

Fraktion BÜRGERLISTE

Kölner Str. 34

51379 Leverkusen

Tel. 02171 / 4 06 87 30

Fax 02171 / 4 06 87 31

Presseerklärung**16. April 2012**

(D13913)

Unser Zeichen:

40/08

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat auf Antrag eines Grundstückseigentümers einen Bebauungsplan der Stadt Mörfelden-Walldorf für unwirksam erklärt. Der von der Kanzlei Möller vertretene Antragsteller ist Eigentümer eines Baugrundstückes in einem für 500 Bewohner geplanten Wohngebiet am Bahnhof von Mörfelden. Wegen des erheblichen Betriebslärms von Güterzügen rügte er schon bei der Bürgerbeteiligung, dass ohne aktive Schallschutzmaßnahmen die erforderlichen gesunden Wohnbedingungen nicht gewahrt sein würden. Zudem wies er auf die Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes geschützter Tierarten hin.

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat festgestellt, dass der Bebauungsplan unwirksam ist. Das Gericht begründet dies aus Lücken der Planung bei der Ermittlungsdefizit in ökologischem Fachgutachten hinsichtlich des Artenschutzes und andererseits einen Abwägungsfehler der Belange des Immissionsschutzes und insbesondere der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung des erheblichen Bahnlärms. Mit diesem Argument konnte er sich bei Gericht durchsetzen.

Das Urteil hat bundesweit Konsequenzen für Wohnbauplanungen an lärmintensiven Verkehrswegen und in Nachbarschaft zu Gewerbelärm. Der in der Rechtsprechung des BGH und des BVerwG geforderte Ausschluss von Gesundheitsgefahren als Folge einer Bebauungsplanung erfordert, dass ein neues Wohngebiet von einer Lärmquelle wie einer von Güterzüge zukünftig stark befahren Bahnstrecke oder von Fernstrassen ausreichend Abstand hält. Das Urteil verdeutlicht, dass angesichts von nächtlichen Dauerschallpegeln von weit über 60 dB(A) nicht nur an der Riedbahn, sondern an bundesweit allen Güterbahnabfuhrstrecken keine neuen Wohngebiete mehr geplant werden können, bis der Lärm erheblich gemindert ist.

MÖLLER

RECHTSANWALTSKANZLEI

MATTHIAS M. MÖLLER-MEINUCKE
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT

Tätigkeitsschwerpunkte:

Immobiliensrecht

Verkehrsrecht (Luft, Bahn, Strasse)

Energierrecht

Mitglied von:

Frankfurt Business Lawyers, einer

Vereinigung von Wirtschaftsanwälten

und Steuerberatern

Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltsverein

MARIA GEHRKE

RECHTSANWÄLTIN

Tätigkeitsschwerpunkte:

Baurecht

Kommunalrecht

Lärmschutz

in Kooperation mit

PITZ, BUNDE & LOBENTANZER**KURT PITZ**

RECHTSANWALT

Tätigkeitsschwerpunkte:

Arbeitsrecht

Baurecht

Arzt Haftungsrecht

MARTIN BUNDE

RECHTSANWALT

Tätigkeitsschwerpunkte:

Miet-/WEG-Recht

Erbrecht

Verkehrsrecht

LUISE LOBENTANZER

RECHTSANWÄLTIN

Tätigkeitsschwerpunkte:

Familienrecht

Betreuungsrecht

Gesellschaftsrecht

MÖLLER**FÜRSTENBERGERSTR. 166 F**
60523 FRANKFURT AM MAIN

Tiefgarage Parkplätze 32, 33

U Holzhausenstraße, Bus 36 und 64

Tel. 069 99 9 99 76 70

Tel. 08000 66 3 55 3 (kostenfrei)

Tel. 08000 MOELLE (kostenfrei)

Fax 069 99 9 99 76 75

www.Moeller-Meinecke.de

E-Mail: Kanzlei@Moeller-Meinecke.de

Frankfurter Sparkasse

BLZ 500 502 01 Konto 130 849

Steuernummer 014 845 64 112

USt-ID: DE112026065

PITZ, BUNDE & LOBENTANZER**FRANKFURTER STRASSE 8****60571 GELNHAUSEN**

Tel. 06051 50 88

Fax 06051 50 87

www.PitzBunde.de

Das Urteil verstärkt mit diesem Verbot den politischen Druck auf den Bundesgesetzgeber, den Lärm der Güterbahn durch ein erforderliches Bündel von Maßnahmen zu reduzieren. Dazu zählen

- (1) eine Streichung des Schienenbonus für der Streckenbestand,
- (2) verbindliche Lärmsanierungspläne,
- (3) Eingriffskompetenzen für das Eisenbahn-Bundesaamt gegenüber der Deutschen Bahn Netz AG,
- (4) die Eröffnung eines klagefähigen Rechts auf Schutz des Schlafens und Wohnens gegenüber Verkehrslärm,
- (5) die Anordnung eines Nachtfahrverbotes oder hilfsweise Tempolimits von lauten Güterzügen durch Wohngebiete als Sofortmaßnahme.

Aus dem Urteil ist ableitbar, dass bundesweit Zehntausende von Anwohnern an Güterbahnstrecken bis zur wirksamen Umsetzung solcher Maßnahmen einen auch einklagbaren Abwehranspruch gegen die Gesundheitsgefährdung durch Lärm haben. Ansprüche sind gegenüber der Deutschen Bahn Netz AG und gegenüber der Bundesregierung eröffnet.

Das Urteil fordert bei der Siedlungsplanung neue Anstrengungen beim aktiven Schallschutz gegenüber Verkehrslärm ein. Je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.

Das Urteil betont, daß ein Wohnen hinter geschlossenen Fenstern nicht zumutbar ist. Denn die Bauleitplanung „muss ein berechtigten Wohnenerwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen gewährleisten. Dieses umfasst sowohl das Leben innerhalb der Gebäude als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen, Hausgärten, Kinderspielflächen und sonstiger Grün- und Freiflächen.“ Das ist eine menschenfreundliche Klarstellung.

Die Entscheidung stellt schließlich für alle deutschen Schutzgebiete klar, dass eine planbedingt verstärkte Umlenkung der Freizeitnutzung in ein angrenzendes Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet mit Störungen für die Lebensräume geschützter Tierarten die Prüfung erfordert, ob der Erhaltungszustand der lokalen Population der geschützten Tiere verschlechtern kann.

Leitsätze des Unterzeichners:

- (1) Ein neues Wohngebiet muß von einer Lärmquelle (hier: Güterzüge) ausreichend Abstand halten, um eine Gesundheitsgefährdung auszuschließen.
- (2) Je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.
- (3) Die Bauleitplanung muss ein berechtigten Wohnervartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen gewährleisten. Dieses erfasst sowohl das Leben innerhalb der Gebäude als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen, Hausgärten, Kinderspielflächen und sonstiger Grün- und Freiflächen.
- (4) Eine planbedingt verstärkte Umlenkung der Freizeitnutzung in ein angrenzendes Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet mit Störungen für die Lebensräume geschützter Tierarten erfordert die Prüfung, ob der Erhaltungszustand der lokalen Population der geschützten Tiere verschlechtern kann.

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat auf Antrag eines Grundstückseigentümers mit dem am 16. April zugestellten Urteilsgründen einen Bebauungsplan der Stadt Mörfelden-Walldorf für unwirksam erklärt.

Der von der Kanzlei Möller vertretene Antragsteller ist Eigentümer eines Baugrundstückes in dem für 500 Bewohner geplanten Wohngebiet am Bahnhof von Mörfelden. Wegen des erheblichen Betriebslärms von Güterzügen rügte er schon bei der Bürgerbeteiligung, dass ohne aktive Schallschutzmaßnahmen die erforderlichen gesunden Wohnbedingungen nicht gewahrt sein würden. Zudem wies er auf die Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes geschützter Tierarten hin.

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat festgestellt, dass der Bebauungsplan unwirksam ist. Das Gericht begründet dies aus Lücken der Planung bei der Ermittlungsdefizit in ökologischem Fachgutachten hinsichtlich des Artenschutzes und andererseits einen Abwägungsfehler der Belange des Immissionsschutzes und insbesondere der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung des erheblichen Bahn lärms. Mit diesem Argument konnte er sich bei Gericht durchsetzen. Dazu im Detail:

1. Defizit bei der Abwägung gesunder Wohnverhältnisse

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat den Bebauungsplan für unwirksam erklärt, weil er zum Konflikt zwischen Bahn lärms und den gesetzlich zu berücksichtigenden gesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) das Abwägungsgebot verletzt.

a. Orientierung an der DIN Schallschutz im Städtebau

Grundsätzlich hat sich die Planung neuer Wohngebiete hiernach daran auszurichten, dass die neuen Wohnhäuser allenfalls solchen Außenpegeln ausgesetzt sind, die die Orientierungswerte der Industri-

enorm Schallschutz im Städtebau (DIN 18005-1) jedenfalls nicht überschreiten. Für reine (allgemeine) Wohngebiete betragen die Werte tags/nachts 50/35 (55/ 40) dB(A); in Dorf- und Mischgebieten sind 60/45 dB(A) einzuhalten. Diese Vorgaben sind strenger als die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung, die beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Verkehrswesen einzuhalten sind.

b. Ausnahme für verdichtete großstädtische Räume

Dieser Grundsatz lässt das Urteil kann allerdings nicht uneingeschränkt gelten. In verdichteten großstädtischen Räumen mit einem engen Netz hoch belasteter Verkehrswege und anderen Bereichen immissionsträchtiger (z. B. gewerblicher) Nutzungen sei es gelegentlich kaum zu vermeiden, mit neuen Wohnbauflächen auch dicht an immissionsträchtige Nutzungen heranzurücken. Dies gelte umso mehr, als die Abwägungsdirektive des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB) einer zunehmenden Ausuferung der Bebauung in Freiräume hinein Grenzen setzen. Es kann daher im Einzelfall auch durchaus angezeigt sein, neue Wohnbauflächen in bereits vorbelastete Bereiche hinein zu planen, bei denen gegebenenfalls eine umfassende Einhaltung der Orientierungswerte als Außenpegel durch aktiven Lärmschutz nicht stets möglich ist. Bei der Bauleitplanung eröffnet die Rechtsprechung im Rahmen einer gerechten Abwägung eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 5 dB(A).

c. Erhebliche Lärmbelastung nur an den Rändern eines Siedlungsgebietes

Wenn die Orientierungswerte der DIN 18005-1 nur an den Rändern des geplanten Wohngebiets um mehr als 10 dB(A) überschritten werden, im Inneren des Gebiets aber im Wesentlichen eingehalten werden, kann nach dem Urteil passiver Lärmschutz ausreichend sein, weil es nicht von vornherein abwägungsfehlerhaft sei, auf aktiven Schallschutz durch Lärmschutzwälle oder -wände zu verzichten. Dann müsse eine Minderung der Immissionen durch eine Kombination von passivem Schallschutz, Stellung und Gestaltung von Gebäuden sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume erreicht werden. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschoöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.

d. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung

Ein Abwägungsfehler drängt sich bei einer Wohnbauplanung für Flächen auf, die durch Lärm oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung belastet werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Bundesgerichtshof wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bei Gebieten, die - auch - zum Wohnen bestimmt sind, mit 70 bis 75 dB(A) tagsüber und 60 bis 65 dB(A) nachts markiert (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1998 - BVerwG 11 A 3.98 - BVerwGE 107, 350; BGH, Urteil vom 25. März 1993 - III ZR 60/91 - BGHZ 122, 76).

e. Lärmbelastung unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren

Welche Lärmbelastung einem Wohngebiet unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren zugemutet werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls; die Orientierungswerte der

DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ können zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung eines Wohngebiets im Rahmen einer gerechten Abwägung als Orientierungshilfe herangezogen werden. Wird ein neues Wohngebiet geschaffen, ist die Planung nach dem Urteil insbesondere auch darauf auszurichten, dass „in dem betreffenden Gebiet ein den berechtigten Wohnnerwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen gewährleistet ist.“ Dieses erfasst sowohl das Leben innerhalb der Gebäude als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen, Hausgärten, Kinderspielplätze und sonstiger Grün- und Freiflächen.

Die angemessene Befriedigung der Wohnbedürfnisse setzt insbesondere voraus, dass innerhalb der Gebäude eine durch Außengeräusche nicht beeinträchtigte Entfaltung des Lebens der Bewohner möglich ist. Daher kann es im Ergebnis mit dem Gebot gerechter Abwägung vereinbar sein, Wohngebäude an der lärmzugewandten Seite des Gebiets auch deutlich über den Orientierungswerten liegenden Außenpegeln auszusetzen, wenn jedenfalls im Innern der Gebäude durch die Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet wird. Für eine derartige Lösung können im Einzelfall gewichtige städtebauliche Gründe sprechen. Insbesondere kann in die Abwägung eingestellt werden, dass durch eine geschlossene Riegelbebauung die rückwärtigen Flächen derselben Grundstücke und gegebenenfalls weiterer Grundstücke wirksam abgeschirmt werden. Allerdings ist bei derartigen Festsetzungen zugleich in besonderer Weise darauf zu achten, dass auf der lärmabgewandten Seite der Grundstücke geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können.

f. Schallschutzkonzept erfordert Kosten-Nutzen-Analyse

Das Urteil legt die Entwicklung eines Schallschutzkonzeptes nahe, wenn der Lärm die Orientierungswerte der Norm überschreitet. Ziel des Konzeptes ist es, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen.

Dazu ist die mögliche Festsetzung aktiven Schallschutzes zu ermitteln. Zu prüfen ist, ob aktiver Lärmschutz möglich ist und in welchem Verhältnis die dabei entstehenden Kosten zu dem angestrebten Schutzzweck stehen (Kosten-Nutzen-Analyse). Konkret müsse nachvollziehbar dargelegt werden, in welcher Höhe etwa eine Schallschutzwand zu errichten wäre, um die geplante Wohnbebauung wirksam gegenüber Lärm zu schützen. Zur Konkretisierung ist eine Berechnung der Schallminderung durch Schallschutzmaßnahmen verschiedener Effektivität und Höhen unter Berücksichtigung des Abstandes der benachbarten festgesetzten Wohnbebauung und der dort vorgesehenen Wohnungen notwendig. Diese Berechnungen sind auch geboten, um die Relevanz des Eingriffs einer Schallschutzwand in das Stadt- bzw. Landschaftsbild stadtplanerisch zu bewerten.

g. Lärmbelastung am Mörfelder Bahnhof

Entlang der Riedbahn zwischen Mannheim und Frankfurt werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 nicht nur an den Rändern des hier geplanten Wohngebietes, sondern durchgehend in einem Streifen von über hundert Meter Breite beidseits der Bahnstrecke um mehr als 10 dB(A) überschritten. Gerade im besonders schutzwürdigen Nachtzeitraum sind an der am stärksten belasteten ersten Gebäudereihe in ca. 80 Meter Abstand zur Bahnstrecke Beurteilungspegel von bis zu 66 dB(A) zu erwarten. Damit sind die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von nachts 45 dB(A) um bis zu 21 dB(A) überschritten. Auch an den Ostfassaden der dahinterliegenden Gebäude sind Beurteilungspegel im Bereich von 53 bis 58 dB(A) zu erwarten. Die Überschreitungen der Ori-

entierungswerte bewegen sich hier im Bereich von 8 bis 13 dB(A) und sind damit im gesamten Plangebiet außerhalb des üblichen Abwägungsspielraums von 5 dB(A).

h. Gesundheitsgefährdung

Nach dem Urteil kann hier offen bleiben, ob ein Abwägungsfehler – was die Richter andeuten – bereits deshalb vorliegt, weil die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nachts erreicht ist. Denn an der Riedbahn wird die Schwelle im unmittelbar an die Bahnlinie angrenzenden Gebieten, so auch hier im Bebauungsplangebiet, mit 66 dB(A) nachts überschritten.

i. Kosten-Nutzen-Analyse des aktiven Schallschutzes fehlt

Die Abwägung war hier unabhängig von der Gesundheitsgefährdung schon deshalb fehlerhaft, weil das Schallschutzkonzept der Stadt mit Fehlern behaftet ist, die – so das Urteil – dazu führen, dass *„die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht berücksichtigt werden“*. Denn die Stadt habe bereits das Abwägungsmaterial im Hinblick auf eine mögliche Festsetzung aktiven Schallschutzes nicht hinreichend ermittelt. Nicht hinreichend geprüft wurde, ob aktiver Lärmschutz möglich ist und in welchem Verhältnis die dabei entstehenden Kosten zu dem angestrebten Schutzzweck stehen (Kosten-Nutzen-Analyse). Konkret habe die Stadt nicht nachvollziehbar dargestellt, in welcher Höhe eine Schallschutzwand zu errichten wäre, um die geplante Wohnbebauung wirksam gegenüber Bahnlärm zu schützen. Zur Konkretisierung wäre eine Berechnung der Schallminderung durch Schallschutzwände verschiedener Höhen unter Berücksichtigung des Abstandes der benachbarten festgesetzten Wohnbebauung und der dort vorgesehenen drei Obergeschosse notwendig gewesen. Diese Berechnungen wären aber geboten gewesen, um die Relevanz des Eingriffs einer Schallschutzwand in das Stadt- bzw. Landschaftsbild stadtplanerisch zu bewerten.

j. Riegelbebauung als Lärmschutzmaßnahme

Ein wesentlicher Bestandteil des Lärmschutzkonzepts des Bebauungsplans ist die Ausbildung einer „annähernd geschlossenen dreigeschossigen Geschosswohnungszeile“ am östlichen Rand des Wohngebietes, um hier – so der Plan – „die für das gesamte Wohngebiet erforderliche Lärmabschirmende Wirkung zu erreichen“. Allerdings ergebe sich, so das Urteil, *„weder aus den textlichen Festsetzungen noch aus der Begründung des Bebauungsplans, wie sichergestellt werden soll, dass aus Lärmschutzgründen zunächst der östliche Gebäuderiegel errichtet wird, bevor sich im westlichen Bereich des Plangebiets weitere Bebauung anschließt“*.

(1) Zeitliche Staffelung der Bebauung

In einem Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die in ihm festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Eine solche Festsetzung bedarf in besonderem Maße der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ein städtebauliches Bedürfnis nach einer zeitlichen Staffelung von baulichen Anlagen besteht dort, wo eine bestimmte Anlage zunächst verwirklicht sein muss, bevor weitere Anlagen folgen können, um z. B. die von der Bauleitplanung zu lösenden Konflikte des Immissionsschutzes sachgerecht zu lösen.

Die Stadt hat hier von dieser der Möglichkeit aber keinen Gebrauch gemacht.

(2) Baugebot

Ein Schallschutzkonzept kann im Rahmen der Abwägung der Planung durch ein Baugebot (§ 176 BauGB) als eine Möglichkeit des Konflikttransfers gesichert werden. Verletzt ein solches Baugebot

angesichts der Unwirtschaftlichkeit der geplanten Wohnbebauung den verfassungsrechtlichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, ist dies im Rahmen der Abwägung aufzuklären.

Die Möglichkeit eines Baugebots wurde hier durch die Stadt nicht im Verfahren der Abwägung des Bebauungsplanes, sondern verspätet erstmals im gerichtlichen Verfahren ernsthaft erwogen. Sie reagierte damit auf die Ankündigung des Antragstellers, den auf seinem Grundstück vorgesehenen Gebäuderiegel aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht zu errichten. Das würde - ausweislich der eingeholten schalltechnischen Stellungnahme - zu einer Erhöhung der Lärmimmissionen von bis zu 6 dB(A) insbesondere auf den angrenzenden Wohngrundstücken führen.

(3) Rechtliche und finanzielle Hindernisse für einen Fortbestand des Schallschutzriegels

Das Urteil kritisiert weiterhin, dass der Fortbestand der geplanten Riegelbebauung nicht hinreichend öffentlich-rechtlich oder privat-rechtlich gesichert sei.

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass Baulasten (vgl. § 75 HBO) grundsätzlich auch zu Verpflichtungen nach Bauplanungsrecht begründet werden können (BVerwG, Urteil vom 14.02.1991 - BVerwG 4 C 51.87 - BRS 51 Nr. 161). Das Urteil bewertet es aber als rechtlich fraglich, ob eine so weitreichende Verpflichtung wie die Verpflichtung zur Bauerhaltung und gegebenenfalls Wiederherstellung eines zerstörten Gebäudes Inhalt einer Baulasterklärung sein kann.

Unabhängig hiervon wäre auch im Falle der rechtlichen Zulässigkeit entsprechender Baulasten oder privat-rechtlicher Verpflichtungen nach Meinung des Gerichts *„der Bestand der Gebäude nicht effektiv gesichert.“* Im Falle des Abrisses eines Gebäudes oder Zerstörung durch Brand bestünde zwar eine Pflicht zur Wiedererrichtung. Die Wiedererrichtung ist aber dann, wenn die Grundstückseigentümer finanziell nicht leistungsfähig oder bauunwillig sind, nicht sichergestellt. Dass es in diesen Fällen angesichts angespannter öffentlicher Haushalte in jedem Fall zu einer Bebauung im Wege der Ersatzvornahme kommt, kann nicht angenommen werden.

2. Fehlerhaft Abwägung der Streichung des Baugenehmigungsverfahrens

Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind von jedem Bebauungsplan die ihm zuzurechnenden Konflikte zu lösen. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktlösung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Ist dies im Rahmen einer Prognose im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan hinreichend sicher abschätzbar, darf dem bei der planerischen Abwägung Rechnung getragen werden. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indessen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird.

Der Bebauungsplan fordert in seinen textlichen Festsetzungen ein hohes Maß Dämmung durch Fenster, Türen und Wände. Das Urteil kritisiert, dass der Plan nicht sicherstellt, dass dies Schallschutzkonzept auch auf der Ebene der Planverwirklichung lückenlos umgesetzt wird.

Nach § 56 Abs. 1 Nr. 1 HBO bedarf die Errichtung von Wohngebäuden in Hessen (bis zur Hochhausgrenze) keiner Baugenehmigung, wenn sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten (bzw. vorhabenbezogenen) Bebauungsplans befindet und die weiteren gesetzlichen Vor-

aussetzungen (§ 56 Abs. 2 Nrn. 2 - 5 HfBO) vorliegen. Diese Genehmigungsfreistellung bewirkt eine echte Baugenehmigungsfreiheit; sie stellt kein Anzeige- oder Kenntnisgabeverfahren dar. Die Bauaufsichtsbehörde ist - anders als beim Anzeigeverfahren - nicht mehr präventiv mit der Option einer Prüfung eingeschaltet. Sie hat nicht - auch nicht nach eigenem Ermessen - die Aufgabe, die Einhaltung baurechtlicher Anforderungen vor Bauausführung nachzuprüfen. Zwar hat der Bauherr die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen und eine Zweitausfertigung der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten (§ 56 Abs. 3 Satz 1 HfBO). Indes besteht weder für die Gemeinde noch für die Bauaufsichtsbehörde eine Prüfpflicht (vgl. § 56 Abs. 3 Satz 2 HfBO). Die Verantwortung für die Rechtmäßigkeit des Vorhabens trägt allein die Bauherrschaft. Eine präventive Prüfung des Vorhabens findet nicht statt.

Das Schallschutzkonzept des Planes lasse - so das Urteil - unberücksichtigt, dass für die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässige Wohnbebauung in Hessen ein Baugenehmigungsverfahren nicht mehr obligatorisch und daher nicht sichergestellt ist, dass auf der Ebene der Baugenehmigung für die Einhaltung der Lärmschutzvorgaben Sorge getragen wird.

3. Natur- und Artenschutz

Bei planbedingten Störungen des Lebensraumes einer geschützten Art sind nach dem Urteil die Prüfungsschritte der

- (1) Darstellung der artspezifische Gefährdungsfaktoren für den Steinkauz
- (2) Ermittlung der durch die geplante Wohnnutzung für den Steinkauz konkret drohenden Betroffenheiten und
- (3) Entwicklung von artspezifisch in Schadensbegrenzung - und Populationssicherungsmaßnahmen erforderlich.

Vor diesem Hintergrund rügt das Urteil ein Ermittlungsdefizit, ob sich hier durch die planbedingt verstärkte Umlenkung der Freizeitnutzung in das angrenzende Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ und die Erhöhung der dort schon vorhandenen Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population des Steinkauzes verschlechtern kann. Insofern ist das ökologische Fachgutachten widersprüchlich. Dort heißt es zwar, „eine Bebauung des derzeit intensiv frequentierten Plangebiets werde Freizeitnutzungen veranlassen in das nördlich angrenzende FFH-Gebiet lenken und dort zu einer Erhöhung der ohnehin schon vorhandenen Störungen führen.“ Aber die sich daraus aufdrängende Aufklärung, ob sich - so das Urteil - „durch die Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population des Steinkauzes verschlechtert“ wurden im Rahmen des ökologischen Fachgutachtens nicht durchgeführt. Nach dem Urteil hätte aber es nahegelegen, „den Steinkauz einer artspezifischen Betrachtung zu unterziehen. Hierzu gehört die Darstellung der artspezifischen Gefährdungsfaktoren und die von der geplanten Wohnbebauung verursachten konkreten Betroffenheiten sowie die artspezifischen Schadensbegrenzungs- und Populationssicherungsmaßnahmen.“

4. Möglichkeit einer anderen Planung

Diese Fehler im Abwägungsvorgang sind offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die festgestellten Mängel ergeben sich nämlich unmittelbar aus den Aufstellungsunterlagen und der Begründung des Bebauungsplans. Des Wei-

teren sind die Fehler auch auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen, weil nach den Umständen des vorliegenden Falles die konkrete Möglichkeit besteht, dass die Planung ohne die Mängel im Abwägungsvorgang anders ausgefallen wäre.

5. Weitere Gründe für Unwirksamkeit

Der Antragsteller hatte mehrere weitere Defizite des Bebauungsplanes gerügt. So genüge die Bestandsaufnahme der Schallimmissionen des Bahnverkehrs auf der benachbarten Bahnlinie nicht den Anforderungen an die Prüfung einer Prognose. Weiterhin werde die ökologische Bedeutung der alten Obstbäume im Plangebiet verkannt, die für den Naturschutz einen sehr großen Wert darstellten. So würden zum Beispiel die Baumhöhlen von Fledermäusen genutzt. Eine Ausnahme sei nicht genehmigungsfähig, weil sich der Erhaltungszustand der Populationen von Bechsteinfledermaus und Braunes Langohr durch den Bebauungsplan verschlechtere.

Ob der Bebauungsplan auch aus diesen weiteren Gründen als unwirksam zu betrachten ist, lässt das Urteil offen.

Wenn einem Normenkontrollantrag schon wegen nur eines durchgreifenden Rechtsfehlers stattgegeben werden muss, ist das Gericht befugt, davon abzusehen, die angegriffene Satzung auf ihr etwa anhaftende weitere Mängel zu prüfen.

6. Rechtsmittel

Die Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen. Gegen die Nichtzulassung der Revision ist die Beschwerde möglich, über die das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig zu entscheiden hätte.

Aktenzeichen 4 C 694/10.N

7. Wirkungen des Urteils

Der in der Rechtsprechung des BGH und des BVerwG geforderte Ausschluss von Gesundheitsgefahren als Folge einer Bebauungsplanung erfordert, dass ein neues Wohngebiet von einer Lärmquelle wie einer von Güterzüge zukünftig stark befahrenen Bahnstrecke oder von Fernstrassen ausreichend Abstand hält. Das Urteil verdeutlicht, dass angesichts von nächtlichen Dauerschallpegeln von weit über 60 dB(A) nicht nur an der Riedbahn, sondern an bundesweit allen Güterbahnabfuhrstrecken keine neuen Wohngebiete mehr geplant werden können, bis der Lärm erheblich gemindert ist.

Das Urteil verstärkt den politischen Druck auf den Bundesgesetzgeber, den Lärm der Güterbahn durch ein erforderliches Bündel von Maßnahmen zu reduzieren. Dazu zählen

- (6) eine Streichung des Schienenbonus für den Streckenbestand,
- (7) verbindliche Lärmsanierungspläne,
- (8) Eingriffskompetenzen für das Eisenbahn-Bundesamt gegenüber der Deutschen Bahn Netz AG,
- (9) die Eröffnung eines klagefähigen Rechts auf Schutz des Schlafens und Wohnens gegenüber Verkehrslärm,

(10) die Anordnung eines Nachtfahrverbotes oder hilfsweise Tempolimits von lauten Güterzügen durch Wohngebiete als Sofortmaßnahme.

Aus dem Urteil ist ableitbar, dass bundesweit Zehntausende von Anwohnern an Güterbahnstrecken bis zur wirksamen Umsetzung solcher Maßnahmen einen auch einklagbaren Abwehranspruch gegen die Gesundheitsgefährdung durch Lärm haben. Ansprüche sind gegenüber der Deutschen Bahn Netz AG und gegenüber der Bundesregierung eröffnet.

Das Urteil fordert bei der Bebauungsplanung neue Anstrengungen beim aktiven Schallschutz gegenüber Verkehrslärm ein. Je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.

Das Urteil betont, dass ein Wohnen hinter geschlossenen Fenstern nicht zumutbar ist. Denn die Bauleitplanung „muss ein berechtigtes Wohnen und Wohngeheimnisse entsprechendes Wohnen gewährleisten. Dieses umfasst sowohl das Leben innerhalb der Gebäude als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen, Hausgärten, Kinderspielplätze und sonstiger Grün- und Freiflächen.“ Das ist eine menschenfreundliche Klarstellung.

Die Entscheidung stellt schließlich für alle deutschen Schutzgebiete klar, dass eine planbedingt verstärkte Umlenkung der Freizeitnutzung in ein angrenzendes Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet mit Störungen für die Lebensräume geschützter Tierarten die Prüfung erfordert, ob der Erhaltungszustand der lokalen Population der geschützten Tiere verschlechtern kann.

4. Senat
4 C 694/10.N

Verkündet am
29. März 2012
Gehrke, Obersekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Fraktion BÜRGERLISTE

Kölner Str. 34
51379 Leverkusen
Tel. 02171 / 4 06 87 30
Fax 02171 / 4 06 87 31



HESSISCHER VERWALTUNGSGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL

In dem Normenkontrollverfahren

des Herrn **[REDACTED]**
[REDACTED] 64546 Mörfelden-Waldorf,

Antragstellers,

bevollmächtigt: Möller Rechtsanwaltskanzlei,
Fürstenberger Straße 168 F, 60323 Frankfurt am Main,

gegen

die Stadt Mörfelden-Waldorf,
vertreten durch den Magistrat,
Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Waldorf,

Antragsgegnerin,

bevollmächtigt: Rechtsanwälte Ingo-Endrick Lankau und Kollegen,
Hilpertstraße 3, 64295 Darmstadt,

wegen Überprüfung der Gültigkeit des Bebauungsplans Nr. 49 "Am Walldorfer Weg"

hat der Hessische Verwaltungsgerechtshof - 4. Senat - durch

Vorsitzende Richterin am Hess. VGH Dr. Rudolph,
Richter am Hess. VGH Heuser,
Richter am Hess. VGH Steinberg,
Richter am Hess. VGH Schönstädt,
Richter am Hess. VGH Wiegand

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 29. März 2012 für Recht erkannt:

- 2 -

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Am Walldorfer Weg“ der Antragsgegnerin ist unwirksam.

Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Das Urteil ist im Kostenausspruch vorläufig vollstreckbar.

Die Antragsgegnerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe der vollstreckbaren Kosten abwenden, sofern nicht der Antragsteller vor der Vollstreckung in entsprechender Höhe Sicherheit leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Der Antragsteller wendet sich gegen den am 24. August 2009 von der Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin beschlossenen Bebauungsplan Nr. 49 „Am Walldorfer Weg“. Er ist Eigentümer des Grundstücks Flur 2, Flurstück 27/3, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet.

Ziel des angefochtenen Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Wohngebiets beiderseits des Walldorfer Weges.

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Mörfelden unmittelbar westlich der Bahnlinie Mannheim-Frankfurt am Main, nördlich des Plangebietes grenzt das FFH-Gebiet „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ an. Im Süden wird das Plangebiet, welches eine Fläche von ca. 5,2 ha umfasst, im Wesentlichen von der Liebermannstraße begrenzt.

Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung für den gesamten Planbereich ein allgemeines Wohngebiet vor. Aufgrund der Belastung durch den Schienenverkehrslärm der benachbarten Bahnlinie enthält der Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung:

„17. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Für die überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich gilt in allen Geschossen folgendes:

- 3 -

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind aufgrund der durch den Schienenverkehr hervorgerufenen Lärmimmissionen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989) erfüllt werden. In Abweichung zur DIN 4109 ist bei der Bestimmung des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ der Beurteilungspegel für die Nacht heranzuziehen.

Darüber hinaus ist zur Gewährleistung der Nachtruhe das so ermittelte erforderliche Schalldämmmaß um 10 dB zu erhöhen.

Weiterhin sind für schutzwürdige Räume, nach Anmerkung 1 in Abschnitt 4.1 der DIN 4109, deren Fassaden mit Verkehrslärmimmissionen von mehr als 70 dB(A) am Tag oder von mehr als 60 dB(A) in der Nacht beaufschlagt sind, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Die für die Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile zugrundezulegenden Lärmpegelbereiche werden anhand der resultierenden Außenlärmpegel in der Nacht für die durch den Schienenverkehrslärm belasteten Fassaden bestimmt und sind übersichtlich in nachfolgender Abbildung „Lärmpegelbereiche in Anlehnung an die DIN 4109“ dargestellt.“

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nahm im Wesentlichen folgenden Verlauf:

In ihrer Sitzung am 29. April 2008 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin die Aufstellung des Bebauungsplans und machte dies am 9. Oktober 2008 öffentlich bekannt. Am 13. Oktober 2008 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet; in der Zeit vom 17. Oktober 2008 bis 5. November 2008 erfolgte eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung. Die Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin beschloss sodann am 10. Februar 2009 den Entwurf des Bebauungsplans. Nach Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 19. Februar 2009 erfolgte diese in der Zeit vom 27. Februar 2009 bis zum 30. März 2009. Im Anschluss daran beschloss die Stadtverordnetenver-

- 4 -

sammlung der Antragsgegnerin am 31. März 2009 den zweiten Entwurf des Bebauungsplans. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Antragsgegnerin mit Schreiben vom 14. April 2009 beteiligt. Nach vorheriger Bekanntmachung erfolgte die erneute öffentliche Auslegung des zweiten Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum 17. April 2009 bis 20. Mai 2009. Nach Durchführung einer weiteren eingeschränkten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Antragsgegnerin am 24. August 2009 den Bebauungsplan als Satzung. Der Satzungsbeschluss wurde schließlich am 24. September 2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Normen-
Kontroll-
antrag

Mit Schriftsatz vom 14. März 2010, bei Gericht eingegangen am 23. März 2010, hat der Antragsteller den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt. Zur Begründung trägt er im Wesentlichen vor, der Bebauungsplan leide bereits an erheblichen formellen Fehlern. So habe von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach den Änderungen zwischen dem zweiten und dem dritten Entwurf nicht abgesehen werden dürfen. Dies betreffe die Ergänzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzeptes, die Änderungen in der Begründung im Kapitel 10 „Immissionsschutz“, die Einfügung eines Hinweises Nr. 25 „Schallimmissionen der Bahnlinie“ in die textlichen Festsetzungen sowie die Steigerung der Zahl der Vollgeschosse und Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen für das westliche Baufenster auf dem Grundstück des Antragstellers (WA 3). Insoweit seien die Festsetzungen „WA 3“, „27,0“ und „31,0“ in der Legende auch nicht erläutert, was zu einer Unbestimmtheit des Planes führe. Schließlich habe es die Antragsgegnerin unterlassen, eine formelle Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Schutzziele des benachbarten FFH-Gebietes vorzunehmen.

Materiell-rechtlich fehle es dem Bebauungsplan schon an der Planrechtfertigung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. So erweise sich der Bebauungsplan wegen artenschutzrechtlicher Bestimmungen als vollzugsunfähig, da die im Plangebiet bzw. in dessen direkter Nachbarschaft brütende Vogelart des Steinkauzes nach EG-Recht geschützt sei. Der Gebietscharakter (WA) sei auch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, der hier eine gemischte Baufläche festsetze. Darüber hinaus sei das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verletzt. So habe die Antragsgegnerin bezüglich der Festsetzung einer öffentlichen

- 6 -

zung des geplanten Wohngebietes ermittelt werden müssen. Insoweit zeige der Plan Defizite auf. Werde wie hier die Schwelle zur Gesundheitsgefahr überschritten, müsse die Planung zwingend einen Ausgleich schaffen. Nur unterhalb der Gesundheitsgefahr bestünden nach Maßgabe der Normvorgaben planerische Abwägungsspielräume, bei denen auch prognostische Elemente wirksam werden könnten. Die Antragsgegnerin räume selbst ein, sich von den Orientierungswerten der DIN 18005 gelöst zu haben. Dies sei nicht zulässig, ohne dass die Antragsgegnerin eine adäquate Alternative für ein Lärmschutzkonzept heranziehe oder selbst entwickle, weil die zu erwartenden Nachtwerte den Wert der DIN 18005 um bis zu 21 dB(A) überschreiten. Sie habe es versäumt, ein eigenes städtebauliches Schallschutzkonzept als Ersatz für die DIN 18005 zu entwickeln. So sehe der Bebauungsplan zum Beispiel keine Pflicht zur zeitlich vorrangigen Bebauung der im Osten des Plangebiets gelegenen langgestreckten Baufenster parallel zur Eisenbahnstrecke vor. Er selbst werde jedenfalls das im Osten seines Flurstücks 27/3 festgesetzte Baufenster nicht bebauen, weil dies unwirtschaftlich wäre. Weil zu den schützenswerten Wohnbedürfnissen in einem Wohngebiet zu dem üblichen Wohnverhalten auch die Möglichkeit des Wohnens und Schlafens auch bei (gelegentlich) geöffneten Fenstern insbesondere im Sommer zähle, habe es die Antragsgegnerin zudem unterlassen, die geringere Dämmwirkung eines gekippten Schlafraumfensters zu ermitteln und die Verträglichkeit des Bahnlärms für die Gesundheit des nächtlichen Wohnens zu bewerten. Im Hinblick auf naturschutzrechtliche Aspekte der Planung habe es die Antragsgegnerin insbesondere unterlassen, für die planbedingten Zerstörungen von Habitaten der besonders streng geschützten Arten Steinkauz, Bechsteinfledermaus und Braunes Langohr eine Ausnahmeentscheidung vor dem Satzungsbeschluss einzuholen. Sie könne sich auch nicht darauf berufen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen würden. Die zuständige Behörde könne von den artenschutzrechtlichen Verboten im Einzelfall Ausnahmen zulassen. Allerdings dürfe sich der Erhaltungszustand einer Population nicht verschlechtern, was hier im Hinblick auf die genannten Fledermäuse und den Steinkauz der Fall sei. Eine naturschutzrechtliche Befreiung komme ebenfalls nicht in Betracht, da die Voraussetzungen nicht vorlägen, so dass der Bebauungsplan auch aus diesem Grunde rechtswidrig sei.

- 7 -

Mit Schriftsatz vom 22. Juli 2011 hat der Antragsteller eine schalltechnische Stellungnahme der Fritz GmbH vom 20. Juli 2011 vorgelegt. Danach ist untersucht worden, welche schalltechnischen Auswirkungen sich ergeben, sofern die Bebauung auf dem Grundstück des Antragstellers nicht realisiert wird, insbesondere wenn der südliche Teil des abschirmenden Gebäuderiegels entfällt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf den angrenzenden Grundstücken spürbar höhere Beurteilungspegel zu erwarten seien als mit einem weitgehend geschlossenen Gebäuderiegel zur Bahnlinie hin.

Der Antragsteller beantragt,

den Bebauungsplan Nr. 49 „Am Walldorfer Weg“ der Antragsgegnerin für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Sie trägt im Wesentlichen vor, im Hinblick auf einige seitens des Antragstellers vorgebrachte Einwände fehle es an einer Antragsbefugnis. Darüber hinaus sei der Antragsteller mit allen Einwendungen präkludiert, die er nicht bereits in seinem Schreiben vom 20.05.2009 geltend gemacht habe. Entgegen der Auffassung des Antragstellers sei der Bebauungsplan formell rechtmäßig zustande gekommen. So sei nicht von einer rechtswidrigen Unterlassung einer erneuten Bürgerbeteiligung auszugehen. Die Planzeichenverordnung sei eingehalten worden, der Plan sei auch hinreichend bestimmt. In materieller Hinsicht stünden dem Bebauungsplan zunächst keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken entgegen. Zwar ergebe sich aus der schalltechnischen Untersuchung der Fritz GmbH vom 09.03.2009, dass aufgrund der benachbarten Bahnlinie die Immissionssituation insbesondere in der Nacht kritisch sei. So würden an der Ostfassade der ersten Gebäudereihe Beurteilungspegel von bis zu 66 dB(A) erreicht. An den Fassaden der Gebäude der hinteren Reihen seien die Beurteilungspegel kleiner als 60 dB(A). Der Orientierungswert für die Nacht und für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) könne im gesamten Plangebiet nicht eingehalten werden. Die Antragsgegnerin habe jedoch geeignete Maßnahmen getroffen, um einen Ausgleich zu erreichen bzw. den zu erwartenden Lärmkonflikt derart zu minimieren, dass die vorliegende Planung mit der DIN 18005 im Einklang stehe. Diesbezüglich könne auf Ziffer 17 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung verwiesen werden. Dieses Schallschutzkonzept basiere auf einer lärm-

- 8 -

schutzorientierten Bebauungsstruktur sowie flankierenden passiven Schallschutzmaßnahmen. Aktive Schallschutzmaßnahmen als Ergänzung oder Alternative zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz kämen im vorliegenden Fall schon aus tatsächlichen Gründen nicht in Betracht, so dass eine Kosten-Nutzen-Analyse im Rahmen der Abwägung zwischen aktivem und passivem Schallschutz unterbleiben konnte.

Soweit sich der Antragsteller auf naturschutzrechtliche Aspekte stütze, insbesondere darauf, dass der Bebauungsplan aufgrund naturschutzrechtlicher Hindernisse vollzugsunfähig und damit nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sei, könne dem ebenfalls nicht gefolgt werden. Es bestünden keine nicht kompensierbaren Auswirkungen zu Lasten von Flora und Fauna im fraglichen Gebiet. Dies gelte auch im Hinblick auf den Lebensraum geschützter Tierarten wie Steinkauz, Braunes Langohr und Bechsteinfledermaus. Lediglich bezüglich des Steinkauzes, der direkt in nördlicher Nachbarschaft des Plangebietes brüte, sei überhaupt eine Beeinträchtigung nach den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 42 Abs. 1 BNatSchG in der seinerzeit geltenden Fassung festgestellt worden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sei jedoch ein umfangreiches Ausgleichskonzept entwickelt worden, welches auch Eingang in den streitgegenständlichen Bebauungsplan gefunden habe, den rechtlichen Anforderungen entspreche und insbesondere auch den artenschutzrechtlichen Ausgleich, vor allem für den Steinkauz, besonders berücksichtige. Flankiert werde dieses Ausgleichskonzept durch ein Monitoring-Verfahren zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten. Durch die Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen würden die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes beachtet, eine Ausnahmege-nehmigung sei daher nicht erforderlich. Soweit der Antragsteller schließlich noch rüge, die Antragsgegnerin habe unter Verstoß gegen § 1a Abs. 3 BauGB nur unzureichende Ausgleichsmaßnahmen getroffen, treffe auch dies nach dem oben Gesagten nicht zu.

Im Hinblick auf die vom Antragsteller im gerichtlichen Verfahren vorgelegte schalltechnische Stellungnahme der Fritz GmbH vom 20.07.2011 trägt die Antragsgegnerin noch vor, von einer Unterschätzung der Schallimmissionen sowie von einer „zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses absehbaren zukünftigen Nichtbebauung der Flurstücke des Antragstellers“ könne keine Rede sein. Die im Plangebiet zu verzeichnende Lärmproblematik sei ei-

- 9 -

ner der zentralen Aspekte der vorliegenden Planung. Lärmschutzgesichtspunkte hätten ein Schwergewicht der Abwägung bei Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellt. Bei Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen könnten zumutbare Lärmimmissionen im Plangebiet sichergestellt werden. Die den hypothetischen Fall des Verzichts auf die Bebauung des Flurstückes des Antragstellers darstellende schalltechnische Stellungnahme der Fritz GmbH vom 20.07.2011 stelle als Parteigutachten kein geeignetes Beweismittel dar. Es seien daher Zweifel geboten, ob es im Falle der Nichtverwirklichung der im streitgegenständlichen Bebauungsplan auf dem Flurstück des Antragstellers festgesetzten Riegelbebauung tatsächlich zu unzumutbaren Lärmbelastungen im Plangebiet komme. Soweit der Antragsteller in diesem Zusammenhang behaupte, die Schwelle zur Gesundheitsgefahr werde von der Rechtsprechung bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von nachts 60 dB(A) angenommen, sei dies so pauschal nicht zutreffend. Richtig sei, dass die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung vom Bundesverwaltungsgericht und vom Bundesgerichtshof bei Gebieten, die (auch) zum Wohnen bestimmt seien, vor allem in neueren Urteilen mit 70 bis 75 dB(A) tagsüber und 60 bis 65 dB(A) nachts markiert werde. Dieser von der Rechtsprechung in der Vergangenheit ausgeurteilte Rahmen der Schwellenwerte befreie den Tatrichter allerdings nicht von einer auf die tatsächlichen Umstände des konkreten Streitfalls zugeschnittenen Bewertung der auf ein Wohngrundstück einwirkenden Lärmimmissionen. Durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sei insoweit geklärt, dass die zur Unbewohnbarkeit führende Grenze des Zumutbaren bei einer Lärmbelastung erst dann überschritten sei, wenn die Belastung so stark sei, dass sie als im enteignungsrechtlichen Sinne „schwer und unerträglich“ und folglich als sogar in diesem Sinne unzumutbar angesehen werden müsse, dass es aber von einer Würdigung der jeweiligen Sachlage des Einzelfalles abhängen, wann diese Schwelle der Unzumutbarkeit erreicht sei. Eine allgemeine Zumutbarkeitsgrenze für die Lärmbelastung von Wohngebieten gebe es hingegen nicht.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des umfangreichen Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte (6 Bände) sowie die Verfahrensakte betreffend den Bebauungsplan Nr. 49 „Am Walldorfer Weg“ (7 Ordner) sowie die von den Beteiligten eingereichten Anlagen zu ihren Schriftsätzen (2 Ordner und 1 Hefter) Bezug genommen.

- 10 -

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag ist zulässig und begründet.

Der Antrag des Antragstellers ist statthaft, denn er richtet sich gegen einen nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossenen Bebauungsplan, dessen Gültigkeit gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO vom Hessischen Verwaltungsgerichtshof überprüft werden kann.

Der Antrag ist auch im Übrigen zulässig. Insbesondere ist der Antragsteller mit seinem Vortrag nicht nach § 47 Abs. 2a VwGO präkludiert. Nach dieser Vorschrift ist der Antrag einer natürlichen Person, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Die Vorschrift soll das allgemeine Rechtsschutzbedürfnis konkretisieren. Sie trägt dem Umstand Rechnung, dass bereits im Aufstellungsverfahren Mitwirkungsbefugnisse bestehen, die dem Ziel dienen, die jeweiligen Interessen rechtzeitig dem Abwägungsmaterial zuzuführen. Die Vorschrift verlangt jedoch nur, dass der Antragsteller bei der Planaufstellung überhaupt rechtzeitig Einwendungen erhebt und jedenfalls eine dieser Einwendungen im Normenkontrollverfahren geltend macht. Er ist nicht gehindert, sich im Normenkontrollverfahren auch auf solche Einwendungen zu berufen, die er zuvor nicht geltend gemacht hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.03.2010 - BVerwG 4 CN 3.09 - NVwZ 2010, 782 m. w. N.). Letzteres ist hier der Fall. Der Antragsteller hat bereits im Aufstellungsverfahren eine Vielzahl von Einwendungen erhoben und seinen Vortrag im Normenkontrollverfahren durch weitere Einwendungen ergänzt. Damit genügt sein Antrag den Anforderungen des § 47 Abs. 2a VwGO. 

Der Antragsteller ist auch antragsbefugt im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO. Ein Antragsteller genügt insoweit seiner Darlegungspflicht, wenn er in Anknüpfung an seine Einwendungen im Aufstellungsverfahren hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest möglich erscheinen lassen, dass er durch die Festsetzungen des angegriffenen Bebauungsplans in eigenen Rechten verletzt wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.09.1998 - BVerwG 4 CN 2.98 - BRS 60 Nr. 46; ständige Rechtsprechung des Senats, vgl. etwa:

- 11 -

Beschluss vom 26.09.1999 - 4 NG 1902/99 - NVwZ-RR 2000, 655). Diese Voraussetzungen sind im Falle des Antragstellers, dessen Grundstück im Plangebiet liegt, erfüllt. Nach seinem Vorbringen ist eine Verletzung des drittschützenden Abwägungsgebots aus § 1 Abs. 7 BauGB möglich, denn er hat Belange, insbesondere den Lärmschutz und die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie, als verletzt benannt, die in der Abwägung zu beachten waren.

Von einem Rechtsschutzinteresse des Antragstellers ist ebenfalls auszugehen. Für die Frage, ob ein Rechtsschutzinteresse anzunehmen ist, muss geklärt werden, ob das Gericht in eine Normprüfung eintreten müsste, deren Ergebnis für den Antragsteller wertlos wäre, weil sie durch die von ihm angestrebte Unwirksamkeitserklärung des Bebauungsplans seine Rechtsstellung nicht verbessern könnte. Lässt sich hingegen nicht ausschließen, dass die gerichtliche Entscheidung für den Antragsteller von Nutzen sein kann, reicht dies für die Annahme eines Rechtsschutzinteresses aus (vgl. BVerwG, Urteil vom 23.04.2002 - BVerwG 4 CN 3.01 - NVwZ 2002, 1126). So liegt es hier, da es nicht ausgeschlossen erscheint, dass der Antragsteller mit seinem Normenkontrollantrag erreichen kann, dass die Antragsgegnerin beispielsweise im Hinblick auf den Lärmschutz für ihn günstigere Festsetzungen trifft. Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin muss nicht baurechtlich vollständig geprüft werden, ob der Antragsteller bei Unwirksamkeit des angegriffenen Bebauungsplans sein Bauvorhaben verwirklichen kann (Ziekow, in: SoDau/Ziekow, VwGO, 3. Aufl., § 47 Rdnr. 129). Auch eine für den Eigentümer im Vergleich zur bisherigen Rechtslage an sich günstige Festsetzung kann ihn zugleich in der baulichen Nutzung seines Grundstücks beschränken und für ihn nachteilig sein (BVerwG, Urteil vom 10.03.1998 - BVerwG 4 CN 6/97 - BauR 1998, 740).

Der Normenkontrollantrag ist auch begründet.

Allerdings leidet der Bebauungsplan entgegen den Ausführungen des Antragstellers nicht bereits an erheblichen formellen Fehlern. Soweit der Antragsteller die Auffassung vertritt, es habe einen dritten Planentwurf gegeben, der gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB neu hätte ausgelegt werden müssen, da in ihm Änderungen und Ergänzungen im Vergleich zum zweiten Planentwurf enthalten gewesen seien, kann dem nicht gefolgt werden. Der Antragsteller rügt zunächst, dass gegenüber der Begründung des zweiten Planentwurfs im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens eine Konkretisierung und damit Ergänzung

- 12 -

des Ausgleichskonzeptes für die Störung des Steinkauzes und die Beseitigung des Streuobstwiesenbestandes vorgenommen worden sei. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs ist jedoch nur dann gegeben, wenn dessen Festsetzungen geändert oder ergänzt werden. Wird wie hier nur ein Teil der Begründung des Bebauungsplanes geändert oder ergänzt, ist eine erneute Auslegung nur erforderlich, wenn der ursprüngliche Planentwurf ohne jegliche Begründung oder mit einer nichtssagenden Begründung ausgelegt worden ist (vgl. Gatz, in: Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, Stand: Dezember 2011, § 4a Rdnr. 5 f.), wovon vorliegend nicht ausgegangen werden kann. Gleiches gilt für die von der Antragsgegnerin vorgenommenen Änderungen in der Begründung im Kapitel 10 „Immissionsschutz“. Entgegen der Auffassung des Antragstellers handelt es sich auch bei der Einfügung des Hinweises Nr. 25 „Schallimmissionen der Bahnlinie“ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht um eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs, sondern lediglich um eine schlichte Klarstellung. Planerische Festsetzungen werden durch diesen Hinweis nicht umgesetzt. Ziffer 25 der textlichen Festsetzungen ist eindeutig als Hinweis erkennbar, woraus sich bereits die klarstellende Funktion ergibt. Nur klarstellende oder redaktionelle Änderungen der Bauleitplanentwürfe, die dessen materiellen Inhalt unberührt lassen, stellen indes keine Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans dar (Jäde, in: Jäde/Dimberger/Weiss, BauGB, BauNVO, 6. Aufl., § 4 a BauGB Rdnr. 4). Schließlich rügt der Antragsteller noch eine Steigerung der Zahl der Vollgeschosse sowie die Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen für das westliche Baufenster auf seinem Grundstück. Hierbei handelt es sich allerdings um eine Änderung im Interesse des Antragstellers, welche weder die Grundzüge der Planung berührt noch nachteilige Auswirkungen auf andere Grundstücke hat oder Träger öffentlicher Belange in ihrem öffentlichen Aufgabenbereich berührt. Einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bedarf es insoweit nicht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1987 - BVerwG 4 NB 2.87 - NVwZ 1988, 822).

Der Bebauungsplan verstößt jedoch in materieller Hinsicht gegen höherrangiges Recht.

Allerdings bestehen nicht bereits Bedenken bezüglich der Wahrung der Bestimmtheitsgrundsatzes, denn die vom Antragsteller gerügten Festsetzungen „WA 3“, „27,0“ und „31,0“ sind hinreichend bestimmt. Bei der Festsetzung „WA 3“ handelt es sich um eine ordnungsgemäße Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten nach Nr. 1.1.3 der Planzeichenver-

- 13 -

ordnung, wenn wie hier in einem Plangebiet mehrere allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden, in denen beispielsweise hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung unterschiedliche Festsetzungen gelten sollen. Eine Erläuterung der Festsetzung „WA“ findet sich in der Legende zum Bebauungsplan. Bei den Zahlen „27,0“ und „31,0“ handelt es sich um Vermaßungen. Diese werden in der üblichen Form wiedergegeben und sind auch klar als solche zu erkennen, zumal der Antragsteller die Aufnahme entsprechender Vermaßungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung angeregt hat.

Der Senat lässt offen, ob Bedenken hinsichtlich der Planerforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB bestehen, da dies wegen eines Ermittlungsdefizits der Antragsgegnerin nicht abschließend beurteilt werden kann. Im Einzelnen gilt Folgendes:

Erforderlich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist ein Bauleitplan stets nur dann, wenn er seinem städtebaulichen Gestaltungsauftrag auch gerecht werden kann. Ist dagegen bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennbar, dass er wegen bestehender rechtlicher Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag, ist als solcher nicht erforderlich und wegen Verletzung des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam. Derartige rechtliche Hindernisse können auch in artenschutzrechtlichen Bestimmungen begründet sein (BVerwG, Beschluss vom 25.08.1997 - BVerwG 4 NB 12.97 - NVwZ-RR 1998, 162; Hessischer VGH, Urteil vom 21.02.2008 - 4 N 869/07 - NuR 2008, 352; Schrödter, Baugesetzbuch, 7. Aufl., § 1a Rdnr. 143).

Fraglich ist, ob sich das Artenschutzrecht für den angegriffenen Bebauungsplan als rechtliches Hindernis in diesem Sinne erweist, ob also die Verwirklichung des Bebauungsplans an artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG scheitert (hier anwendbar in der Fassung, die er durch Art. 1 Nr. 7 des 1. Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007, BGBl. I S. 2873, erhalten hat). Diese Regelung hat gemäß § 11 Satz 1 BNatSchG nicht bloß die Qualität einer Rahmenvorschrift für die Landesgesetzgebung, sondern ist unmittelbar geltendes Recht.

Die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 42 BNatSchG entgegenstehen, setzt zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Dies verpflichtet die planende Gemeinde jedoch nicht, ein lückenloses Arteninventar

- 14 -

zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Die Anforderungen namentlich an speziell auf die aktuelle Planung bezogene Erfassungen - etwa durch spezielle Begehungen - sind jedoch nicht zu überspannen. Untersuchungen quasi „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlasst. Auch ist nicht zu vernachlässigen, dass Bestandsaufnahmen vor Ort, so umfassend sie auch sein mögen, letztlich nur eine Momentaufnahme und aktuelle Abschätzung der Situation von Fauna und Flora darstellen und den „wahren“ Bestand nie vollständig abbilden können. Deshalb sind Erkenntnisse aus langjährigen Beobachtungen und aus früheren Untersuchungen oder aus der allgemeinen ökologischen Literatur eine nicht geringzuschätzende Erkenntnisquelle. Schließlich ist der - auch europarechtlich verankerte - Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten, der den Untersuchungsaufwand maßgeblich steuert. Gegen diesen Grundsatz würde verstoßen, wenn Anforderungen an die artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme gestellt würden, die keinen für die Planungsentscheidung wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen und außerhalb jedes vernünftigen Verhältnisses zu dem damit erreichbaren Gewinn für Natur und Umwelt stehen würden (Hessischer VGH, Urteil vom 22.04.2010 - 4 C 306/09 - BRS 76 Nr. 5 = BauR 2010, 1531), OVG Nordrhein-Westfalen, Urteile vom 30.01.2009 - 7 D 11/08.NE - NuR 2009, 421 und vom 17.04.2008 - 7 D 110/07.NE - Juris; Bayerischer VGH, Urteil vom 18.03.2010 - 8 N 09.2304 - Juris; zu der Ermittlungsdichte im Rahmen einer straßenrechtlichen Planfeststellung vgl.: BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 - BVerwG 9 A 14.07 - BVerwGE 131, 274, 293 ff.; BVerwG, Urteil vom 18.03.2009 - BVerwG 3 A 39.07 - NVwZ 2010, 44).

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat - bei der Erfassung wie bei der Bewertung möglicher Betroffenheiten - nach ausschließlich wissenschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Dabei erfordern die insoweit maßgeblichen rechtlichen Fragestellungen, z. B. ob eine „erhebliche Störung“ einer Art vorliegt und ob ihre Population in einem „günstigen Erhaltungszustand“ verweilt (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG), ökologische Bewertungen und Einschätzungen, für die nähere normkonkretisierende Maßstäbe fehlen. Aus diesem Grunde ist eine naturschutzfachliche Meinung einer anderen Einschätzung nicht bereits deshalb überlegen oder

- 15 -

ihr vorzugswürdig, weil sie umfangreichere oder aufwändigere Ermittlungen oder strengere Anforderungen für richtig hält (vgl. zum ganzen BVerwG, Urteil vom 09.07.2008, a.a.O.)

Ausgehend von diesen Grundsätzen hat der Senat nicht die Überzeugung gewonnen, dass die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden artenschutzfachlichen Untersuchungen ausreichen, um die Antragsgegnerin in die Lage zu versetzen, die Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sachgerecht zu überprüfen.

Das ökologische Fachgutachten vom September 2008, auf das sich der Bebauungsplan maßgeblich stützt, gelangt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die Untersuchungen in den Monaten April bis September 2008 eine besondere Bedeutung des Gebietes für die untersuchten Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Heuschrecken, Tagfalter und Laufkäfer nicht erkennen ließen. Es seien hauptsächlich sogenannte euryöke Arten (Arten, die gegenüber lebenswichtigen Umweltfaktoren einen hohen Toleranzbereich aufweisen) und nur wenige spezialisierte, seltenere Arten nachgewiesen worden. Besonders geschützte Tierarten seien bei den Artengruppen Vögel (alle heimischen Arten), Tagfalter und Blatthornkäfer festgestellt worden. Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Tierarten seien die beiden im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten Abendsegler und Zwergfledermaus sowie der Steinkauz, die das Untersuchungsgebiet als Jagdrevier nutzten.

Ebenfalls in diesem Zusammenhang heißt es im Umweltbericht (vgl. Ziffer 19.5.5 der Begründung des streitgegenständlichen Bebauungsplans), dass die Umsetzung des Bebauungsplans den Verlust von Nistmöglichkeiten und Nahrungsbiotopen zur Folge habe. Allerdings würden die kartierten Tierarten verstärkt die angrenzenden Flächen des Plangebietes nutzen, da die Biotopstrukturen im benachbarten FFH-Gebiet ähnlich bzw. noch höherwertiger seien und das FFH-Gebiet als wegen seiner Vorkommen an Sandtrockenrasen, dem hohen Strukturreichtum durch Wechsel von Strauchbeständen, Grünlandflächen und offenen Pioniergesellschaften sowie der Bedeutung als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen selten gewordenen Lebensräume ausgewiesen worden sei.

Schließlich ergibt sich aus der Ausgleichskonzeption der Antragsgegnerin (vgl. Ziffer 15.3, hier insbesondere Ziffer 15.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan), dass ein artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Steinkauz erfolge, wobei nicht deutlich wird, ob es sich

- 16 -

hierbei um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach § 42 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG handeln soll. Um eine Beeinträchtigung dieser Art zu vermeiden und die ökologische Funktion als Lebensraum für den Steinkauz weiterhin zu gewährleisten, sei, so die Antragsgegnerin, die Aufwertung nahegelegener Flächen erforderlich und auch möglich. In der Flur 3 würden die Flurstücksnummern 90 (Ausgleichsfläche 1), 91 (Ausgleichsfläche 2), 211 (Ausgleichsfläche 3) und 215 (Ausgleichsfläche 4) als Ausgleichsflächen von der Stadt bereitgestellt. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen werde die Vorschrift des § 42 BNatSchG beachtet, eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG sei nicht notwendig. Flankiert werde dieses Ausgleichskonzept durch ein Monitoring-Verfahren zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des streitgegenständlichen Bebauungsplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. In diesem Zusammenhang seien unter anderem die Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen (vgl. Ziffer 22 der Begründung zum Bebauungsplan).

Allerdings erschließt sich dem Senat nicht, was die Antragsgegnerin überhaupt dazu bewogen hat, hinsichtlich des Steinkauzes von einem möglichen Verstoß gegen die Vorschrift des § 42 Abs. 1 BNatSchG auszugehen (vgl. Ziffer 19.5.5 der Bebauungsplanbegründung). Entsprechendes lässt sich insbesondere nicht dem ökologischen Fachgutachten vom September 2008 entnehmen. Dort heißt es lediglich, eine Bebauung des derzeit intensiv frequentierten Plangebiets werde Freizeitnutzungen verstärkt in das nördlich angrenzende FFH-Gebiet lenken und dort zu einer Erhöhung der ohnehin schon vorhandenen Störungen führen (vgl. S. 22 des Gutachtens). Es ist nicht ersichtlich, ob sich durch die Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population des Steinkauzes verschlechtert. Entsprechende Erhebungen wurden im Rahmen des ökologischen Fachgutachtens nicht durchgeführt. So hätte es nahegelegen, den Steinkauz einer artspezifischen Betrachtung zu unterziehen. Hierzu gehört die Darstellung der artspezifischen Gefährdungsfaktoren und die von der geplanten Wohnbebauung verursachten konkreten Betroffenheiten sowie die artspezifischen Schadensbegrenzungs- und Populationssicherungsmaßnahmen (vgl. BVerwG, Urteil vom 09.07.2008, a.a.O.).