



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
661 Abteilung für Freiraum und Grünordnung

Vorlagen-Nummer

160/10

5

Sitzungsvorlage

Datum 26.05.2010

Durchschrift

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	10.06.2010	
2.				
3.				
4.				

**Eingriffsregelung gemäß BNatSchG und LG NW
hier: Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen**

Beschlussentwurf:

Die Ausführungen der Verwaltung zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft <i>[Signature]</i>		Unterschriften <i>[Signature]</i>	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragte im Rahmen der Änderungen zum Haushalt 2010 unter anderem für die Einrichtung eines Ausgleichsflächenkatasters eine angemessene Summe bereitzustellen. Im Folgenden wird die Verfahrensweise der Stadt Eschweiler hinsichtlich der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen näher erläutert.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Veränderungen 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 oder nachhaltig beeinträchtigen können (z.B. Versiegelung von Flächen, Zerstörung von Biotopstrukturen durch Nutzungsänderung).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Beurteilung, ob bzw. in welchem Maße Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden, erfolgt im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages. Hier wird zunächst eine Bestandsaufnahme der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten durchgeführt und die ökologische Wertigkeit der vorhandenen Biotope ermittelt. Als zweiter Schritt erfolgt die Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und mögliche Weiterentwicklung der Planungen im Hinblick auf Verbesserungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes). Der letztendlich verbleibende Eingriff ist durch geeignete Maßnahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes auszugleichen. Dieser landschaftspflegerische Fachbeitrag (Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft) geht gleichgewichtet mit allen anderen planungserheblichen privaten und öffentlichen Belangen in die bauleitplanerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch ein. Bei Einzelbaumaßnahmen werden die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrages als Auflage formuliert und somit Bestandteil der Genehmigung.

Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Der § 13 BNatSchG schreibt fest, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Mit diesem allgemeinen Grundsatz legt der Gesetzgeber eine eindeutige Hierarchie in der Berücksichtigung der Ausgleichsmöglichkeiten fest. Vermeiden steht vor dem Ausgleich/Ersatz und erst ganz am Schluss, wenn alle anderen Möglichkeiten geprüft sind, steht die Zahlung eines Ersatzgeldes an die Untere Landschaftsbehörde bei der StädteRegion Aachen. Das Ersatzgeld soll gemäß § 5 LG NRW spätestens nach fünf Jahren zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet werden. Dabei hat die ökologische Verbesserung vorhandener landschaftlicher Strukturen Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. Es kann auch für die Aufstellung und Durchführung von Maßnahmen eines Landschaftsplanes verwendet werden. Nach § 15 (6) BNatSchG sind die Maßnahmen möglichst im Bereich des betroffenen Naturraums auszuführen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen sind nach § 17 (6) BNatSchG in einem Kompensationsverzeichnis zu erfassen. Zuständige Behörde, bei der das Kompensationsverzeichnis zu führen ist, ist die jeweilige Untere Landschaftsbehörde. Hier laufen alle Angaben über die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen bis zu ihrer Umsetzung und Kontrolle zusammen. Aufgabe der Stadt ist es, bei Ausgleichsmaßnahmen, die durch Vorbereitung, Planung oder Umsetzung von Eingriffen in Natur und Landschaft seitens der Stadt verursacht werden, die entsprechenden Angaben an die Untere Landschaftsbehörde weiterzuleiten. Als Eingriffsverursacher kommt die Stadt hier bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (Vorbereitung eines möglichen Eingriffes)

sowie bei Durchführung konkreter Baumaßnahmen in Betracht. Zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen stehen der Stadt verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung.

- Ökokonto

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde führt die Stadt Eschweiler seit 2003 ein Ökokonto. Hier werden anhand eines festgelegten Verfahrens vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (ohne Vorliegen eines konkreten Eingriffes) ausgeführt und auf der „Haben“-Seite gebucht. Hierbei handelt es sich um Nutzungsextensivierungen, Umwandlung von Ackerland in Grünland oder auch Durchführung verschiedener Pflanzmaßnahmen auf geeigneten Flächen. Maßnahmen im Bereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen werden dabei in der Regel über entsprechende Pachtvereinbarungen mit den Landwirten selbst ausgeführt. Grundvoraussetzung für das Einbuchen von Ökopunkten auf das Ökokonto ist zunächst eine Aufnahme des unveränderten Istzustandes, das heißt, die ökologische Verbesserungsmaßnahme darf noch nicht umgesetzt sein. Im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird die Fläche zunächst hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Eignung als Ausgleichsfläche beurteilt und die vorgesehenen Aufwertungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Differenz zwischen dem Wert des Istzustandes und dem voraussichtlichen Wert nach Umsetzung der Maßnahme kann dann nach Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde auf das Ökokonto der Stadt eingebucht werden. Das Ökokonto besteht aus Wertpunkten, die zu- und abgebucht werden können. Der Stand des Ökokontos wird jeweils aktuell nach Durchführung einer Buchung der Unteren Landschaftsbehörde mitgeteilt. Zusätzlich erfolgt einmal jährlich eine Mitteilung über die Zu- und Abgänge des abgelaufenen Jahres. Umsetzungs- und Pflegekontrollen erfolgen durch die Stadt.

Der Vorteil eines Ökokontos besteht darin, dass bei erforderlichen „kleineren“ Ausgleichsmaßnahmen direkt und kurzfristig auf die vorhandenen Ökopunkte zurückgegriffen werden kann (Abgang vom Ökokonto). Im Rahmen der Führung eines Ökokontos können sinnvoll zusammenhängende Maßnahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes unter Berücksichtigung der Entwicklung eines Biotopverbundes umgesetzt werden.

- Flächenpool

Ein weiteres Instrument für die Umsetzung sinnvoll ausgerichteter Ausgleichsmaßnahmen und der Schaffung eines vernetzten Grünzugsystems ist der Aufbau eines Flächenpools. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bereits Räume dargestellt, die für die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind. Derzeit werden Flächen bei vorliegenden Angeboten (z.B. im Rahmen des Vorkaufsrechtes) hinsichtlich ihrer Eignung als Trittstein oder Verbundelement überprüft und ggffs. zur weiteren Verwendung und Entwicklung als Ausgleichsfläche erworben. Mit zunehmend positiver Entwicklung der Refinanzierung (s.u.) soll der Flächenpool weiter ausgebaut werden.

- Städtebauliche Verträge

Bei Entwicklung eines Bebauungsplanes durch einen Investor als Eingriffsverursacher ist auch die Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag möglich. Hierzu ist jedoch Grundbedingung, dass dem Eingriffsverursacher geeignete Flächen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die vertragliche Vereinbarung umfasst die Festlegung eines Zeitpunktes, an dem die Maßnahmen umgesetzt sein müssen, die Planung und Ausführung der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sowie den Ablauf der Ausführung und der Abnahme der einzelnen Schritte. Um die Umsetzung sicherzustellen, hat der Eingriffsverursacher eine Bürgschaft in Höhe der ermittelten Kosten zu hinterlegen. Die Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen verbleibt beim Eingriffsverursacher und wird von der Stadt kontrolliert.

- Grünordnerische Festsetzung im Bebauungsplan

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen mit diesem Instrument oft mit Schwierigkeiten verbunden ist.

Nur selten ist es möglich, die durch Flächeninanspruchnahme und Nutzungsänderung/Versiegelung ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Grundstück selbst sinnvoll auszugleichen. Im Fall von Bebauungsplänen im Siedlungsrandbereich ist zwar die Festsetzung entsprechender Ortsrandeingrünungen möglich; hier werden jedoch die Grundstücke im Randbereich stärker durch die Ausgleichsmaßnahmen belastet als die im Kernbereich des Bebauungsplans. Eine gerechte Umlage der Kosten (Grunderwerb, Herstellungskosten einschl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) auf alle Eingriffsverursacher ist hier nur dann möglich, wenn alle Grundstücke über einen Investor bzw. die Stadt vermarktet werden.

Weitere Schwierigkeiten zeigen sich insbesondere bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Die als Ausgleichsmaßnahmen meist in einer größeren Breite anzulegenden Ortsrandeingrünungen werden oft nicht in der festgesetzten Form hergestellt bzw. die entsprechend festgesetzten Flächen durch Gartenhäuser pp. zweckentfremdet. Eine intensive Kontrolle und Anordnung der Festsetzungen kann zur Zeit nicht durchgeführt werden.

Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Bebauungsplänen wurde daher in den letzten Jahren auf ein Minimum reduziert. Ausnahmen stellen hier größere Ausgleichsflächen innerhalb von Bebauungsplänen dar, die über den eigentlichen Bedarf des Bebauungsplanes hinausgehen. Sie verbleiben im Eigentum der Stadt und werden bei Umsetzung der Maßnahmen im Ökokonto berücksichtigt (z.B. Bebauungsplan Begauer Mühlenweg).

Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Stadt Eschweiler verfügt seit 2002 über eine „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“ nach §§ 135a-135c BauGB. Seither werden in den Bebauungsplänen soweit erforderlich Zuordnungsfestsetzungen hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Dies ist Voraussetzung für die Anwendung der Satzung.

Nach Anlauf der Refinanzierung der Kosten für durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen in den letzten Jahren entwickelt sich die Umsetzung über die ersten beiden aufgezeigten Varianten sehr positiv. Im Jahr 2009 konnten insgesamt sechs Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Es handelt sich z.B. um die Wiederbegründung von Streuobstwiesen an geeigneten Stellen mit gleichzeitiger Extensivierung der Grünlandnutzung, Anpflanzen von Baumreihen, Anpflanzen von Kopfbäumen, Herstellung von Gehölzflächen, Entwicklung von Waldrändern, Rückbau von Befestigungen oder Eingrünungsmaßnahmen. Die Pflege der Ausgleichsflächen erfolgt entweder durch vertragliche Regelungen z.B. mit Landwirten oder anderen Nutzern, mit eigenen geschulten Mitarbeitern (z.B. Obstbaumschnitt) oder über Fachfirmen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Die über die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zu vereinnahmenden Mittel werden unter dem Produkt 135540101 Sachkonto 44872900 „Erstattung für Ausgleichsmaßnahmen allgemein“ verbucht. Die Mittel sind zweckgebunden und werden über das Sachkonto 52114830 „Ausgleichsmaßnahmen“ im Produkt 135540101 wiederum zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen eingesetzt.