit dem landesweiten Arten- und Biotopschutzprogramm eine eigene Fachplanung des Arten- und Biotopschutzes etabliert wurde (PLACHTER 1992).

Eine Stärkung hat die Landschaftsplanung auf Ebene der Gemeinde durch die Aufnahme von §8a in das BNatSchG im Rahmen des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes von 1993 erfahren (GASSNER 1996a). Als Artikelgesetz galt es unmittelbar auch in den einzelnen Bundesländern. Mit dem Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG), welches seit dem 01.01.1998 in Kraft ist, wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung weiterentwickelt und präzisiert.

Eingriffe, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden (z.B. durch Ausweisung von Wohnbauland) sind demnach bereits auf dieser Ebene in Hinblick auf ihre Vermeidbarkeit zu

prüfen, gegebenenfalls notwendige Kompensationsmaßnahmen müssen getroffen werden. Als Grundlage für die Abwägung in der Eingriffsregelung sowie für die Konzeption von Kompensationsmaßnahmen unter funktionalen Gesichtspunkten ist ein flächendeckendes landschaftsplanerisches Zielkonzept nötig, wie es in der Landschaftsplanung entwickelt wird (vgl. BANGERT et al. 1997, HOPPENSTEDT & RUNGE 1998). Dieses Zielkonzept ist unabgestimmt darzustellen, damit die Erheblichkeit eines Eingriffs beurteilt werden kann (Erfordernis sachgerechter Abwägung GASSNER 1996b).

3.2 Rahmenbedingungen der Berücksichtigung fledermauskundlicher Belange in der Landschaftsplanung

Neben der Betrachtung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima und des Landschaftsbildes wird dem Arten- und Biotopschutz traditionell ein breiter Raum in der Landschaftsplanung eingeräumt. Aufgrund der Vielfalt der Arten und Lebensgemeinschaften in den z.T. großen Planungsgebieten lassen sich jedoch kaum alle Aspekte der Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Wechselbeziehungen erfassen. Die Grundlagenerfassung ist in der Planungspraxis auf die Kartierung von Biotoptypen und ausgewählten Indikatoren unter den Tier- und Pflanzenarten beschränkt. Diesem Vorgehen liegt die Arbeitshypothese zugrunde, dass durch die zielgerichtete Auswahl der Indikatoren sich die für die Planung relevanten Eigenschaften der Arten und Lebensgemeinschaften abbilden lassen (RECK 1992, 1996, RIECKEN 1992).

Bis Ende der 80er Jahre wurden faunistisch-tierökologische Beiträge im Rahmen der Landschaftsplanung nur in wenigen Fällen erarbeitet. Entsprechend fehlen in vielen Planwerken dieser Generation substantielle Aussagen zum Schutz und zur Entwicklung der Tierwelt und ihrer Lebensräume. Auf diese Defizite wurde vermehrt hingewiesen (z.B. GERKEN et al. 1990, KNOP 1994, RECK 1990, RIECKEN 1990). In der Folgezeit wurden verschiedene Empfehlungen zur Berücksichtigung von Tierarten im Rahmen der Landschaftsplanung erarbeitet (BRINKMANN 1998, RECK 1992, RIECKEN 1992, SPANG 1992 u.a.). In der naturschutzfachlichen Diskussion besteht heute Konsens darüber, dass die Gruppe der Fledermäuse eine wichtige Indikatorgruppe für die Landschaftsplanung sein kann (vgl. BRINKMANN et al. 1996, MAYER & GEIGER 1996).

Fledermäuse, deren Teillebensräume häufig räumlich voneinander getrennt sind (z.B. Tagesquartiere-Jagdhabitats), können funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Lebensräumen verdeutlichen (vgl. Kap. 2). Gerade dieser Aspekt kann aus Biotoptypenkartierungen nur indirekt abgeleitet werden. In ihren Teillebensräumen sind einige Arten auf spezifische Habitatqualitäten angewiesen, die auch für andere schutzbedürftige Tierarten von Bedeutung sind. So gilt z.B. die Bechsteinfledermaus als „Urwaldfledermaus“, weil sie besonders hohe Ansprüche an die Strukturdiversität der Jagdhabitats stellt und Vorkommen von daher überwiegend in naturnahen Wäldern festgestellt werden können (SCHLAPP 1990).

Neben der Indikationsfunktion sind Fledermäuse aber auch aus artenschutzrechtlichen Aspekten in der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Gerade in der kommunalen Landschaftsplanung müssen Hinweise für die Eingriffsregelung, u.a. auch die für die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung erheblichen Informationen zusammengestellt werden. Von besonderer Bedeutung ist das Vorkommen von Tierarten, die nach bundesweit gültigen Verordnungen oder internationalen Abkommen geschützt sind (LOUIS 1992). Fledermäusen muß demnach eine hohe Bedeutung im Rahmen der Abwägung zugemessen werden, denn sie werden von allen artenschutzrelevanten Regelungen als höchst schutzbedürftig eingestuft (vgl. Tab. 2). Eine fehlerfreie Abwägung kann jedoch nur durchgeführt werden, wenn alle relevanten Tatsachen bekannt sind. Das bedeutet, dass alle im Rahmen eines Eingriffs in ihrer Funktion beeinträchtigten Flächen im Zweifelsfall auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und in ihrer Bedeutung einzuschätzen sind. Auf diese Weise werden die Artenschutzbestimmungen nach § 20f BNatSchG in die Eingriffsregelung transportiert (LOUIS 1992).

Tab. 2: Artenschutzrelevante Regelungen für die einheimischen Fledermausarten

Regelungswerk	Fledermausarten
Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung	<ul style="list-style-type: none"> • fast alle Arten werden in der höchsten Schutzkategorie, als „streng geschützte Arten“ eingestuft.
FFH-Richtlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Große Hufeisennase • Kleine Hufeisennase • Großes Mausohr • Bechsteinfledermaus • Teichfledermaus
Anhang II (Entwicklung eines speziellen Schutzgebietsystems):	
Anhangs IV (Einführung eines strengen Schutzsystems):	

	<ul style="list-style-type: none"> • Wimperfledermaus • Mopsfledermaus • alle übrigen Fledermausarten.
Bonner Konvention (Erhaltung der wandernden wildlebenden Tierarten) mit dem Regionalabkommen zum Schutz der Fledermäuse in Europa	<ul style="list-style-type: none"> • alle einheimischen Arten (inhaltlicher Schwerpunkt sind jedoch die wandernden Arten).
Berner Konvention Anhang II (Erhalt der Lebensräume der Arten und Restriktionen für den Fang, Handel etc.): Anhang III (Allgemeiner Schutz, Regelungen zur Nutzung):	<ul style="list-style-type: none"> • alle Fledermausarten mit Ausnahme der Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus). • Zwergfledermaus

4 Ein Beispiel aus der Planungspraxis: Der Landschaftsplan Nenndorf

Wie fledermauskundliche Beiträge derzeit im Rahmen der Landschaftsplanung erarbeitet werden, soll am Beispiel des Landschaftsplan Nenndorf verdeutlicht werden. In Kap. 5 schließen sich allgemeine Hinweise zur Erstellung fledermauskundlicher Planungsbeiträge an.

4.1 Anlaß und Planungsgebiet

Im folgenden soll ein fledermauskundlicher Beitrag zu einem Landschaftsplan vorgestellt werden (für den gesamten tierökologischen Beitrag vgl. BRINKMANN 1999). Die Untersuchungen wurden 1994 und 1995 für den Landschaftsplan Nenndorf (FELS, LUCKWALD & WIEBUSCH 1995) durchgeführt.

Die Erstellung des Landschaftsplanes erfolgte im Zusammenhang mit der Neufassung des Flächennutzungsplanes. Dieser sieht die Darstellung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen vor. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft müssen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes behandelt werden. Zum einen sollte im Landschaftsplan geprüft werden, welche projektierten Wohn- und Gewerbeflächen auf Grund ihrer Bedeutung für den Naturschutz planerisch nicht weiterverfolgt werden sollen. Zum anderen galt es, mögliche notwendige Kompensationsmaßnahmen aus einem Gesamtkonzept für Naturschutz und Landschaftspflege sinnvoll abzuleiten.

Die Samtgemeinde Bad Nenndorf liegt 30 km westlich von Hannover in Niedersachsen und ist etwa 100 qkm groß. Die Landschaft wird durch den Übergang von Norddeutschen Tiefland zum Berg- und Hügelland geprägt. Weite Teile des Untersuchungsgebietes werden landwirtschaftlich sehr intensiv genutzt. In den Flußauen sind jedoch noch mit Hecken und Bäumen gegliederte Landschaftsteile erhalten geblieben. Auch die Dörfer sind noch strukturreich, besonders durch ausgedehnte Obstbaumwiesen an ihren Rändern. Als Besonderheit weist das Gemeindegebiet im Norden ein großes und zusammenhängendes Waldgebiet, den Haster Wald, auf.

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wurden seitens des Planungsbüros eine flächendeckende Biotoptypenkartierung und die Erfassung gefährdeter Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften durchgeführt. Die zoologischen Kartierungen wurden im Rahmen eines Forschungsprojektes zur Integration tierökologischer Daten in die Landschaftsplanung vom Institut für Landschaftspflege und Naturschutz durchgeführt (BRINKMANN 1999). Neben den Fledermäusen wurden auch Vögel, Amphibien, Reptilien, Heuschrecken, Libellen und Schmetterlinge als weitere Tiergruppen untersucht.

Aufgabe des fledermauskundlichen Beitrages war es, herauszuarbeiten:

- welches sind die für Fledermäuse wichtigen Lebensräume?
- welche wichtigen Verbindungen zwischen ihnen gibt es?
- werden diese Lebensräume durch aktuelle oder zukünftige Nutzungen (Bedarfsflächen im Flächennutzungsplan) beeinträchtigt, wenn ja wie?
- welche Maßnahmen können ergriffen werden, um die Situation der Fledermäuse zu verbessern?

4.2 Methoden und Untersuchungsergebnisse

Die Erfassung der Fledermausfauna wurde nur in einem repräsentativen Ausschnitt der Samtgemeinde durchgeführt. Er umfasst etwa ein Drittel des Gebietes und beinhaltet alle für

Fledermäuse potentiell wichtigen Strukturen, insgesamt 5 unterschiedlich strukturierte Dörfer, repräsentative Ausschnitte der Kulturlandschaft und den Haster Wald.

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden verschiedene Methoden in Kombination angewendet, wie sie in Kap. 5 umfassend beschrieben werden. Einzig Winterquartierkontrollen in Höhlen, Stollen oder Kellern sowie Netzfänge davor wurden nicht durchgeführt, weil im Untersuchungsgebiet derartige Strukturen fehlen. Eine Übersicht über die angewandten Methoden, die Anzahl der durchgeführten Exkursionen und die Untersuchungsergebnisse gibt Tab. 3.

Tab. 3: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten und der Erfolg der eingesetzten Methoden (Jagdhabitat, JH, Flugroute, FR, Quartier, Q und Wochenstube; WS).

Methoden	Feld- erfassung optisch und mit Detektor	Netzfang im Jagdgebiet	Kontrolle von Nistkästen	Kontrolle von Gebäude- quartieren	Öffentlich- keitsarbeit: Frage- nach Quartieren	Quartier- suche mit dem Detektor
Arten						
Anzahl der Exkursionen	21	5	1	2	2	10
Wasserfledermaus	JH	JH	-	-	JH	Q
Kleine Bartfledermaus	-	FR	-	WS	WS	-
'Bartfledermaus'	JH	-	-	-	-	-
Bechsteinfledermaus	-	-	Q	-	-	-
Großer Abendsegler	JH	JH	-	-	-	-
Rauhautfledermaus	-	-	Q	-	-	-
Zwergfledermaus	JH/FR	JH	-	Q	JH/Q	WS
Breitflügel-fledermaus	JH/FR	-	-	Q	JH	WS
Arten	5	4	2	3	4	3

Insgesamt ist das Vorkommen von 7 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet belegt. Häufigste Art ist die Zwergfledermaus. Wochenstuben wurden vor allem in den Ortsteilen gefunden, die eine gute Anbindung an bevorzugte Jagdhabitats wie die Niederung der Rodenberger Aue oder strukturreiche Waldgebiete aufweisen. Hier konnten auch Flugstraßen nachgewiesen werden.

Auch die festgestellte Wochenstube der Breitflügel-fledermaus in einem Wohnhaus befindet sich unmittelbar in der Nähe geeigneter Jagdhabitats. Jagende Breitflügel-fledermäuse wurden vor allem an Waldrändern und in den ortsnahen Grünlandgebieten beobachtet.

Eine Wochenstube der Kleinen Bartfledermaus wurde ebenfalls direkt am Rande eines Waldgebietes in einem Wohnhaus gefunden. Die Jagdhabitats dieser Art liegen offenbar ganz überwiegend in dem strukturreichen und feuchten Wald.

Die besondere Bedeutung des Waldgebietes wird auch dadurch unterstrichen, dass hier die nachgewiesenen Quartiere der Wasserfledermaus und der Bechsteinfledermaus liegen. Während die Bechsteinfledermaus offenbar sehr selten ist und nur einmal gefunden wurde, jagt die Wasserfledermaus auf allen Gewässern im Untersuchungsgebiet. Abendsegler konnten nur im Jagdgebiet nachgewiesen werden.

4.3 Diskussion der Methoden und der Erfassungsergebnisse

Neben den 7 festgestellten ist noch mit weiteren Fledermausarten im Untersuchungsgebiet zu rechnen. So konnte z.B. TAAKE (1992) bei Netzfängen in einem benachbarten, ähnlich strukturierten Waldgebiet auch Braunes Langohr, Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus und Mausohr fangen. Vor allem die ersten drei Arten sind durch die Detektorarbeit im Jagdgebiet weniger gut nachzuweisen. Bei einer häufigeren Anzahl von Netzfängen hätten diese Arten möglicherweise im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden können.

Ebenso dürften aufgrund der besonders im Wald relativ geringen Untersuchungsintensität nur ein Teil der Quartiere gefunden worden sein. So ist z.B. anzunehmen, dass die Bechsteinfledermaus zusätzlich zum nachgewiesenen Kastenquartier noch zahlreiche natürliche Baumquartiere nutzt (s. WOLZ 1986, FUHRMANN & GODMANN 1994). Die Quartiere des Großen Abendseglers können aufgrund des großen Aktionsradius auch außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen (vgl. KRONWITTER 1988, HEISE 1985).

Insgesamt stellt sich die Erfassung der Fledermäuse mittels Detektoren als besonders ergiebig heraus. Sie muß jedoch durch weitere Methoden ergänzt werden muß (vgl. Tab. 3). Aufgrund des hohen methodischen Aufwands wurden nur ausgewählte Teile des Gemeindegebietes untersucht. Die Übertragung der Ergebnisse auf ähnlich strukturierte Gemeindeteile bietet die Voraussetzung für eine flächendeckende Analyse (vgl. Kap. 5.4).

4.4 Konsequenzen für die Planung

Aufgrund der fledermauskundlichen Untersuchung konnten zahlreiche Gebiete in ihrer Bedeutung für den Naturschutz erkannt werden. Insbesondere bestimmte Waldgebiete, die Obstbaumwiesen und die durch Hecken und Einzelbäume gegliederte Flussniederung sind als Jagdgebiete von herausragender Bedeutung. Wichtig für die Zwergfledermaus sind auch verbindende Strukturelemente zwischen Quartier und Jagdhabitat wie z.B. Hecken oder Alleen.

Mit der Bestimmung der für die Fledermäuse wichtigen Bereiche konnten Konflikte zu den projektierten Wohn- und Gewerbeflächen im Entwurf zum Flächennutzungsplan aufgezeigt werden. In einer für jede Fläche durchgeführten Analyse des Konfliktpotentials (FELS, WIEBUSCH & LUCKWALD 1995) floßen auch die Ergebnisse der fledermauskundlichen Bestandsaufnahme mit ein.

Als ein weiterer wesentlicher Ergebnisschwerpunkt des fledermauskundlichen Beitrags werden im Landschaftsplan Schutz- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Quartiere und wertvollen Jagdhabitate vorgeschlagen. Damit wird auch ein Zielkonzept für notwendige Kompensationsmaßnahmen vorgegeben.

Vorschläge zur Verbesserung der Lebensraumsituation für Fledermäuse sind beispielsweise:

- die Neuanlage von Hecken und Baumreihen als Leitlinie zwischen Quartieren im Dorf und Nahrungshabitaten im Wald
- die Pflanzung von Hecken, Felgehölzen und Einzelbäumen als Nahrungshabitate
- die Rückwandlung von Ackerland in Grünland als Nahrungshabitate z.B. der Breitflügelfledermaus
- die Neuanlage von Obstgärten im Siedlungsrandbereich als Nahrungshabitate und Quartiermöglichkeit
- die Entwicklung von Altholzinseln im Wald
- die generelle Erhöhung der Umtriebszeiten bei der forstlichen Nutzung zur Erhöhung des Höhlenreichtums
- die Anlage neuer Kleingewässer im Wald und auch in der Kulturlandschaft zur Schaffung neuer Nahrungshabitate
- die Entwicklung von Gehölzsäumen an bislang naturfernen Gewässern.

Die Planungsergebnisse zeigen, dass durch die fledermauskundliche Kartierung neue Aspekte in die Planung eingebracht werden können. Maßnahmen des Quartierschutzes können nur durchgeführt werden, wenn auch die Quartiere bekannt sind. Dies gilt auch für die Flugstraßen und Jagdhabitate. Durch die zusammenfassende Betrachtung aller Teillebensräume kann ein Schutz- und Entwicklungskonzept für Teile der Gemeinde entwickelt werden. Viele Maßnahmen, wie z.B. die Neuanlage einer Hecke können räumlich konkret benannt werden.

5 Hinweise zur Erstellung fledermauskundlicher Planungsbeiträge

Die folgenden Hinweise zur Erstellung fledermauskundlicher Beiträge im Rahmen der Landschaftsplanung beziehen sich auf die von BRINKMANN et al. (1996) gegebenen Empfehlungen. Deren Ziel war es, einen Rahmen für die Festlegung von Mindestinhalten fledermauskundlicher Planungsbeiträge zu beschreiben. Damit soll auch ein Beitrag zur Qualitätssicherung fledermauskundlicher Gutachten geleistet werden.

Die Hinweise beziehen sich auf die Konzeption fledermauskundlicher Beiträge, auf die Bestandserfassung und die Darstellung der Ergebnisse. Für Hinweise zur Bewertung tierökologischer Daten sei auf die Arbeiten von RECK (1996) und BRINKMANN (1998) verwiesen, die die aktuelle Diskussion zusammenfassen. Weitere Aspekte der planerischen Integration tierökologischer Daten in die Landschaftsplanung finden sich bei TESCH (1996) oder BRINKMANN (1998).

5.1 Planerische Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

Zunächst muss geklärt werden, ob fledermauskundliche Untersuchungen im Rahmen der Landschaftsplanung erforderlich sind. Es ist zu fragen, ob potentielle Lebensräume von Fledermäusen in Planungsgebiet vorkommen und ob sie durch vorhandene oder geplante Nutzungen gefährdet sind. Potentiell wertvolle Fledermauslebensräume sind z.B.:

- Wälder
- Parkanlagen
- durch Hecken, Alleen und Gehölzgruppen strukturierte Kulturlandschaften

- Streuobstwiesen
- Fließ- und Stillgewässer, vor allem in Kontakt mit gehölzdominierten Lebensräumen
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- Bauwerke aller Art, vor allem in Kontakt mit den o.g. Lebensraumtypen
- Höhlen und Stollen

Wird deutlich, dass Fledermäuse im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind, muß die planerische Fragestellung in Hinblick auf den fledermauskundlichen Beitrag konkretisiert werden: Wie und wo können Fledermauslebensräume in ihren Funktionen beeinträchtigt werden? Sind speziell einzelne Arten betroffen? Die Konkretisierung der Aufgabenstellung ist für die Auswahl der Methoden und Untersuchungsgebiete und damit für den gesamten Erfolg der Untersuchung von großer Bedeutung. Deshalb sollte ein fledermauskundlicher Beitrag gemeinsam von Planern (häufig den Auftraggebern) und Fledermausspezialisten (häufig als Auftragnehmer) konzipiert werden.

Vor Beginn einer Kartierung sollten alle Vorinformationen ausgewertet werden. Mittlerweile existieren in allen Bundesländern Programme zur landesweitem Erfassung von Fledermäusen, häufig getragen von ehrenamtlichen Organisationen. Auch wenn diese Kartierungen noch nicht flächendeckend vorliegen und nur selten Daten zu konkreten Untersuchungsgebieten liefern können, so enthalten sie doch wichtige Informationen über die Fledermausfauna der Region. In jedem Fall sollten die regional tätigen Fledermausspezialisten über die Untersuchungen informiert werden. Sie verfügen zumeist über einen guten Überblick über den derzeitigen Stand der Fledermauserfassung und der Verbreitung einzelner Arten.

5.2 Auswahl der Untersuchungsgebiete

Kleine Planungsgebiete, z.B. im Rahmen der Grünordnungsplanung, können flächendeckend bearbeitet werden. Häufig wird es sogar notwendig sein, das Untersuchungsgebiet zu vergrößern, um die Funktion des Untersuchungsgebietes als Teillebensraum zu erkennen.

In größeren Planungsgebieten, z.B. im Landschafts- und vor allem auch im Landschaftsrahmenplan, wäre eine flächendeckende Kartierung von Fledermäusen sehr zeit- und entsprechend auch kostenaufwendig. Sie ist derzeit aufgrund der eingeschränkten finanziellen Ressourcen der Planungsträger in der Regel nicht finanzierbar. Eine Untersuchung muß sich deshalb auf ausgewählte Flächen beschränken. Geeignet sind zum einen Flächen, die vermutlich eine hohe Bedeutung für Fledermäuse besitzen, zum anderen Flächen, auf denen Konflikte zwischen dem Fledermausschutz und vorhandenen oder geplanten Nutzungen zu erwarten sind.

Die Untersuchungsflächen sollten so groß gewählt werden, dass auch funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Teillebensräumen deutlich werden. Denn gerade diese Informationen sollen durch den fledermauskundlichen Beitrag in die Planung eingebracht werden. So erscheint es im Rahmen eines Landschaftsplanes sinnvoller ein gesamtes Dorf mit seiner Umgebung zu untersuchen, als nur einzelne Streuobstflächen. Die untersuchten Lebensraumkomplexe sollten repräsentativ für das gesamte Planungsgebiet sein, damit die Ergebnisse auch auf andere Flächen des Planungsgebietes übertragen werden können.

Eine weitere Möglichkeit der Schwerpunktsetzung in großen Planungsgebieten besteht in der Konzentration auf einzelne, besonders stark gefährdete Arten mit großen Aktionsradien. Diese sollten dann möglichst flächendeckend erfaßt werden (zumindest die Wochenstuben). So ist z.B. für das Große Mausohr eine solche regionale Betrachtung notwendig, um die funktionalen Beziehungen zwischen der Wochenstube und dem Jagdhabitat darzustellen. Auch zwischen den Wochenstubenkolonien kann ein Individuenaustausch erfolgen. Der Gesamtlebensraum des Großen Mausohres ist also als großräumiger, funktionaler Verbund mehrerer Habitatbausteine zu begreifen (vgl. Kap. 2). Für erfolgreiche Schutzmaßnahmen sind die Kenntnisse über diese regionalen Zusammenhänge von großer Bedeutung.

5.3 Methoden der Erfassung

Zur Erfassung der Fledermausfauna eines Gebietes sind aufgrund der unterschiedlichen Lebensweise der einzelnen Arten verschiedene Methoden in Kombination anzuwenden. Die Auswahl der Methoden im konkreten Planungsfall muss sich immer nach der Planungsaufgabe und den daraus abgeleiteten Fragestellungen richten. Im folgenden soll eine Überblick über die Erfassungsmethoden gegeben werden (vgl. auch Tab. 4 und Abb. 2). Detailliertere Beschreibungen der Erfassungsmethoden finden sich bei LIMPENS 1993, LIMPENS & ROSCHEN 1996, MEYER & GEIGER 1996, MÜHLBACH 1993, VIERHAUS 1988 oder WEISHAAR 1995.

Tab. 4: Effektivität der Methoden zur Erfassung der in Deutschland vorkommenden Fledermäuse (nach BRINKMANN et al. 1996, erweitert. Nicht berücksichtigt sind Weißrandfledermaus (GEBHARD 1997) und Langflügelgedermaus (HELVENSEN et al. 1987) mit aktuellen bzw. ehemaligen Vorkommen nur im äußersten Südwesten Baden-Württembergs und Alpenfledermaus mit Vorkommen nur im Süden Bayerns (RICHARZ & LIMBRUNNER 1992))

Art	Methode	Feld- erfassung optisch und mit Detektor	Netzfang vor Höhlen und Stollen	Netzfang im Jagd- gebiet	Kontrolle von Höhlen und Stollen	Kontrolle von Nistkästen	Kontrolle von Gebäude- quartieren	Öffentlichkeits- arbeit: Frage nach dem Quartier	Quartiersuche mit dem Detektor
Kleine Hufeisenase		+	o	o	+	-	+	+	o
Große Hufeisenase		+	o	o	+	-	+	+	o
Großes Mausohr		o	+	o	+	o	+	+	o
Teichfledermaus		+	+	o	+	o	o	o	+
Wasserfledermaus		+	+	+	+	+	o	o	+
Kleine Bartfledermaus		-	+	+	-	o	o	o	+
Große Bartfledermaus		-	+	+	-	+	o	o	+
Bartfledermaus ¹		+	+	+	+	+	o	+	+
Fransenfledermaus		o	+	+	+	+	o	o	o
Bechsteinfledermaus		o	+	+	+	+	o	o	o
Wimperfledermaus		o	+	o	+	o	o	o	o
Großer Abendsegler		+	o	o	-	+	o	o	+
Kleiner Abendsegler		+	o	o	-	+	o	o	+
Rauhautfledermaus		+	o	o	-	+	o	o	+
Zwergfledermaus ²		+	o	+	-	o	o	+	+
Pipistrellus ³		+	o	o	o	o	+	+	+
Braunes Langohr		-	+	+	+ ¹	+	+	+	+
Graues Langohr		-	+	+	+ ¹	o	+	+	+
Langohr ¹		o	+	+	+	o	+	+	+
Mopsfledermaus		o	+	o	+	o	o	o	o
Breitflügelgedermaus		+	o	o	o	-	+	+	+
Nordfledermaus		+	o	o	+	o	o	+	+
Zweifelfledermaus		+	o	o	o	o	o	o	o

+ = gut geeignet o = möglich - nicht anwendbar

1 = gute Sichtbarkeit der Tiere erforderlich

2 = zwei unterschiedliche Rufftypen (QCF-Teil bei ca. 45 oder 55 KHz), vermutlich zwei verschiedene Arten (BARRATT et al. 1995, JONES & PARIJS 1993).

3 = Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

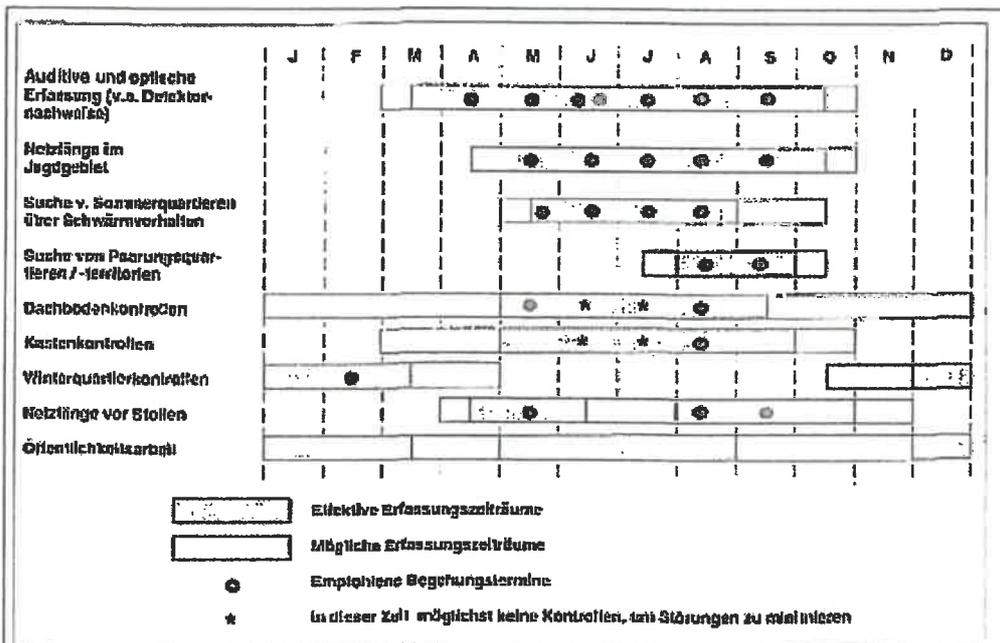


Abb. 2: Zelräume für die Erfassung von Fledermäusen, differenziert für die jeweiligen Methoden.

(nach BRINKMANN et al., 1996).

5.3.1 Akustische und visuelle Erfassung

Bereits ohne technische Hilfsmittel lassen sich vor allem in der Abend- und Morgendämmerung Fledermäuse beobachten. So können der Große Abendsegler und die Breitflügelgedermaus kurz

nach dem Ausflug aus dem Quartier jagend an einem Waldrand beobachtet und zweifelsfrei bestimmt werden. Bereits unmittelbar vor dem Ausflug aus dem Quartier sind bei vielen Arten Soziallaute zu hören, die im Hörbereich des Menschen liegen. Besonders gut geeignet ist diese Methode zur Erfassung von Großen Abendseglern, deren „Gezwitscher“ aus einer Baumhöhle auch über einige Entfernung hörbar ist.

Die wahre akustische Welt der Fledermäuse eröffnet sich aber erst durch die Benutzung von Batdetektoren, die die im Ultraschallbereich liegenden Ortungs- und Soziallaute für den Menschen hörbar machen. Mittlerweile ist es möglich die Mehrzahl der einheimischen Arten mit dem Detektor zumindest in typischen Flugsituationen sicher zu bestimmen (LIMPENS & ROSCHEN 1995). Nah verwandte Arten mit ähnlichem Orientierungsverhalten, z.B. Große und Kleine Bartfledermaus und weitere Arten der Gattung Myotis können dagegen im Gelände nicht sicher bestimmt werden. Hinzu kommt, dass einige Arten ein Sonar von nur geringer Reichweite besitzen, so dass ihre Lautäußerungen nur aus wenigen Metern Entfernung im Detektor hörbar werden. Ihre Erfassbarkeit ist dadurch eingeschränkt.

Mit dem Batdetektor können Fledermäuse auch bei völliger Dunkelheit im Jagdgebiet oder auf Flugstraßen nachgewiesen werden. Bei Arten die über ausgeprägte Flugstraßen verfügen, wie z.B. die Wasserfledermaus, lässt sich über die Erfassung der Tiere auf den Flugstraßen häufig auch das Quartier finden. Beim abendlichen Ausflug geht man den Tieren entgegen, beim Heimflug folgt man ihnen (LIMPENS 1993). Am Quartier zeigen die meisten Fledermausarten bei der Rückkehr vom Jagdflug eine ausgeprägtes „Schwärmverhalten“. Die Fledermäuse fliegen das Einflugloch mehrfach an, bevor sie im Quartier verschwinden. Auch hierbei sind die Tiere mit dem Detektor viel einfacher aufzuspüren.

Gleiches gilt für die Erfassung der Paarungsquartiere der Arten, die über Soziallaute ihr Quartier bekannt machen. Dies ist von den baumhöhlenbewohnenden Arten Großer Abendsegler und Rauhauffledermaus bekannt. Die von Zwerg- und Weißrandfledermäusen sowie von der Zweifarbfledermaus im Spätsommer und Herbst im Flug abgegebenen Soziallaute interpretiert man ebenfalls als Werberufe. Die Paarungsquartiere befinden sich wahrscheinlich innerhalb der regelmäßig beflogenen Gebiete.

Die optische und akustische Erfassung von Fledermäusen stellt mit den Möglichkeiten der Erfassung im Jagdhabitat, auf Flugstraßen und an den Quartieren eine zentrale Methode dar. Zur Erfassung der Fledermäuse eines Gebietes sollten Begehungen in regelmäßigen Abständen vom Frühjahr bis zum Herbst vorgenommen werden (vgl. Abb. 2). Dabei ist zu beachten, dass sich das Artenspektrum und die Funktion des Gebietes für die Fledermäuse im Jahresverlauf ändern kann.

Die Artbestimmung mit dem Batdetektor setzt eine sehr intensive Beschäftigung mit dieser Erfassungsmethode voraus. In der Regel ist eine mehrjährige Erfahrung Voraussetzung, um die Variabilität der Rufe kennenzulernen. Bei den Lautäußerungen handelt es sich - abgesehen von den artspezifischen Werberufen - nämlich um Ortungslaute, die in gleichen Flugsituationen bei nah verwandten Arten sehr ähnlich sein können. Für die allermeisten mit dem Detektor bestimmbaren Arten ist eine sichere Bestimmung nur möglich, wenn die Art über längere Zeit gehört und auch gleichzeitig gesehen wird (LIMPENS & ROSCHEN 1995). Häufig ist es aufgrund einer kurzen Rufsequenz aber nicht möglich, eine Artbestimmung vorzunehmen (vgl. auch die Diskussion bei AHLÉN 1981, 1993, KAPTEYN 1993, WEID & HELVERSEN 1987, ZINGG 1990 u.a).

Eine Absicherung der Artbestimmung kann durch die Aufnahme der Rufsequenz und die anschließende Analyse mit Hilfe von Computerprogrammen erfolgen (vgl. z.B. PETERSSON 1993). Aber auch dieses Vorgehen erfordert umfangreiches Spezialwissen.

5.3.2 Netzfänge

Fledermäuse lassen sich in dünnen und feinmaschigen Netzen (sog. „Japannetzen“), wie sie auch zum Fang von Vögeln benutzt werden, fangen. Die Tiere fliegen in das zumeist zwischen zwei Stangen locker gespannte Netz und verfangen sich in den Maschen oder gleiten in überhängende Netztaschen. Die Tiere können dann unverseht entnommen und näher untersucht werden. Wie alle Methoden, bei denen eine Störung der Fledermäuse unvermeidlich ist, bedürfen insbesondere Netzfänge einer behördlichen Ausnahmegenehmigung.

Netzfänge müssen immer dann durchgeführt werden, wenn fliegende Fledermäuse nach optischen oder akustischen Kriterien nicht bestimmt werden können. Dies ist z.B. bei der überwiegenden Zahl der Arten der Gattung Myotis und den Langohren (Gattung Plecotus) im Jagdhabitat oder

auf der Flugstraße der Fall. Ebenso lassen sich schwärmende Tiere vor Höhlen oder Stollen aufgrund der speziellen Flugsituation (enger Flugraum) in der Mehrzahl nicht im Detektor unterscheiden.

Netzfänge im Jagdhabitat haben sich an solchen Orten als besonders effektiv erwiesen, wo verschiedene Fledermausarten konzentriert auftreten. So sind vor allem Gewässer im Wald oder in Waldnähe besonders attraktiv. Hier lassen sich neben den vermutlich in unmittelbarer Nachbarschaft jagenden Arten (z.B. Braunes Langohr, Bechsteinfledermaus) auch Jäger des freien Luftraumes (z.B. Kleinabendsegler) fangen. Neben der Attraktivität aufgrund hoher Beutetierdichten suchen die Fledermäuse die Gewässer vermutlich auch zur Wasseraufnahme auf.

Gegenüber der akustischen und visuellen Beobachtung von Fledermäusen bietet der Fang weitere Vorteile. Die Untersuchung der Tiere in der Hand ermöglicht Rückschlüsse über den Fortpflanzungsstatus, die Kondition oder das Alter des einzelnen Tieres. So gibt z.B. der Fang von Weibchen mit angetretenen Zitzen einen deutlichen Hinweis auf die Existenz einer Wochenstube in der Umgebung.

5.3.3 Kastenkontrollen

Die Kontrolle von Fledermaus-, aber auch Vogelnistkästen im Sommer und Frühherbst ermöglicht den Nachweis von höhlenbewohnenden Fledermäusen. Der Kontrollzeitpunkt sollte so gewählt werden, dass noch Reproduktionsnachweise erbracht werden können, andererseits die Störung der Wochenstube aber so gering wie möglich ist. Ein guter Kompromiss ist die Kontrolle sich auflösender Wochenstuben mit bereits erwachsenen Jungtieren im Hoch- oder Spätsommer.

5.3.4 Winterquartierkontrollen

Höhlen und Stollen, aber auch Eiskeller und bestimmte Gebäudebereiche bieten einer ganzen Reihe von Fledermausarten weitgehend frostsichere Überwinterungsplätze. Frei an der Decke hängende Fledermäuse, wie z.B. die Hufeisennasen, Bechsteinfledermaus, Wimpernfledermaus und zumeist auch Große Mausohren können bei einer Kontrolle leicht entdeckt werden. Andere Arten, z.B. Wasserfledermäuse, beziehen oft Verstecke in Spalten oder Höhlungen und sind dann deutlich schwieriger festzustellen.

Die Kontrolle von Winterquartieren wird von vielen ehrenamtlich tätigen Fledermausschützern traditionell durchgeführt, so dass häufig Daten - auch aus den zurückliegenden Jahren - vorliegen.

Vergleichsweise wenig bekannt sind Überwinterungsquartiere in Kellern und in Gebäuden. Dies liegt sicherlich auch an der schlechten Einsehbarkeit der Spaltenquartiere, die von den dort überwinternden Fledermäusen genutzt werden. Das solche Gebäudequartiere jedoch von großer Bedeutung sein können zeigt das Beispiel des Freiburger Münsters. Dort überwintern z.B. mehrere Hundert Zwergfledermäuse, Dutzende Großer Abendsegler und auch Zweifarbfledermäuse (HELVENSEN et al. 1987).

5.3.5 Öffentlichkeitsarbeit

Ergänzend zu allen oben genannten Methoden kann die gezielte Nachfrage nach Quartieren in der Öffentlichkeit wertvolle Hinweise ergeben. Durch die Publikation des Kartierungsvorhabens in der Regionalpresse, Aushänge oder Vorträge kann die allgemeine Bevölkerung angesprochen werden. Eine zielgruppenorientierte Nachfrage bietet sich bei Handwerkern an, die häufig Arbeiten im potentiellen Quartierbereichen ausführen (z.B. Dachdecker oder Elektriker).

Die Bitte um die Meldung von Beobachtungsdaten sollte sich eng auf Fledermausquartiere beschränken, weil die alleinige Beobachtung „fliegender“ Fledermäuse nach eigenen Erfahrungen keinen großen Erkenntnisgewinn für die Kartierung bringt.

Die Öffentlichkeitsarbeit ist besonders effektiv, wenn die Fledermäuse ihre Sommerquartiere bezogen haben. Insbesondere größere Wochenstuben können dann im Lebensbereich der Menschen besonders auffällig sein. Gleiches gilt eingeschränkt für die Winterquartiere in Gebäuden.

5.4 Darstellung und Aufbereitung der Ergebnisse

Eine nachvollziehbare und problembezogene Aufbereitung und Darstellung der Untersuchungsergebnisse ist für tierökologische Beiträge zu Planungsverfahren besonders wichtig (RIECKEN, SCHRÖDER & FINCK 1995, RIEDEL 1995).

Nachvollziehbarkeit wird durch die Beschreibung und Diskussion der Methoden und der

„Rohergebnisse“ erreicht. Dabei sollte auch darauf hingewiesen werden, ob und ggf. wo Grenzen bei der Interpretation der Daten zu setzen sind. Die Darstellung der Methoden und Untersuchungszeiträume ermöglicht es auch, die Aussagekraft der Ergebnisse richtig einzuordnen.

Für Fledermäuse als Biotopkomplexbewohner kommt der Darstellung der räumlich-funktionalen Beziehungen zwischen den Teillebensräumen eine besondere Bedeutung zu. Dieser Aspekt wird in vielen Planungsfragen von Bedeutung sein und sollte ja gerade über die Begutachtung dieser Indikatorgruppe ermittelt und berücksichtigt werden.

Von den komplexen, im Jahresverlauf wechselnden Beziehungen zwischen den Teillebensräumen einer Fledermauspopulation lassen sich bei Kartierungen im Rahmen von Planungsverfahren sicherlich nur einige konkret nachweisen. Für die Erweiterung der Informationsbasis kann es jedoch wichtig sein, auch vermutete räumliche Beziehungen darzustellen. Diese können aus dem allgemeinen Wissen über die Ökologie der Art abgeleitet werden. So wird es z.B. schwierig sein, die Beziehungen zwischen Wochenstube und Jagdhabitat für die Fledermausarten mit großen Aktionsradien (z.B. Großer Abendsegler, Großes Mausohr) mit einfachen Methoden nachzuweisen. Aufgrund von telemetrischen Untersuchungen sind jedoch die Grundmuster der Verhaltensweisen dieser Arten bekannt. Bei der Übertragung von Untersuchungsergebnissen muß jedoch eingerechnet werden, dass regionale Unterschiede im Verhalten der Fledermausarten auftreten können. Vorteilhaft sind von daher Referenzuntersuchungen zur Ökologie der betrachteten Art aus dem Naturraum, in dem auch die eigene Untersuchung durchgeführt wird. Analogieschlüsse und Kartierungsergebnisse sollten differenziert dargestellt werden (vgl. z.B. Abb. 1), um die geforderte Transparenz der Ergebnisdarstellung zu gewährleisten.

Solche Referenzuntersuchungen sind die vordringliche Aufgabe der biologischen Grundlagenwissenschaften, um die bestehenden Forschungsdefizite zur Raumnutzung der Fledermäuse aufzuarbeiten. Doch bereits auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes können mit fledermauskundlichen Beiträge wichtige planungsrelevante Aspekte des Tierartenschutzes in der Landschaftsplanung Berücksichtigung finden. Eine derart ausgestaltete Landschaftsplanung ist die beste Grundlage für einen Fledermausschutz mit gesamtlandschaftlichem Ansatz.

6 Quellen

6.1 Literatur

- AHLÉN, I. (1981): Identification of Scandinavian Bats by their sounds. - Swedish Univ. Agricultural Sciences, Department of Wildlife Ecology, Rapport 6: 1-57.
- AHLÉN, I. (1993): Species identification of bats in flight. - In: KAPTEYN, K. (eds.): Proceedings of the first European Bat Detector Workshop, S. 3-10, Netherlands Bat Research Foundation, Amsterdam.
- AUDET, D. (1990): Foraging behavior and habitat use by a gleaning bat, *Myotis myotis* (Chiroptera: Vespertilionidae). - J. Mamm., 71(3): 420-427.
- BANGERT, H.U., BÖHM, A. u. EICHEN, C. (1997): Zur Integration der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in den Flächennutzungsplan. Beispiel einer ländlichen Gemeinde in NRW. - Natur u. Landschaft, 72(7/8): 311-318.
- BARRATT, E.M., BRUFORD, M.W., BURLAND, T.M., JONES, G., RACEY, P.A. & WAYNE, R.K. (1995): Characterization of mitochondrial DNA variability within the microchiropteran genus *Pipistrellus*: approaches and applications. - Symp. zool. Soc. Lond., 67: 377-386.
- BRINKMANN, R. (1996) : Untersuchungen zur Bedeutung der Gebäude auf dem Vauban-Gelände als Fledermaussommerquartiere. - Unveröff. Gutachten im Auftrag der Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg, Freiburg.
- BRINKMANN, R. (1997): Bewertung tierökologischer Daten in der Landschaftsplanung. - NNA-Berichte, 10(3): 48-60.
- BRINKMANN, R. (1998): Konzept zur Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 18(4): 57-128.
- BRINKMANN, R. (1999): Möglichkeiten und Grenzen der Integration tierökologischer Daten in die Landschaftsplanung - dargestellt am Beispiel des Landschaftsplans Nenndorf. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 19(2): 90-104.
- BRINKMANN, R., BACH, L., DENSE, C., LIMPENS, H.J.G.A., MÄSCHER, G. & RAHMEL, U. (1996): Fledermäuse in Naturschutz- und Eingriffsplanungen, Hinweise zur Erfassung,

Bewertung und planerischen Integration. - Naturschutz u. Landschaftsplanung, 28(8): 229-236.

- DENSE, C., TAAKE, K.-H. & MÄSCHER, G. (1996): Sommer- und Wintervorkommen von Teichfledermäusen (*Myotis dasycneme*) in Nordwestdeutschland. - *Myotis*, 34: 71-79.
- FELS, B., LUCKWALD, G.v. & WIEBUSCH, H. (1995): Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf. - Unveröff. Gutachten im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf, Helpensen.
- FENTON, M.B. (1969): Summer activity of *Myotis lucifugus* (Chiroptera: Vespertilionidae) at hibernacula in Ontario and Quebec. - *Can. J. Zool.*, 47: 597-602.
- FUHRMANN, M. & GODMANN, O. (1994): Baumhöhlenquartiere vom Braunen Langohr und der Bechsteinfledermaus: Ergebnisse einer telemetrischen Untersuchung. - In: Arbeitsg. Fledermausschutz Hessen (Hrsg.): Die Fledermäuse Hessens, S. 181-186, Remshalden-Bouch: Hennecke.
- FUHRMANN, M. & SEITZ, A. (1992): Nocturnal activity of the brown long-eared bat (*Plecotus auritus* L., 1758): data from radio-tracking in the Lenneberg forest near Mainz (Germany). - In: Priede, I.G. & Swift, S.M. (eds.): Proceedings of the 4th European Conference on Wildlife Telemetry. Remote Monitoring and Tracking of Animals. University of Aberdeen (Scotland), S. 538-548, Horwood, Chicester.
- GASSNER, E. (1996a): Neue Aufgaben für die Landschaftsplanung - Umweltleitplanung, Bauleitplanung und Projekt-UVP. - *Laufener Seminarbeitr.*, 6/96: 25-29.
- GASSNER, E. (1996b): Möglichkeiten und Grenzen einer rechtlichen Stärkung der Landschaftsplanung. - *Natur und Landschaft*, 71(11): 469-473.
- GEBHARD, J. (1997): Fledermäuse. - Basel: Birkhäuser.
- GERELL, R. & LUNDBERG, K. (1985): Social organisation in the bat *Pipistrellus pipistrellus*. - *Behavioral Ecology and Sociobiology*, 16: 177-184.
- GERKEN, B., BÖWINGLOH, F. u. WILKE, J. (1990): Zur Bemessung des tierökologischen Beitrags bei Umweltverträglichkeitsstudien (UVS) nach dem UVP-Gesetz: Ein Beitrag zur Erarbeitung von Leitlinien. - *UVP-report*, 4/90: 23-30.
- GÜTTINGER, R. (1996): Jagdbiotope des Grossen Mausohrs in der Kulturlandschaft. - *Fledermaus-Anzeiger*, Extrablatt 1: 4-5, Herausgegeben von der Koordinationsstelle Ost für den Fledermausschutz, Zürich.
- HARRJE, C. (1994): Etho-ökologische Untersuchungen der ganzjährigen Aktivität von Wasserfledermäusen (*Myotis daubentoni* Kuhl, 1819) am Winterquartier. - *Mitt. natf. Ges. Schaffhausen*, 39: 15-52.
- HEISE, G. (1985): Zu Vorkommen, Phänologie, Ökologie und Altersstruktur des Abendseglers (*Nyctalus noctula*) in der Umgebung von Prenzlau/Uckermark. - *Nyctalus (N.F.)*, 2(2): 133-146.
- HELVERSEN, O.v. (1989): Schutzrelevante Aspekte der Ökologie einheimischer Fledermäuse. - *Schriftenr. Bayer. Landesamt für Umweltsch.*, 92: 7-17.
- HELVERSEN, O.v., ESCHE, M., KRETZSCHMAR, F. & BOSCHERT, M. (1987): Die Fledermäuse Südbadens. - *Mitt. bad. Landesver. Naturkunde u. Naturschutz N.F.*, 14: 409-475.
- HOPPENSTEDT, A. & RUNGE, H. (1998): Wirksamkeit der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Auswirkungen des neuen Bau- und Raumordnungsgesetzes. - *Naturschutz u. Landschaftsplanung*, 30(3): 75-81.
- JANSEN, E.A. & LIMPENS, H.J.G.A. (1997): Vleermuizen hebben bescherming nodig. - In: LIMPENS, H., MOSTERT, K. u. BONGERS, W. (Hrsg.)(1997): Atlas van de Nederlandse vleermuizen. - *Natuurhistorische Bibliotheek* 65, Utrecht: KNNV; S. 51-64.
- JONES, G. & PARIJS, S.M. van (1993): Bimodal echolocation in pipistrelle bats: are cryptic species present? - *Proc. R. Soc. (B)*, 251: 119-125.
- KAPTEYN, K. (1993): Intraspecific variation in echolocation of vespertilionid bats, and its implications for identification. In: KAPTEYN, K. (eds.): Proceedings of the first European Bat Detector Workshop, S. 45-57, Netherlands Bat Research Foundation, Amsterdam.
- KAPTEYN, K. (1995): Vleermuizen in het landschap. - Haarlem: Schuyt & Co.

- KIEFER, A., SCHREIBER, C. & VEITH, M. (1994): Netzfänge in einem unterirdischen Fledermausquartier in der Eifel (BRD, Rheinland-Pfalz - Phänologie, Populationssschätzung, Verhalten. - *Nyctalus (N.F.)*, 5(3/4): 302-318.
- KNOP, C. (1994): Aufbereitung und Darstellung biologischer Daten für die Umweltverträglichkeitsprüfung und die Landschaftsplanung. - *NNA-Berichte*, 7(1): 22-26.
- KRONWITTER, F. (1988): Population structure, habitat use and activity patterns of the Noctule Bat, *Nyctalus noctula* Schreb., 1774 (Chiroptera: Vespertilionidae) revealed by radio-tracking. - *Myotis*, 26: 23-85.
- KULZER, E.; BASTIAN, H.V. & FIEDLER, M. (1987): Fledermäuse in Baden-Württemberg - Ergebnisse einer Kartierung in den Jahren 1980-1986 der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg. - *Beih. Veröff. Naturschutz Landschaftspflege Bad.-Württ.*, 50: 1-152.
- LIEGL, A. & HELVERSEN, O.v. (1987): Jagdgebiet eines Mausohrs (*Myotis myotis*) weitab von der Wochenstube. - *Myotis*, 25: 71-76.
- LIMPENS, H.J.G.A. (1993): Fledermäuse in der Landschaft - Eine systematische Erfassungsmethode mit Hilfe von Fledermausdetektoren. - *Nyctalus (N.F.)*, 4(6): 561-575.
- LIMPENS, H.J.G.A. u. KAPTEYN, K. (1991): Bats, their behaviour and linear landscape elements. - *Myotis*, 29: 39-48.
- LIMPENS, H.J.G.A., MOSTERT, K. u. BONGERS, W. (Hrsg.) (1997): Atlas van de Nederlandse vleermuizen. - *Natuurhistorische Bibliotheek 65*, Utrecht: KNNV.
- LIMPENS, H.J.G.A. & ROSCHEN, A. (1995): Bestimmung mitteleuropäischer Fledermausarten anhand ihrer Rufe: Lern- und Übungskassette mit Begleitheft. BAG Fledermausschutz im Naturschutzbund Deutschland, NABU-Projektgruppe Fledermauserfassung in Niedersachsen, 45 S.
- LIMPENS, H.J.G.A. & ROSCHEN, A. (1996): Bausteine einer systematischen Fledermauserfassung - Teil 1 - Grundlagen. - *Nyctalus (N.F.)*, 6(1): 52-60.
- LOUIS, H.W. (1992): Der Schutz der im Lebensbereich des Menschen lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. Schwalben, Störche, Fledermäuse und Wespen). - *Natur u. Recht*, 14(3): 119-124.
- LOUIS, H.W. (1994): Bundesnaturschutzgesetz Kommentar der unmittelbar geltenden Vorschriften. - Braunschweig: Schapen Edition.
- LUNDBERG, K. (1990): The occurrence of non-territorial adult and yearling males on the mating ground in the Pipistrelle bat (*Pipistrellus pipistrellus*). - *Z. Säugetierkunde*, 55: 226-232.
- MAYER, F. u. GEIGER, H. (1996): Fledermäuse in der Landschaftsplanung - Möglichkeiten und Grenzen. - *Schr.-R. f. Landschaftspfl. u. Natursch.*, 46: 25-34.
- MÜHLBACH, E. (1993): Möglichkeiten der Bestandserfassung von Fledermäusen. - *Mitteilungen aus der Nordd. Naturschutzakademie.*, 4(5): 56-60.
- NEUWEILER, G. (1993): Biologie der Fledermäuse. - Stuttgart: Thieme.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESVERWALTUNGSAMT - FACHBEHÖRDE FÜR NATURSCHUTZ (NLVA) (1989a): Hinweise der Fachbehörde für Naturschutz zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) - Stand 1.2.1989. - *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen*, 9(2): 21-36.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESVERWALTUNGSAMT - FACHBEHÖRDE FÜR NATURSCHUTZ (NLVA) (1989b): Hinweise der Fachbehörde für Naturschutz zum Landschaftsplan - Perspektive für Natur und Landschaft in der Gemeinde. - *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen*, 9(4): 53-64.
- PETTERSSON, L. (1993): Analysis of bat sounds for identification purposes. - In: KAPTEYN, K. (eds.): *Proceedings of the first European Bat Detector Workshop*, S.37-44, Netherlands Bat Research Foundation, Amsterdam.
- PLACHTER, H. (1992): Der Beitrag von Arten- und Biotopschutzprogrammen zu einem zeitgemäßen Naturschutz. - *Schriftenr. Bayer. Landesamt für Umweltschutz*, 100: 15-22.
- RECK, H. (1990): Zur Auswahl von Tiergruppen als Biodeskriptoren für den tierökologischen Fachbeitrag zu Eingriffsplanungen. - *Schr.-R. f. Landschaftspflege u. Naturschutz*, 32: 99-119.

- RECK, H. (1992): Arten- und Biotopschutz in der Planung. - Landschaftsplanung und Naturschutz, 24(4): 129-135.
- RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. - Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Baden Württemberg, 23: 71-112.
- RICHARZ, K. u. LIMBRÜNNER, A. (1992): Fledermäuse - Fliegende Koblode der Nacht. - Stuttgart: Franckh-Kosmos.
- RIECKEN, U. (1990): Möglichkeiten und Grenzen der Bioindikation durch Tierarten und Tierartengruppen im Rahmen raum- und umweltrelevanter Planungen: Eine Einführung. - Schr.-R. f. Landschaftspflege u. Naturschutz, 32: 9-26.
- RIECKEN, U. (1992): Planungsbezogene Bioindikation durch Tierarten und Tiergruppen - Grundlagen und Anwendung. - Schr.-R. f. Landschaftspflege u. Naturschutz, 36: 1-187.
- RIECKEN, U., SCHRÖDER, E. u. FINCK, P. (1995): Mindestanforderungen an die planungsverwertbare Aufbereitung biologischer Daten im Rahmen naturschutzrelevanter Planungen. - Schr.-R. f. Landschaftspfl. u. Naturschutz, 43: 411-427.
- RIEDL, U. (1995): Grenzen und Möglichkeiten der Synthese biologischer Grundlagendaten zum Zweck der Flächenbewertung im Biotopschutz. - Schr.-R. f. Landschaftspfl. u. Naturschutz, 43: 329-356.
- RIEGER, I., WALZTHÖNY, D. & ALDER, H. (1990): Wasserfledermäuse, *Myotis daubentoni*, benutzen Flugstraßen. - Mitt. Naturf. Ges. Schaffhausen, 35: 37-68.
- ROER, H. (1988): Beitrag zur Aktivitätsperiodik und zum Quartierwechsel der Mausohrfledermaus *Myotis myotis* (Borkhausen, 1797) während der Wochenstubenperiode. - *Myotis*, 26: 97-107
- SCHLAPP, G. (1990): Populationsdichte und Habitatansprüche der Bechstein-Fledermaus *Myotis bechsteini* (Kuhl, 1818) im Steigerwald (Forstamt Ebrach). - *Myotis*, 28: 39-58.
- SCHOBER, W. u. GRIMMBERGER, E. (1987): Die Fledermäuse Europas kennen - bestimmen - schützen. - Stuttgart: Franckh-Kosmos.
- SPANG, W. D. (1992): Methoden zur Auswahl faunistischer Indikatoren im Rahmen raumrelevanter Planungen. - *Natur u. Landschaft*, 67(4): 158-161.
- STUTZ, H.-P.B. & HAFFNER, M. (1993): Aktiver Fledermausschutz Band I - Richtlinien für die Erhaltung und Neuschaffung von Fledermaus-Jagdbiotopen. - Koordinationsstelle Ost für Fledermausschutz, Zürich: Selbstverlag.
- TAAKE, K.-H. (1992): Strategien der Ressourcennutzung an Waldgewässern jagender Fledermäuse (Chiroptera: Vespertilionidae). - *Myotis*, 30: 7-74.
- TESCH, A. (1996): Anforderungen an tierökologische Fachbeiträge zur Landschaftsplanung aus Sicht der Planungspraxis. - Schr.-R. f. Landschaftspfl. u. Natursch., 46: 19-24.
- VIERHAUS, H. (1988): Wege zur Bestandsermittlung einheimischer Fledermäuse. - Schriftenr. Bayer. Landesamt f. Umweltschutz, 81: 59-62, München.
- WEID, R. & HELVERSEN, O.v. (1987): Ortungsrufe europäischer Fledermäuse beim Jagdflug im Freiland. - *Myotis*, 25: 5-27.
- WEISHAAR, M. (1995): Effizienz verschiedener Untersuchungen für die Nachweisbarkeit von Fledermausarten. - *Dendrocopos*, 22: 3-9.
- WOLZ, I. (1986): Wochenstuben-Quartierwechsel bei der Bechsteinfledermaus. - *Z. f. Säugetierkunde*, 51(2): 65-74.
- ZINGG, P.E. (1990): Akustische Artidentifikation von Fledermäusen (Mammalia: Chiroptera) in der Schweiz. - *Revue suisse Zool.*, 97(2): 263-294.

6.2 Gesetze und Verordnungen

- Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20. Dezember 1976 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987, BGBl. I S. 889, zuletzt geändert durch Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG - v. 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081, 2110).
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung, BArtSchVO) in der Neufassung vom 18.09.1989. BGBl. I S.

2011.

- Bonner Konvention: Gesetz zu dem Übereinkommen vom 23. Juni 1979 zur Erhaltung der wandernden wildlebenden Tierarten vom 29. Juni 1984, BGBl. II S.569 in Verbindung mit der dritten Verordnung über die Inkraftsetzung von Änderungen der Anhänge I und II des Übereinkommens zur Erhaltung der wandernden wildlebenden Tierarten vom 18. Juli 1992, BGBl. II S. 518.
- Gesetz zu dem Abkommen vom 4. Dezember 1991 zur Erhaltung der Fledermäuse in Europa vom 21. Juli 1993. BGBl. II S. 1106 (Regionalabkommen zum Schutz der Fledermäuse).
- Berner Konvention: Gesetz zu dem Übereinkommen vom 19. September 1979 über die Erhaltung der europäischen wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer natürlichen Lebensräume vom 17. Juli 1984, BGBl. II S. 618 in Verbindung mit der ersten Verordnung über die Inkraftsetzung von Änderungen der Anhänge II und III des Übereinkommens über die Erhaltung der europäischen wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer natürlichen Lebensräume vom 30. Juli 1990, BGBl. II S. 718.
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, FFH). Abl. EG Nr. L 206/7 vom 22.07.92

Thema: NEUER WEB Abstufungen

Die Geländeoberfläche im Bauordnungsrecht

Bei dem Begriff der Geländeoberfläche wird man in der Regel von der *natürlichen* Geländeoberfläche ausgehen, also dem vorhandenen oder „gewachsenen“ Boden. Diese Geländeoberfläche ist nicht künstlich durch Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert.

Die Geländeoberfläche ist wichtiger Bezugspunkt insbesondere für

- die Einteilung der Gebäude in Gebäude geringer Höhe, Gebäude mittlerer Höhe und Hochhäuser (§ 2 Abs. 3 LBO),
- die Ermittlung der Zahl der oberirdischen Geschosse (§ 2 Abs. 4 und 5 LBO),
- die Tiefe Abstandflächen (§ 6 Abs. 4 LBO),
- die Wandhöhen von Gebäuden (§ 6 z.B. Abs. 10 LBO),
- die Anleitemöglichkeiten der Feuerwehr (§ 5 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 LBO),
- die Durchführung von Baufreistellungsverfahren (§ 74 Abs. 1 LBO),
- die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung (§ 71 Abs. 2 Nr. 1 LBO),
- die Wandhöhen im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 75 Abs. 2 Satz 2 LBO) und für Anlagen mit festen Höhenmaßen, die in der Landesbauordnung genannt werden (§ 69 Abs. 1 Nr. 8, 9, 9a, 11, 22, 23, 26, 29, 31d, 51-54 LBO)¹.

Aus diesem Grunde gilt:

Das natürlich vorhandene Gelände darf grundsätzlich nicht verändert werden².

Es ist zwar zulässig, geringfügige Abgrabungen (⇨ Lichtschächte) oder Aufschüttungen (⇨ Terrassen) vorzunehmen, grundsätzlich aber nicht solche, die die Geländeoberfläche verändern (⇨ z.B. Abgrabung über eine gesamte Seite eines Hauses)³.

Nicht immer nimmt die Landesbauordnung allein auf die *natürliche* Geländeoberfläche Bezug, in § 2 Abs. 6 LBO wird vielmehr die *festgelegte* Geländeoberfläche als Maßstab bauordnungsrechtlicher Prüfung definiert.

Die maßgebliche Geländeoberfläche kann festgelegt sein oder werden durch

- a) einen Bebauungsplan (Bezugspunkte auf NN eingemessen),
- b) einen Verwaltungsakt der Baugenehmigungsbehörde (Baugenehmigung/ Baufreistellung/ Festsetzungsbescheid) oder – erneut -
- c) das natürlich vorhandene Gelände (=natürliche Geländeoberfläche)⁴.

¹ vgl. Domning/ Möller/ Suttikus; Bauordnungsrecht in Schleswig-Holstein; Kommentar zur Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein, Rd.Nr. 57 zu § 2 LBO; vgl. auch Grosse-Suchsdorf, Schmaltz, Wiechert; Niedersächsische Bauordnung – Kommentar; 5. Auflage, Rd.Nr. 2 zu § 16 NBauO; s. auch Sauter, Landesbauordnung für Baden-Württemberg, 3. Auflage 1999, Rd.Nr. 3 zu § 10 LBO-BW

² vgl. Simon; Bayerische Bauordnung; Kommentar zur Landesbauordnung Bayern, Rd.Nr. 594 zu Art. 2 BayBO; so auch im Ergebnis: Grosse-Suchsdorf, Schmaltz, Wiechert o.a. Rd.Nr. 5 zu § 16 NBauO, s. aber auch Rd.Nr. 7

³ vgl. OVG Münster, Urt. v. 18.04.1991 – 11 A 696/87 – BRS 52 Nr. 102, s. auch <http://www.loglbau.de/Gesetze/Gesetze%20Download/he/g-he-einfhb0.pdf> – Erläuterung zu § 2 HBO

⁴ § 2 Abs. 6 LBO, so auch Fickert/ Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage, Rd.Nr. 30 zu § 21a BauNVO m.w.N.

a) Die im Bebauungsplan festgelegte Geländeoberfläche

Nach § 9 Abs. 2 BauGB kann bei allen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB auch die **Höhenlage** festgesetzt werden. Nach einem Kommentar zum Baugesetzbuch⁵ ist Zweck dieser Festsetzungsmöglichkeit, „die aus städtebaulichen Gründen in den jeweiligen Fallgestaltungen gebotene Festlegung der Höhenlage der im Bebauungsplan vorgesehenen, insbesondere baulichen Nutzungen zu treffen. Die Höhenlage kann festsetzungsbedürftig sein, wenn die natürliche Geländeoberfläche starke Unterschiede aufweist oder durch Baumaßnahmen erheblich verändert wird und die Höhenlage für den Vollzug der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen, auch im Verhältnis zu den benachbarten Grundstücken, von Bedeutung ist.“ Das kann z.B. dann der Fall sein, wenn das Gelände stark hängig ist, wenn das Gebiet z.B. Hochwassergefahren ausgesetzt ist oder wenn andere städtebauliche Gründe vorliegen, die ein Abweichen vom natürlich vorhandenen Gelände erfordern⁶.

Nach demselben Kommentar⁷ ist nur die Festsetzung der Höhenlage möglich, grundsätzlich aber nicht die Festsetzung der Geländeoberfläche, da sich die (planungsrechtliche) Festsetzung der Höhenlage von der bauordnungsrechtlichen Festlegung der Geländeoberfläche unterscheidet⁸. Denn während mit Geländeoberfläche eine in der Natur vorgefundene Erdbodenhöhe über dem Meeresspiegel (Höhenlinie) gemeint ist, kann die Festsetzung der Höhenlage hiervon abweichen und nach städtebaulichen Erfordernissen die Höhenlage der baulichen Anlagen oberhalb oder unterhalb der Geländeoberfläche ansiedeln. Durch die ausdrückliche Nennung in § 2 Abs. 6 LBO ist aber klar gestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage als Festlegung der Geländeoberfläche gelten kann. Im Umkehrschluss muss dies bedeuten, dass die Festsetzung der Höhenlage jeweils dann als Festsetzung der Geländeoberfläche gilt, wenn sie sich auf Geländepunkte bezieht (z.B. Schnittpunkt zweier Baugrenzen).

Genau wie die Geländeoberfläche, so hat auch die Höhenlage festgesetzter baulicher Anlagen erhebliche Auswirkungen; so insbesondere auf die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB und in Bezug auf den Nachbarschutz⁹.

§ 9 Abs. 2 BauGB (=Höhenlage) ist in Verbindung zu sehen mit § 18 Abs. 1 BauNVO in der Fassung von 1990¹⁰ (=Höhe baulicher Anlagen). Danach sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Alle Bezugspunkte, die den Grundsätzen der Eindeutigkeit und Bestimmtheit genügen, sind zulässig¹¹.

Zu beachten ist, dass die planungsrechtliche Festsetzung der Höhenlage nur auf die in § 9 Abs. 1 BauGB genannten Vorhaben bezogen werden kann. Entsprechend ist mit der Höhe baulicher Anlagen in § 18 BauNVO auch nur die absolute Höhe einer baulichen Anlage im planungsrechtlichen Sinne gemeint, nicht irgendwelche gestalterischen Zwischenmaße (Sockelhöhe/ Höhe eines Drempels usw.), die nach § 92 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt werden. Wird allerdings eine solche

⁵ Bielenberg/ Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar zum BauGB, Sept. 2001, Rd.Nr. 242 zu § 9 Abs. 2 BauGB

⁶ vgl. Löhr in Battis, Krautzberger, Löhr, Baugesetzbuch, Kommentar, 5. Auflage, Rd.Nr. 99 – 103 zu § 9 BauGB; so kann eine Festsetzung der Höhenlage auch bei der Herstellung von Erschließungsstraßen erforderlich werden, wenn die Straßen von Böschungen begrenzt werden müssen und die Nutzbarkeit der Grundstücke sonst eingeschränkt würde – vgl. OVG Münster, Beschl. v. 13.02.1997 – 7a D 115/94.NE – BRS 59 Nr. 47; so auch: VGH München, Beschl. v. 30.04.2003 – 8 N 01.3009 – BauR 2003, 1612-1613

⁷ Rd.Nr. 244; VGH München, Beschl. v. 17.11.1994 – 26 CS 94.3069 - *juris*

⁸ vgl. Boeddinghaus/ Dieckmann, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 2. Auflage, Essen 1990, Rd.Nr. 8 zu § 18 BauNVO, vgl. aber Gaentzsch, Baugesetzbuch – BauGB – Kommentar, Köln 1991, Rd.Nr. 31 zu § 9 BauGB: „[Die Höhenlage kommt] für die Anwendung bauordnungsrechtlicher Maßstäbe (Obergeschoss, Hochhausgrenze) [...] als „festgelegte Geländeoberfläche“ statt der sonst maßgebenden natürlichen Geländeoberfläche in Betracht.“; vgl. auch OVG Saarlouis, Beschl. v. 17.09.1979 – II W 1.204/79 – BRS 35 Nr. 99

⁹ Bielenberg/Söfker o.a., Rd.Nr. 248, vgl. aber auch VGH Mannheim, Beschl. v. 08.03.1988 – 8 S 1021/88 – BRS 48 Nr. 169, wonach die Festlegung der Höhenlage nach nachbarschützend ist, der Nachbar jedoch geltend machen kann, das Vorhaben verstoße deshalb gegen nachbarschützende Vorschriften, weil die Höhenlage des Baugrundstücks rechtswidrig festgelegt ist.

¹⁰ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

¹¹ vgl. Hansjörg Rist, Baunutzungsverordnung 1990 – Kurzkomentierung, Kohlhammer 1990, Erläuterung 1 zu § 18 BauNVO

Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen, so wird sich auch diese an den u.a. eindeutigen Bezugspunkten zu orientieren haben.

Untere Bezugspunkte zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen¹²:

Geeignet	Ungeeignet
<ul style="list-style-type: none"> - über NN (Bezugsebene insbesondere auch im Vermessungswesen zur Bestimmung der Höhenlage der Geländeoberfläche, stets eindeutig) 	<ul style="list-style-type: none"> - über Gehweg (der Gehweg ist kein Bezugspunkt, sondern eine Bezugsebene, die ansteigen bzw. abfallen und so als Bezugsebene für Gebäudekanten zu unbestimmt sein kann)
<ul style="list-style-type: none"> - Geländepunkte, die im Bebauungsplan festgesetzt und durch Bezug auf NN in ihrer Höhenlage eindeutig bestimmt sind (z.B. Schnittpunkte von Baulinien und/ oder Baugrenzen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Punkte oder Ebenen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können (z.B. Oberkante Erdgeschossfußboden, Schnittlinie der Außenwände eines Gebäudes mit der Geländeoberfläche usw.¹³)
<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von Höhenpunkten in der Straßenbegrenzungslinie (vgl. Nr. 6.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung) 	<ul style="list-style-type: none"> - die natürliche Geländeoberfläche (die natürliche Geländeoberfläche kann durch Außenanlagen verändert werden und ist damit nicht bestimmt genug.¹⁴)
<ul style="list-style-type: none"> - die nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (z.B. Fahrbahnmitte, eingemessene Kanaldedeckel, Gehweg (s. aber Bemerkung unter „ungeeignet“)), bei steigenden Straßen: Höhenfestsetzung entweder parallel zur Höhenlage der Straßenachse, besser aber in Stufen in Verbindung mit einem Baukörperplan für einzelne Gebäude oder Gebäudegruppen 	
<ul style="list-style-type: none"> - die im Einzelfall festgelegte Geländeoberfläche (§ 21a BauNVO) 	
<ul style="list-style-type: none"> - die nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzte Höhenlage bezogen auf NN (z.B. auch die Erdgeschossfußbodenhöhe, aber wohl nur, wenn im B-Plan durchgängig für jedes Grundstück festgesetzt¹⁵) 	
<ul style="list-style-type: none"> - die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche 	

¹² vgl. Boeddinghaus/ Dieckmann, o.a. Rd.Nr. 4 – 8 zu § 18 BauNVO 1990; Fickert/ Fieseler, o.a., Rd.Nr. 2-4 zu § 18 BauNVO 1990; Ernst-Zinkahn-Bielenberg o.a., Rd.Nr. 247 zu § 9 BauGB; OVG Schleswig, Ur. v. 25.04.2002 – 1 K 9/01 – NordÖR 2002, S. 371

¹³ vgl. aber OVG Münster, Beschl. v. 06.06.1997 – 7a D 7/94.NE - juris

¹⁴ vgl. OVG Schleswig, ur. v. 25.04.2002 – 1 K 9/01 – NordÖR 9/2002, 371, entgegen: VGH Kassel, Beschl. v. 06.03.2003 – 3 N 1891/01 – juris – in dem entschiedenen Fall ging es aber um „den besonders hangfälligen Bereich des Vordertaunus mit nicht seltenen Höhenveränderungen von Grundstück zu Grundstück, sogar innerhalb von Grundstücken selbst, wo gestalterische städtebauliche Konzepte ohnehin planerisch schwer aufzustellen und durchzusetzen sind.“

¹⁵ vgl. Hansjörg Rist, o.a.

Obere Bezugspunkte zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen¹⁶:

Geeignet	Ungeeignet
<ul style="list-style-type: none"> - Traufhöhe (gesetzlich nicht definierter Begriff, daher muss er im Bebauungsplan definiert werden; meist ist die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut = Wandhöhe gemeint, die Höhe der Traufe/ Dachrinne ist meist nicht ausschlaggebend) 	<ul style="list-style-type: none"> - Höhe der Oberkante der obersten Geschossdecke (da § 18 BauNVO eine städtebaulich-gestalterische Festsetzung darstellt und über dem genannten Bezugspunkt noch etliche weitere Bauteile errichtet werden könnten, die die Gestaltung des Straßenraumes wesentlich bestimmen könnten)
<ul style="list-style-type: none"> - Firsthöhe (gesetzlich nicht definierter Begriff, daher muss er im Bebauungsplan definiert werden; meist ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante gemeint) 	
<ul style="list-style-type: none"> - Oberkante der baulichen Anlagen oder signifikante Teile der baulichen Anlagen, womit aber regelmäßig die Oberkante des Gebäudes gemeint ist (insbesondere bei Flachdachhäusern) 	

¹⁶ vgl. Boeddinghaus/ Dieckmann, o.a. Rd.Nr. 4 – 8 zu § 18 BauNVO 1990; Fickert/ Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage, Rd.Nr. 2-4 zu § 18 BauNVO 1990; Ernst-Zinkahn-Bielenberg o.a., Rd.Nr. 247 zu § 9 BauGB; OVG Schleswig, Urt. v. 25.04.2002 – 1 K 9/01 – NordÖR 2002, S. 371

b) Die durch Verwaltungsakt festgelegte Geländeoberfläche

Die Bauaufsichtsbehörde kann die maßgebliche Geländeoberfläche durch Verwaltungsakt festlegen. Dies kann geschehen in

- dem Vorbescheid nach § 72 LBO
- der Baugenehmigung nach § 73 oder § 75 LBO
- der Baufreistellung nach § 74 LBO
- der Teilbaugenehmigung nach § 79 LBO oder
- durch einen gesonderten, eigenständigen Bescheid.¹⁷

Die Festlegung durch eine örtliche Bauvorschrift ist – anders als z.B. in Bayern¹⁸ – in Schleswig-Holstein nicht vorgesehen.

Die so festgelegte Geländeoberfläche ist genau wie die festgesetzte Höhenlage nach § 9 Abs. 2 BauGB nur ein rechnerisches Maß (= Höhe über NN), das den natürlichen Geländeverlauf nicht berührt.¹⁹ Die vorhandene Geländeoberfläche kann also über oder unter diesem Messpunkt liegen. Eine Geländeänderung ist nicht erforderlich, um das rechnerische Maß herzustellen²⁰.

b.1) Festlegung in Zusammenhang mit der bauaufsichtlichen Zulassung

In Zusammenhang mit dem Vorbescheid, der Baugenehmigung, der Baufreistellung wird die Geländeoberfläche entweder festgelegt durch den „Genehmigt“-Stempel auf den Bauzeichnungen (Ansichten/ Schnitte) oder durch Grüneintragung bzw. gesonderte Nebenbestimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde. **Erforderlich ist in jedem Fall, dass in den Bauzeichnungen das vorhandene und das künftige Gelände auch dargestellt wird²¹.** Dies zu verlangen, ist nicht mehr als recht und billig, denn diese Forderung wird schon durch die Bauvorlagenverordnung²² erhoben. Nach § 3 Abs. 2 Nr. 4 und 5 BauVorVO müssen

- die **Schnitte**, aus denen auch die **Höhenlage des Erdgeschossfußbodens über NN oder die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Oberkante der Straßenmitte**, die Geschosshöhen und die lichten Raumhöhen, der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis und den Höhen der Umwehrungen ersichtlich sind, sowie **der Anschnitt des vorhandenen und des künftigen Geländes** sowie
- die **Ansichten** der geplanten baulichen Anlage **einschließlich des Geländeverlaufs** darstellen.

Fehlt es an diesen Darstellungen, so kann die untere Bauaufsichtsbehörde die Bauunterlagen wegen erheblicher Mängel zurückweisen²³ bzw. den Baubeginn untersagen²⁴!

Angesichts der Bedeutung der Geländeoberfläche für das gesamte Bauvorhaben, sollte dies auch geschehen.

Systemgerecht gewährt die Landesbauordnung der unteren Bauaufsichtsbehörde in § 87 Abs. 1 Satz 2 LBO die Möglichkeit, einen Nachweis darüber zu verlangen, dass die Grundrissflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude (§ 78 Abs. 7 LBO) eingehalten sind.

¹⁷ vgl. Domning/ Möller/ Suttkus o.a., Rd.Nr. 58 zu § 2 LBO, VGH Mannheim, Ur. v. 06.06.1980 – 8 S 660/80 – juris – Festlegung mittelbar über die Baugenehmigung

¹⁸ Simon o.a., Rd.Nr. 597 zu Art. 2 BayBO

¹⁹ so auch OVG Rheinland-Pfalz, Ur. v. 02.04.2003 – 8 A 10936/02 - juris

²⁰ vgl. Simon o.a. Rd.Nr. 612 zu Art. 2 BayBO, VGH München, Beschl. v. 17.11.1994 – 26 CS 94.3069 - juris

²¹ vgl. Simon o.a. Rd.Nr. 602, 605 – 608 zu Art. 2 BayBO, s. auch VGH Kassel, Beschl. v. 01.12.1982 – IV TG 81/82 – BRS 39 Nr. 103; s. auch OVG Saarlouis, Ur. v. 27.09.1994 – 2 R 46/93 – juris; siehe auch: OVG Koblenz, Ur. v. 02.04.2003 – 8 A 10936/02 - juris

²² Landesverordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren (Bauvorlagenverordnung - BauVorVO) vom 17.07.1975 (GVObI. Schl.-H. S. 208), geändert durch LVO vom 13.08.1984 (GVObI. Schl.-H. S. 156); s. auch Simon; o.a. Rd.Nr. 600 ff, insbesondere 602 zu Art. 2 BayBO, und Grosse-Suchsdorf, Schmaltz, Wiechert o.a. Rd.Nr. 4 zu § 16 NBauO; Sauter o.a. Rd.Nr. 5 ff zu § 10 LBO-BW

²³ vgl. Domning/ Möller/ Suttkus o.a. Rd.Nr. 58 zu § 2 LBO

²⁴ § 74 Abs. 9 LBO

Die Prüfung, ob die Bauvorlagen den o.a. Anforderungen entsprechen, ist in den Baugenehmigungsverfahren problemlos möglich. **Nichts anderes gilt im Baufreistellungsverfahren, auch wenn eine Prüfung nach § 74 Abs. 7 LBO nicht mehr vorgesehen ist.**

Denn § 74 Abs. 7 LBO bezieht sich auf die ins Detail gehende Hauptprüfung, nicht aber auf die nach wie vor erforderliche und auch vorgesehene Vorprüfung. Denn selbstverständlich ist von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu verifizieren, ob überhaupt die Voraussetzungen für das Baufreistellungsverfahren gegeben sind²⁵. **Eine wesentliche Vorprüfung ist, ob es sich bei dem bauangezeigten Gebäude überhaupt um ein Gebäude geringer Höhe handelt.** Es ist unerlässlich, die Bauvorlagen – hier: Ansichten und Schnitte – einzusehen und zu schauen, ob das Gelände auf NN eingemessen ist und ob ein Geländeverlauf – vorhanden und künftig – eingetragen ist. Akzeptiert die untere Bauaufsichtsbehörde Unterlagen, in denen kein Geländeverlauf dargestellt ist, dann ist bei Aufschüttungen weiterhin vom natürlich vorhandenen Gelände auszugehen und Abgrabungen wären bei der Ermittlung der Gebäudehöhe einzubeziehen²⁶. Dies hätte wiederum u.U. zur Folge, dass ein Gebäude geringer Höhe in Wahrheit kein solches wäre und dass z.B. Abstandflächen nicht eingehalten wären oder Nachbarrechte beeinträchtigt würden²⁷.

Nach dem Kommentar Domning/ Möller/ Suttkus hat die Vorprüfung folgenden Umfang²⁸:

Vorprüfung Verfahrensart § 73/74/75 LBO

01	nur Wohngebäude
02	geringer Höhe nach § 2 Abs. 3 LBO ⇨ an dieser Stelle erfolgt die Prüfung, ob Ansichten und Schnitte den tatsächlichen und künftigen Geländeverlauf darstellen; wird der Geländeverlauf nicht dargestellt, dann ist nicht nachvollziehbar, ob es sich tatsächlich um ein Gebäude geringer Höhe handelt, da im Falle einer nicht beantragten Geländeänderung die natürlich vorhandene Geländeoberfläche maßgeblich bleibt.
03	ausschließlich Nachweis der notwendigen Stellplätze/ Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder
04	falls angezeigt/ beantragt Nebenanlage nach § 14 BauNVO
05	Bauvorlageberechtigung nach § 71 Abs. 3 LBO
06	B-Plan nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB
07	keine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB
08	kein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB
09	kein förmlich festgelegter städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB
10	kein Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 BauGB
11	Vorhaben, das nicht in das Baufreistellungsverfahren nach § 74 LBO fällt sowie kein Sonderbau
12	Sonderbau nach § 58 Abs. 2 LBO

Zeilen 1-10 alle ⇨ alles trifft zu ⇨ Verfahren nach § 74 LBO

Zeilen 5 und 11 ⇨ beides trifft zu ⇨ Verfahren nach § 75 LBO

Zeile 12 ⇨ trifft zu ⇨ Verfahren nach § 73 LBO

²⁵ siehe auch Domning/ Möller/ Suttkus o.a. Rd.Nr. 31 zu § 74 LBO unter dem Stichwort „Prüfverzicht“

²⁶ s. die Abbildungen zu § 16 in Grosse-Suchsdorf, Schmalz, Wiechert o.a.; vgl. auch Sauter o.a. Rd.Nr. 7 zu § 10 LBO-BW; vgl. weiter OVG Saarouis, Urt. v. 23.04.2002 – 2 R 7/01 – BauR 2003, 293-294: (...) das durch die Abgrabung veränderte Geländehöhe ist als unterer Bezugspunkt zugrunde zu legen.

²⁷ vgl. VGH Kassel, Beschl. v. 28.10.1982 – Az.: IV TG 68/82 – BRS 39 Nr. 102 – zur Breite der Abstandflächen bei unzulässigen Aufschüttungen, die aus einem Vollgeschoss eine unterirdisches Geschoss machen

²⁸ Anlagen 1 und 2 zur Kommentierung von § 74 LBO – Anlage 1 entspricht inhaltlich Anlage 2, Anlage 2 ist für alle drei Verfahrensarten anwendbar.

b.2) Festlegung durch einen gesonderten Bescheid

Gelegentlich besteht die Notwendigkeit, die Geländeoberfläche durch einen gesonderten Bescheid festzulegen. Dies könnte z.B. in folgenden Situationen der Fall sein:

- ein Gelände ist uneben und völlig unregelmäßig
- das Gelände ist in seinem ursprünglichen Verlauf nicht mehr feststellbar
- es handelt sich bei dem Baugrundstück um ein Hanggelände
- das Gelände soll durch Abgrabungen oder Aufschüttungen so verändert werden, dass die schärferen Anforderungen für Gebäude mittlerer Höhe nicht angewendet werden können, obwohl das nach den Umständen notwendig ist
- der Geländeverlauf steht einer sinnvollen Bebauung entgegen
- zur Rechtsklarheit insbesondere bei größeren Gebäuden²⁹

Die Landesbauordnung für Schleswig-Holstein enthält selbst keine Anforderungen zur Festlegung der Geländeoberfläche. Aus diesem Grunde wird die Bauaufsichtsbehörde die allgemeinen Grundsätze zu Verwaltungsakten³⁰ und zu baulichen Anlagen aus § 3 LBO zu beachten haben. Die Behörde hat die Entscheidung zur Veränderung der Geländeoberfläche bewusst zu treffen und dies auch im Bescheid so deutlich zu machen³¹. Da die Festlegung der Geländeoberfläche regelmäßig Nachbarbelange berühren kann, sind die Nachbarbelange zu berücksichtigen³².

Wird die Geländeoberfläche festgelegt, dann ist eine **Bezugshöhe** zu bestimmen. Vorher ist der Status quo aufzunehmen, d.h. das Grundstück muss vermessen werden. Denn auch wenn die festgelegte Geländeoberfläche nur ein rechnerisches Maß darstellt, muss sie sich doch an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren.

Ähnlich wie bei der Festlegung der Höhenlage nach Planungsrecht (s.o.) kann die Bezugshöhe wie folgt gewählt werden³³:

- die Höhe über NN sein,
- die Höhenlage eines Kanaldeckels in einer öffentlichen Verkehrsfläche
- die mittlere Geländeoberfläche gemessen an der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche
- bei Hanglage die mittlere Höhe der Geländeoberfläche des Grundstücks oder der überbauten Grundstücksfläche

Die Geländeoberfläche ist unter allen in Betracht kommenden Aspekten festzulegen, d.h. mit Blick auf alle möglichen Belange, die berührt werden können (Nachbarschutz, Höhe des Gebäudes, Abstandflächen usw.). Die Festlegung darf nicht dazu dienen, andere bauplanungs- oder bauordnungsrechtliche Anforderungen zu umgehen³⁴.

²⁹ vgl. Simon o.a. Rd.Nr. 611 zu Art. 2 BayBO, s. auch Grosse-Suchsdorf, Schmaltz, Wiechert o.a., Rd.Nr. 13 zu § 16 NBauO

³⁰ vgl. §§ 74 ff LVwG, also Anhörung, Begründung, Rechtsbehelfsbelehrung, Bestimmtheit, Zustellung usw.

³¹ VGH München, Urt. v. 10.08.1977 – Az.: 269 II 72 – *juris* – hier entschied der VGH, dass die bloße Auflage in einer Baugenehmigung, Gelände anzuschütten, nicht den Anforderungen an die förmliche Festlegung der Geländeoberfläche genüge, auch wenn im Ergebnis die Geländeoberfläche verändert wäre; vgl. auch: OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 02.04.2003 – 8 A 10936/02 – *juris*

³² vgl. Simon o.a., Rd.Nr. 614 zu Art. 2 BayBO, vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 06.06.1980 – 8 S 660/80 – *juris*; OVG Greifswald, Urt. v. 23.06.1998 – 3 L 227/97 I – BRS 60 Nr. 117 und OVG Greifswald, Beschl. v. 07.05.2001 – 3 M 27/01 – NordÖR 2001, 482-483

³³ vgl. Simon o.a. Rd.Nr. 616 ff zu Art. 2 BayBO

³⁴ so VGH Mannheim, Urt. v. 10.04.1975 – III 750/74 -

c) Die natürlich vorhandene Geländeoberfläche

Die natürlich vorhandene Geländeoberfläche ist regelmäßig der Bezugspunkt baulicher Maßnahmen. Sie stellt das gewachsene Gelände dar, welches zwar regelmäßig natürlich entstanden ist oder aber vor langer Zeit durch Menschenhand verändert wurde. Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zuge von Baumaßnahmen ausgeführt werden, verändern zwar die natürlich vorhandene Geländeoberfläche, das so veränderte Gelände wird aber nicht zum Bezugspunkt für die oder weitere Baumaßnahmen³⁵ - s.o. unter b.1)

Auch das natürlich vorhandene Gelände ist in den Bauvorlagen konkret, d.h. mit Höhenmaßen entsprechend der Baunutzungsverordnung, darzustellen – s.o. unter b.1)

³⁵ Grosse-Suchsdorf, Schmaltz, Wiechert o.a., Rd.Nr. 6 zu § 16 NBauO

Nr.	Gericht	Urt./ Beschl. v.	Az.	Kurzinhalt
1.	VGH Mannheim	10.04.1975	III 750/74	<p>Sollen an Seiten eines Untergeschosses Abgrabungen vorgenommen werden, um eine Nutzungsunter-sagung von Räumen dieses Geschosses zu Wohn-zwecken zu vermeiden, so bedarf diese Abgrabung der Genehmigung und kann untersagt werden, wenn hierdurch ein zusätzliches und dem Bebauungsplan widersprechendes weiteres Vollgeschoss entstehen würde.</p> <p>Die festgelegte Geländeoberfläche ist in der Regel die natürliche Geländeoberfläche; in der Baugenehmigung kann auch eine von den natürlichen Gelände-verhältnissen abweichende, durch Abgra-bungen oder Aufschüttungen herzustellende Geländeoberfläche festgelegt werden.</p>
2.	VGH München	10.08.1977	269 II 72	Die Festlegung der Geländeoberfläche durch die Kreisverwaltungsbehörde ist ein förmlicher Rechts-akt; hierfür genügt nicht, dass in einen Baugeneh-migungsbescheid die Auflage aufgenommen wird, das Baugrundstück sei teilweise aufzuschütten.
3.	OVG Saarlouis	17.09.1979	II W 1.204/79	Die planungsrechtliche Festsetzung der Höhenlage unterscheidet sich von der (bauordnungsrechtlichen) Festlegung der Geländeoberfläche .
4.	VGH Mannheim	06.06.1980	8 S 660/80	Zur Frage des Nachbarschutzes bei der Festlegung der Geländeoberfläche nach LBO.
5.	VGH Mannheim	18.02.1982	8 S 1847/81	Zur Frage des Nachbarschutzes bei Festsetzungen über die Geschosshöhe, der Erdgeschossfußboden-höhe und der Gebäudehöhe/ zum Begriff Sockelge-schoss
6.	VGH Kassel	28.01.1982	IV TG 68/82	Verliert ein Vollgeschoss durch unzulässige Auf-schüttungen im Bauwuch diese Eigenschaft, hat der Nachbar einen Anspruch auf Freihaltung des Bau-wuchs in einer Breite, wie er für das Gebäude im falle der Ausgestaltung des Kellergeschosses als Vollge-schoss erforderlich wäre.
7.	VGH Kassel	01.12.1982	IV TG 81/82	Bestimmung eines Vollgeschosses: Es kommt auf die Darstellung des Geländerverlaufs in den genehmigten Bauvorlagen an. Dabei sind auch genehmigte Abgrabungen zu berücksichtigen, die mithin die Geschosshöhe und damit den Bauwuch beeinflussen können.
8.	VGH Mannheim	08.03.1988	8 S 1021/88	Die Festlegung der Höhenlage des Baugrundstücks ist nicht nachbarschützend; der Nachbar kann jedoch geltend machen, das Vorhaben verstoße deshalb gegen nachbarschützende Vorschriften des öffentli-chen Baurechts, etwa solchen über die zulässige Gebäudehöhe, weil die Höhenlage des Baugrund-stückes rechtswidrig festgelegt worden ist.
9.	OVG Münster	18.04.1991	11 A 696/87	Eine Abgrabung über eine gesamte Seite eines Hauses ist nicht mehr geringfügig und verändert daher die Geländeoberfläche .
10.	VGH Mannheim	15.05.1991	3 S 250/91	Die Festsetzung der Firsthöhe von Gebäuden nach § 16 Abs. 3 Satz 1 BauNVO in einem hängigen Wohn-gebiet dient im Regelfall nur städtebaulichen Allge-meininteressen (Ortsbildgestaltung, Obergrenze für die Ausnutzbarkeit und für die Bebauungsdichte der Grundstück) und nicht auch dem Schutz der Aussicht von den Oberliegergrundstücken aus.
11.	OVG Saarlouis	27.09.1994	2 R 46/93	Soll die Geländeoberfläche in diesem Bereich im Zuge des Bauvorhabens verändert werden, so kann diese Änderung durch Aufnahme in eine Darstellung des vorhandenen und des künftigen Geländeverlaufs mit dem Vorhaben zur Genehmigung gestellt werden. Maßgebend als Bezugspunkt für die Bestimmung der Vollgeschosse und der Abstandsfächentiefe ist dann die Darstellung des geplanten künftigen Gelände-verlaufs in den Bauvorlagen.

12.	VGH München	17.11.1994	26 CS 94.3069	Setzt ein Bebauungsplan als Ergebnis einer ordnungsgemäßen, auch die Belange der Nachbargrundstücke angemessen berücksichtigenden Abwägung die Höhenlage eines Gebäudes so fest, dass das vorhandene (natürliche) Gelände bei Errichtung des Gebäudes aufgeschüttet werden muss, so handelt die Bauaufsichtsbehörde im Regelfall nicht ermessensfehlerhaft, wenn sie im Zusammenhang mit der Erteilung der Baugenehmigung nicht nur die Höhenlage des Geländes auf das Niveau der im Bebauungsplan vorausgesetzten Aufschüttung festlegt, sondern auch das künftige Gelände als die für die Berechnung der Abstandflächen maßgebliche Geländefläche festsetzt.
13.	OVG Münster	13.02.1997	7a D 115/94.NE	Wenn der Bau einer Erschließungsstraße die Herstellung von Böschungen (oder Stützmauern) auf angrenzenden Grundstücken erfordert, darf der Plangeber nicht auf die Festsetzung der für die Böschungen (oder Stützmauern) notwendigen Flächen der anliegenden Grundstücke verzichten. Ebenso wenig darf er die Frage offen lassen, ob die anliegenden Grundstücke bei der von ihm vorgesehenen Straßenplanung überhaupt noch tatsächlich erschlossen werden können.
14.	OVG Münster	06.06.1997	7a D 7/94.NE	Die Festsetzung eines Bebauungsplanes zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen anhand des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut (oder Bezugspunkt) sowie der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück (unterer Bezugspunkt) kann hinreichend bestimmt sein.
15.	OVG Greifswald	23.06.1998	3 L 227/97	Die Festsetzung der maßgeblichen Geländehöhe nach BauO MV hat grundsätzlich in der Weise zu erfolgen, dass das rechnerische Mittel der Höhen der beiden Eckpunkte des Gebäudes gebildet wird. Die Festsetzung der Höhenlage bei einem hügeligen Baugrundstück ist eine wertende Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde, der nachbarschützende Bedeutung zukommt.
16.	OVG Saarlouis	28.11.2000	2 R 2/00	Soll im Zuge der Errichtung eines Gebäudes eine ohnehin geneigte Geländeoberfläche zusätzlich durch Abgrabungen verändert werden, so hält es der Senat für geboten, jedenfalls diejenigen Bereiche, innerhalb derer die Abgrabung eine zusätzliche oder günstigere Grundstücksausnutzung ermöglicht, bei der Ermittlung der abstandflächenrelevanten Wandhöhe einer gesonderten abschnittsweisen Betrachtung zu unterziehen.
17.	OVG Greifswald	07.05.2001	3 M 27/01	Die Festlegung der Geländeoberfläche ist eine wertende Entscheidung, bei der Belange des Nachbarn zu berücksichtigen sind.
18.	OVG Schleswig	11.12.2001	1 K 14/99	Ob die Höhenlage von Straßen (Gradienten) in einem Bebauungsplan festgesetzt wird, ist in das Ermessen des jeweiligen Planungsträgers gestellt.
19.	OVG Saarlouis	23.04.2002	2 R 7/01	In Fallgestaltungen, in denen das für die Ermittlung der Abstandflächentiefe oder auch zur Bestimmung der Vollgeschosszahl maßgebliche Gelände im Bereich der Gebäudeaußenwand abgegraben wird, ist unterer Bezugspunkt für die insoweit vorzunehmende Beurteilung regelmäßig die Darstellung des künftigen Gebäudeverlaufs in den Bauunterlagen. Auch wenn zum Zwecke der Realisierung einer Grenzgarage das Gelände auf dem Baugrundstück abgegraben wird, ist das durch die Abgrabung veränderte Geländeniveau als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Wandhöhe zugrunde zu legen.
20.	OVG Schleswig	25.04.2002	1 K 9/01	Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die vorhandene Geländehöhe wird als Bezugspunkt als ungeeignet angesehen, weil sie durch Außenanlagen verändert werden kann.

21.	VGH Kassel	06.03.2003	3 N 1891/01	Die natürliche Geländeoberfläche kann in einem Bebauungsplan Bezugspunkt bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sein.
22.	OVG Koblenz	02.04.2003	8 A 10936/02	Bestimmung der Geländeoberfläche , Abstandfläche: Die Festlegung der Geländeoberfläche erfolgt dadurch, dass die maßgebliche Oberfläche abstrakt auf bestimmte Höhenmesspunkte festgesetzt wird. Bei der Festlegung muss die Behörde wegen der Auswirkungen auf die einzuhaltenden Abstände auch die Interessen der Grundstücksnachbarn berücksichtigen. Eine Genehmigung zur tatsächlichen Veränderung der Grundstücksoberfläche kann nur dann auch eine wirksame Festlegung nach § 2 Abs. 6 LBO RP sein, wenn die Behörde eine solche Regelung treffen wollte und sich aus ihr die maßgebliche Größe mit hinreichender Bestimmtheit ergibt.
23.	VGH München	30.04.2003	8 N 01.3009	Im Bebauungsplan für die isolierte Straßenplanung einer Landesstraße müssen auch die Höhenlage der Straße und der Brückenbauwerke sowie die Neigungswinkel der Böschungen festgesetzt werden.

Handlungsleitfaden zur Prüfung von Bauanträgen und Bauanzeigen:**I. Vorprüfung**

für die Baugenehmigungsverfahren nach § 73 und 75 LBO und das Baufreistellungsverfahren nach § 74 LBO

01	nur Wohngebäude
	geringer Höhe nach § 2 Abs. 3 LBO ⇨ an dieser Stelle erfolgt die Prüfung, ob Ansichten und Schnitte den tatsächlichen und künftigen Geländeverlauf darstellen; wird der Geländeverlauf nicht dargestellt, dann ist nicht nachvollziehbar, ob es sich tatsächlich um ein Gebäude geringer Höhe handelt, da im Falle einer nicht beantragten Geländeänderung die natürlich vorhandene Geländeoberfläche maßgeblich bleibt.
	Fehlt es an der Darstellung des Geländeverlaufes ?
02	Verfahren nach § 73 und 75 LBO: - Zurückweisung des Bauantrages oder - Nachforderung von Unterlagen, eine Frist läuft nicht, da die Unterlagen nicht vollständig sind ⇨ ein entsprechender Hinweis ist in die Unterlagennachforderung aufzunehmen
	Verfahren nach § 74 LBO: - Untersagung des Baubeginns oder - wenn zeitlich möglich: Nachforderung der Unterlagen oder - ggf. Rückgabe der Bauvorlagen, wenn persönliches Aushändigen möglich, eine Zurückweisung ist im Baufreistellungsverfahren nicht zulässig, da es in § 74 LBO keine Entsprechung für § 73 Abs. 2 LBO gibt.
03	ausschließlich Nachweis der notwendigen Stellplätze/ Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder
04	falls angezeigt/ beantragt Nebenanlage nach § 14 BauNVO
05	Bauvorlageberechtigung nach § 71 Abs. 3 LBO
06	B-Plan nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB
07	keine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB
08	kein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB
09	kein förmlich festgelegter städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB
10	kein Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 BauGB
11	Vorhaben, das nicht in das Baufreistellungsverfahren nach § 74 LBO fällt sowie kein Sonderbau
12	Sonderbau nach § 58 Abs. 2 LBO

Zeilen 1-10 alle ⇨ alles trifft zu ⇨ Verfahren nach § 74 LBO

Zeilen 5 und 11 ⇨ beides trifft zu ⇨ Verfahren nach § 75 LBO

Zeile 12 ⇨ trifft zu ⇨ Verfahren nach § 73 LBO

Die Geländehöhe ist auch bei der Prüfung von **Vorbescheidsanträgen** zu berücksichtigen, wenn es sich um eine Anfrage handelt, die Auswirkungen auf die Geländehöhe haben kann (z.B. zur Klärung von Abstandflächen). Die einzureichenden Pläne müssen dann auch im Hinblick auf die Geländehöhe eingemessen sein.

II. Hauptprüfung

für die Baugenehmigungsverfahren nach § 73 und 75 LBO

Die Prüfung wird unter Berücksichtigung der Geländehöhe vorgenommen. Entweder, die implizit beantragte Geländehöhe kann genehmigt werden („Genehmigt“-Stempel auf den Schnittzeichnungen und den Ansichten) oder die Geländehöhe ist gesondert durch Nebenbestimmung festzulegen – entweder dahingehend, dass die natürlich vorhandene Geländeoberfläche nicht verändert werden darf oder dass eine andere Geländeoberfläche festgelegt wird.

Nachbarn beteiligen, ggf. Grundstück einmessen lassen.