

## Anlage 2.2

Die in Rede stehenden Teile des Flurstücks 139/15 bleiben trotz der vorgebrachten Einwände von Frau Cramer innerhalb des NSG.

Eine Enteignung, wie in den Einwendungen dargestellt wird, liegt nicht vor.

Nach der geltenden Rechtssprechung des Bundesgerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes, die der Rechtssprechung des Bundesverfassungsgerichtes folgen, sind Regelungen des Naturschutzes, die die Nutzung von Grundstücken aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes, unabhängig von der Schwere der Belastungen, beschränken, keine Enteignungen im Sinne des Art. 14 Abs. 3 GG, sondern Bestimmungen von Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG.

Der Beschränkung der Eigentümerbefugnisse sind jedoch Grenzen gesetzt. Zum einen darf die Nutzungsbeschränkung nicht zu einer unverhältnismäßigen Belastung führen. Zum anderen muss dem Eigentümer ein gewisses Maß an Privatnützigkeit des Grundstücks verbleiben.

Diesbezüglich wird von Frau Cramer angeführt, dass durch die Regelungen der Naturschutzgebietsverordnung der Grundeigentümerin alle in Betracht kommenden wirtschaftlich sinnvollen Nutzungsbefugnisse entzogen werden, so dass eine Privatnützigkeit des Grundstückes nicht mehr gegeben ist.

Nach der Stilllegung des Kalksteinbruches ist das Gelände jedoch bis zum jetzigen Zeitpunkt keiner neuen Nutzung zugeführt worden oder im Hinblick auf neue Nutzungsmöglichkeiten in irgendeiner Weise umgestaltet worden.

In den Jahren 1993/1994 hat Frau Cramer bei der Gemeinde Baddeckenstedt hinsichtlich der Zulässigkeit einer Bebauung nach Durchführung eines Bauleitplanverfahrens angefragt, diesbezüglich aber keine weiteren Schritte veranlasst.

Im heute rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Anlage 2.3) ist der Bereich des gesamten ehemaligen Kalkbruchs als Maßnahmenfläche für den Naturschutz im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB dargestellt. Lediglich der vordere Grundstücksbereich (dieser liegt außerhalb des geplanten Naturschutzgebietes) ist als Mischbaufläche entsprechend der typischen Nutzung an der B 6 dargestellt. Auf aktuelle Anfrage seitens der Unteren Naturschutzbehörde hat die Samtgemeinde Baddeckenstedt in einer Stellungnahme zu dieser städtebaulichen Problematik bestätigt, dass kein öffentliches Interesse an der Ausweisung weiterer Baulandflächen in dem in Rede stehenden Bereich besteht.

Art. 14 GG schützt nur bereits erworbene Rechte und Güter, nicht dagegen deren Ausweitung oder Erwerb. Einbezogen sind rechtlich gesicherte Positionen, auch wenn sie nicht oder noch nicht genutzt werden. Die Realisierung wirtschaftlicher Chancen (hier insbesondere Ausweisung als Bauland) ist nicht Teil des Eigentumsschutzes.

Im Übrigen verbleiben der Grundeigentümerin auch nach der Unterschutzstellung noch gewisse – wenn auch engbegrenzte – Nutzungsmöglichkeiten.

So ist die bisherige Nutzung, soweit diese überhaupt vorhanden war, auch weiterhin zulässig. Des Weiteren kann eine gärtnerische Nutzung erfolgen.

Das Befahren des Grundstückes im Rahmen der gärtnerischen Nutzung ist zulässig. Der § 5 der Verordnung wird entsprechend um die Buchstaben „f“ und „g“ ergänzt.

Zudem sieht die Verordnung die Möglichkeit der Erteilung einer Befreiung für darüber hinaus beabsichtigte konkrete Nutzungen vor. Es ist Frau Cramer – wie jedem anderen Eigentümer auch – durchaus zuzumuten, eine Einzelfallentscheidung herbeizuführen.

Zudem haftet dem Grundstück von Frau Cramer eine starke Situationsgebundenheit an, aus der eine immanente Beschränkung der Rechte des Eigentümers abzuleiten ist und die der Beurteilung, ob die Maßnahmen des Naturschutzes im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums nach Art. 14 GG liegen, zugrunde gelegt wird.

So wird jedes Grundstück durch seine Lage und Beschaffenheit sowie seine Einbettung in die Landschaft und Natur, also seine „Situation“, geprägt.

Zur Beurteilung der „Situation“ eines Grundstücks sind insbesondere die bisherige Nutzung und der Umstand von Bedeutung, ob eine Nutzungsart in der Vergangenheit verwirklicht worden ist oder sich wenigstens als zulässige Möglichkeit angeboten hat.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung dieses Grundstücksteils nicht möglich, weil dies dem besonderen Schutzzweck nach § 3 Abs. 3 des Verordnungsentwurfes zuwiderlaufen würde. Die von Frau Cramer abgegebene Beschreibung des Grundstückes erweckt zudem einen falschen Eindruck. Auf dem Grundstück befinden sich keine ehemaligen Betriebsanlagen mehr, die Reste des Ringofens sind lediglich noch als überwucherte Fundamente erkennbar.

Das in Rede stehende Grundstück ragt bis weit in den eigentlichen Steinbruchkessel hinein, es ist mit Ruderalvegetation und Gehölzen bestanden. Durch seine Lage und durch seinen Bewuchs bildet es einen wesentlichen Teil des Steinbruchs.

In der nordöstlich gelegenen Steilwand des Kalkbruches befindet sich der Brutplatz des Uhus. Durch die Position des Uhu-Brutplatzes in ca. 25 m Höhe in der Steilwand gibt es eine direkte Sichtbeziehung zwischen Brutplatz und diesem Grundstücksteil. Jede Bewegung hier ist durch den Uhu vom Brutplatz aus zu sehen, dies führt zur Beunruhigung und birgt die Gefahr, dass die Brut aufgegeben wird.

Der Uhu ist eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Art, er ist europaweit über die Vogelschutzrichtlinie geschützt. Dieser Brutplatz ist der einzige im Landkreis Wolfenbüttel, die nächsten Brutplätze liegen im Harz. Das einzige weitere potentielle Brutrevier im Gebiet gibt es im ehemaligen Steinbruch bei Salzgitter Salder. Dieses Revier wird seit Jahrzehnten nicht angenommen, da die Störungen und Beunruhigungen hier zu hoch sind.

Die bisweilen zitierte Störungsunanfälligkeit des Uhus bezieht sich auf wenige große Abbaugelände, welche der Uhu bereits während des laufenden Abbaus bezogen hat. Dort hat sich der Uhu mit einer vorgegebenen Situation arrangiert. Die Situation im Steinbruch Baddeckenstedt ist jedoch eine völlig andere. Hier erfolgte ein Brutversuch des Uhus erst nach dem Ende des Abbaus, hier sind neu hinzukommende Beunruhigungen insbesondere im Kessel des Steinbruchs aufgrund seiner Kleinräumigkeit und der geringen Distanzen zum Brutplatz nicht zu kompensieren.

Das Grundstück von Frau Cramer ist folglich Teil eines naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiches und kann aus dem Gesamtgebiet des schützenswerten Landschaftsraumes Kalksteinbruch nicht herausgenommen werden. Durch die hohe Wertigkeit dieses Gebietes lastet dem Grundstück eine starke Situationsgebundenheit und somit eine erhöhte Sozialbindung des Eigentums an.

Der Grundeigentümerin ist aufgrund der hohen Sozialbindung des betroffenen Grundstücks auch eine stärkere Belastung zuzumuten. Die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Regelungen zeichnen hier die dem Grundstück immanente Beschränkung lediglich nach.

An der Erhaltung des Steinbruches als Ganzes und des Brutplatzes des Uhus im Besonderen besteht ein erhebliches öffentliches Interesse, das gegenüber den privaten Interessen der Grundeigentümerin, das Grundstück einer weiteren, nicht verfestigten oder sich anbietenden Nutzung zuzuführen, überwiegt.

Wie vorstehend bereits erläutert, würde eine Nutzungsänderung des in Rede stehenden Grundstücks, insbesondere die von Frau Cramer gewünschte Bebauung, für den vorhandenen Brutplatz eine dauerhafte Beunruhigung darstellen, die mit großer Wahrscheinlichkeit die Aufgabe des Brutplatzes zur Folge hätte und somit dem besonderen Schutzzweck nach § 3 Abs. 3 des Verordnungsentwurfes zuwiderliefe.

Die Schutzmaßnahme entspricht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, da diese geeignet, erforderlich und angemessen ist.

Das Gebot zur Erhaltung des vorgegebenen Zustandes in diesem naturschutzfachlich wertvollen Bereich zum Wohl der Allgemeinheit stellt eine durch die Situation gerechtfertigte ausgleichsfreie Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums dar.

Der Tatbestand der von dem Rechtsanwalt in seinem Schreiben bereits verworfenen Entschädigungspflicht ist nicht erfüllt. Eine Enteignung liegt – wie oben bereits angeführt – nicht vor.