



Landratsamt Kelheim • Donaupark 12 • 93309 Kelheim

Sachbearbeiter/in
Laura Wigand

MINERVA Internationale
Immobilienprojekte GmbH
Nördliche Münchner Straße 47
82031 Grünwald

Telefon
09441 207-4310

Telefax
09441 207-4350

E-Mail
laura.wigand@landkreis-kelheim.de

Zimmer-Nr. Dienststelle
02.38 Kelheim, Donaupark 12

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
Antrag vom 27.08.2023 durch
Herrn Christian Dienst

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
43-173.08 Riedenburg

Kelheim, den
30.08.2023

**Naturschutzrecht;
Antrag der MINERVA Internationale Immobilienprojekte GmbH auf Ausnahme
vom Biotopschutz zur Umsetzung des Bebauungsplanes „Neuenkehrsdorf –
ehemalige Pappenfabrik“ der Stadt Riedenburg**

Anlagen

- 1 Vegetationsgutachten vom 29.08.2022
- 1 Plan zur Ausgleichsmaßnahme AE3 vom 14.11.2022
- 1 Kostenrechnung mit Überweisungsträger
- 1 Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung

Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage erlässt das Landratsamt Kelheim, untere Naturschutzbehörde, folgenden

Bescheid:

1. Der MINERVA Internationale Immobilienprojekte GmbH (= Antragstellerin) wird zur Umsetzung des Bebauungsplans „Neuenkehrsdorf – ehemalige Pappenfabrik“ (Bebauungsplan Nr. 62) in Riedenburg die Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz auf zwei Teilflächen mit arten- und strukturreichem Dauergrünland (insgesamt ca. 1.650 m², siehe Anlage Vegetationsgutachten) erteilt. Das Vegetationsgutachten vom 29.08.2022 ist Bestandteil des Bescheides.

Landratsamt Kelheim
Donaupark 12
93309 Kelheim
ÖPNV: Bushaltestelle Landratsamt

Besuchszeiten
Mo - Fr 8.00 – 12.00 Uhr
Di u. Do 14.00 – 16.00 Uhr
Tel. Vereinbarung empfohlen

Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG
Konto: 647500 (BLZ: 75069014)
IBAN: DE 04750690140000647500
Swift-Bic: GENODEF1ABS
USt-IdNr.: DE128601155

Kreissparkasse Kelheim
Konto: 190201277 (BLZ: 75051565)
IBAN: DE 46750515650190201277
Swift-Bic: BYLADEM1KEH
Leitweg ID: 09273137-12-47

2. Die Genehmigung wird unter der Bedingung¹ erteilt, dass auf der Fläche mit der Flur-Nr. 97, Gemarkung Prunn, (= Ausgleichsfläche), eine artenreiche Flachland-Mähwiese (Biotop-Subtyp GU651E) entwickelt und dauerhaft erhalten bzw. der Plan zur Ausgleichsmaßnahme AE3 fachgerecht und vollständig umgesetzt wird. Der Plan vom 14.11.2022 ist Bestandteil des Bescheides.
3. Die Genehmigung wird darüber hinaus mit folgenden Nebenbestimmungen versehen:
 - 3.1 Auf der Ausgleichsfläche sind alle Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, untersagt.
 - 3.2 Zur Feststellung der Erreichung des Entwicklungsziels ist ein Abnahmetermin mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
4. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
5. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von 50,00 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Stadt Riedenburg plant derzeit die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes auf dem Gelände der ehemaligen Pappenfabrik in Neuenkehrsdorf (Bebauungsplan Nr. 62). Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden im Einzugsgebiet die vorhandenen Offenlandbiotope kartiert. Dabei wurden zwei Teilflächen mit insgesamt ca. 1.650 m² als artenreiche Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) eingestuft. Die Vorhabenträgerin MINERVA Internationale Immobilienprojekte GmbH, hier vertreten durch Herrn Christian Dienst, beantragte daher mit E-Mail vom 27.08.2023 eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz. Dem Antrag wurden ein Vegetationsgutachten sowie ein Übersichtsplan zur Ausgleichsmaßnahme beigelegt.

II.

1. Das Landratsamt Kelheim, untere Naturschutzbehörde, ist zur Erteilung der Ausnahme sachlich und örtlich zuständig, Art. 43 Abs. 2 Nr. 3, Art. 44 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG, Art. 3 Abs. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG).
2. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Nach Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Bei den zwei betroffenen Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Pappenfabrik in Neuenkehrsdorf handelt es sich um eine artenreiche Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) mit ca. 1.650 m². Gemäß dem gesetzlichen Biotopschutz

¹ Wichtiger Hinweis: Wenn die Bedingung unter Nr. 2 nicht eingehalten wird, verliert dieser Bescheid insoweit seine Gültigkeit.

nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG sind die zwei Teilflächen als arten- und strukturreiches Dauergrünland gesetzlich geschützt.

Die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Neuenkehrsdorf – ehemalige Pappenfabrik“ (Bebauungsplan Nr. 62) beabsichtigte Überbauung der beiden Teilflächen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotopflächen. Es ist somit eine Ausnahmegenehmigung mit Festlegung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der erforderliche Ausgleich findet gemeinsam mit dem regulären Ausgleich für die Bauleitplanung sowie den CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse auf dem Grundstück Flur-Nr. 97, Gemarkung Prunn, statt (= Ausgleichsfläche AE3). Die erforderlichen Herstellungs- und Pflegemaßnahmen wurden bereits im Bauleitplanverfahren ausgeplant und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ausgleichsfläche AE3 ist demzufolge auch bereits über den Bebauungsplan festgesetzt.

3. Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung entspricht pflichtgemäßem Ermessen (Art. 40 BayVwVfG). Die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Kelheim macht nach Abwägung aller Gesichtspunkte von ihrem Ermessen in der Weise Gebrauch, dass der MINERVA Internationale Immobilienprojekte GmbH die Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz zur Umsetzung des Bebauungsplans „Neuenkehrsdorf – ehemalige Pappenfabrik“ in Riedenburg erteilt wird. Durch die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung von arten- und strukturreichem Dauergrünland auf der Flur-Nr. 97, Gemarkung Prunn, bzw. durch die Umsetzung des Plans „Ausgleichsmaßnahme AE3“ können die durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Es sind zudem keine Anhaltspunkte ersichtlich, die trotz Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen des § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG gegen die Gewährung einer Ausnahme sprechen.
4. Die Anordnung von Nebenbestimmungen stützt sich auf Art. 36 Abs. 2 BayVwVfG.
5. Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1 Abs. 1 Satz 1, Art. 2 Abs. 1 Satz 1, Art. 6 Abs. 1 Satz 1 des Kostengesetzes (KG) sowie auf Tarifstelle 8.III.0/3 (Ausnahmegenehmigung Biotopschutz) des dazu ergangenen Kostenverzeichnisses. Die Gebühr wurde auf Grundlage der Rahmengebühr entsprechend dem Verwaltungsaufwand auf 50,00 festgesetzt.

Hinweise:

1. Dieser Bescheid beinhaltet ausschließlich die naturschutzrechtliche Ausnahme zur Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen i. S. d. § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG. Er ersetzt keine ggf. anderen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder privatrechtlichen Erlaubnisse.
2. Da es sich bei der Ausgleichsfläche, Flur-Nr. 97, Gemarkung Prunn, um eine festgesetzte Ausgleichsfläche aus dem Bauleitplanverfahren handelt, erfolgt der Eintrag in das Ökoflächenkataster über die Gemeinde.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg in 93047 Regensburg

Postfachanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg,

Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg,

schriftlich, zur Niederschrift oder **elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.**

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Laura Wigand

Sachbearbeiterin

Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz