

Sitzungsvorlage DS 2012/390

Tiefbauamt
Steffi Rosentreter
(Stand: 14.11.2012)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt
Stadtkämmerei
Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 28.11.2012

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 18.12.2012

Ortschaftsrat Schmalegg

öffentlich am 22.01.2013

**Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen in Natur und Landschaft und von Ökokontomaßnahmen
- gemeinsames Bewertungsmodell der Landkreise Ravensburg und Bodenseekreis**

Beschlussvorschlag:

Für die Handhabung der baurechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und die Bewertung von Ökokontomaßnahmen soll das gemeinsame Bewertungsmodell der Landkreise Ravensburg und Bodenseekreis ab sofort zur Anwendung kommen. Die bereits begonnenen Bauleitplanverfahren "Am Hofgut" und "Oberer Büchelweg" werden weiterhin nach dem "Ravensburger Modell" bilanziert.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Im Jahr 2002 (DS-Nr. 2002/142) hat der Umwelt- und Verkehrsausschuss die Anwendung von Handlungsrichtlinien für die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB sowie die Einführung eines städtischen Ökokontos beschlossen. Mit den Handlungsrichtlinien, dem "Ravensburger Modell", wurden für die städtische Bauleitplanung Grundsätze für die Bewertung von Eingriffen sowie den dafür notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgelegt.

2. Eingriffsregelung und Ökokonto

Nach Baugesetzbuch (BauGB) und Naturschutzrecht sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zunächst zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren. Als Instrument des Naturschutzrechts soll die Eingriffsregelung und das hierin verankerte allgemeine Verschlechterungsverbot einen Mindestschutz von Natur und Landschaft gewährleisten. So soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Qualität des Landschaftsbildes nachhaltig gesichert werden. Das BauGB sieht auch die Möglichkeit einer zeitlichen und räumlichen Trennung von Eingriff und Ausgleich vor. Ausgleichsmaßnahmen können demnach bereits Jahre vor dem Eingriffs-Bebauungsplan realisiert, auf dem Ökokonto der Kommune verbucht und bei Bedarf abgebucht werden. In Ravensburg wurde 2009 mit der Umsetzung des "Pflege- und Entwicklungsplan Schussenau bei Gutenfurt" erstmals eine ökologische Aufwertungsmaßnahme ins städtische Ökokonto aufgenommen. Die Fläche wurde mit 6 ha eingebucht (DS 2009/091). Davon wurden bislang 0,32 ha für den Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung im Bereich Wirtsgasse, Oberzell" abgebucht.

Die rechtliche Weiterentwicklung des Instruments der Eingriffsregelung hat dazu geführt, dass heute einerseits die naturschutzrechtliche und andererseits die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung unterschieden werden müssen. Erstere gilt im Außenbereich (i. S. § 35 BauGB) und bei Bebauungsplänen, die eine Planfeststellung ersetzen. Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung gilt für Bauleitpläne sowie für Ergänzungssatzungen (soweit hier Eingriffe geplant werden). In Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Während für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Inkrafttreten der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) im Jahr 2011 ein landesweit einheitlich Verfahren für die Bewertung von Eingriffen, Ausgleichs- und Ökokontomaßnahmen existiert, gibt es für die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung keine verpflichtenden einheitlichen Vorgaben. So wie Ravensburg haben hier viele Kommunen eigene Bewertungsmodelle.

Im "Ravensburger Modell" wird der Ausgleichbedarf über die Fläche ermittelt. Für die Ausgleichsmaßnahmen wird in der Regel mittels Kompensationsfaktor eine Fläche in vergleichbarer Größe zum Eingriff ausgewählt und dort eine Maßnahme durchgeführt. Bei der Anwendung ergaben sich in der Praxis u. a. Schwierigkeiten bei der angemessenen Anrechenbarkeit bzw. Ein- und Aus-

buchung von Ökokontomaßnahmen die punktuell durchgeführt werden, aber dennoch weitreichende Wirkungen haben (wie z. B. wasserbauliche Maßnahmen). Außerdem bestehen mittlerweile neue gesetzliche Anforderungen und veränderte Rahmenbedingungen im Hinblick auf die Bewertung von Eingriffen. So hat das Schutzgut Boden heute eine weitaus höhere Bedeutung, als dies bei der Entwicklung des "Ravensburger Modells" der Fall war.

- 3. Einheitliches Bewertungsmodell in den Landkreisen Ravensburg und Bodenseekreis** Ausgleichsmaßnahmen können grundsätzlich innerhalb eines Naturraumes - hier "Voralpines Hügel- und Moorland" - durchgeführt werden (räumliche Trennung). Ein einheitliches Bewertungsverfahren innerhalb dieses Naturraumes ist somit sinnvoll und u. a. ein Grund, dass die Landkreise Ravensburg und Bodenseekreis sich für die gemeinsame Entwicklung eines Verfahrens für die Eingriffsregelung und die Bewertung von Ökokontomaßnahmen entschieden haben. Diese Kreisgrenzen überschreitende Zusammenarbeit ist in Baden-Württemberg bislang einmalig. Das Modell wurde zudem mit externen Fachplanern und Vertretern der Kommunen (u. a. Ravensburg, Leutkirch) diskutiert und schließlich zu dem vorliegenden Werk weiterentwickelt.

Ein einheitliches Bewertungsmodell schafft gleiche Rahmenbedingungen für alle öffentlichen Planungsträger und privaten Eingriffsverursacher und somit Transparenz. Die Ergebnisse sind für alle Beteiligten nachvollziehbar und vergleichbar - sowohl in der Bauleitplanung als auch im Naturschutzrecht. Dies erleichtert auch die Handelbarkeit von Ökokontomaßnahmen.

3.1 Grundsätze des Bewertungsmodells

Die grundlegende Basis ist die ÖKVO, die im Bewertungsmodell um die Schutzgüter Klima / Luft und Landschaftsbild / Erholung sowie Förderung spezifischer Arten ergänzt wurde.

Die allgemeinen Grundsätze für Kompensations- und Ökokontomaßnahmen

- dauerhaft günstige Wirkung auf Natur und Landschaft,
- rechtliche und tatsächliche Sicherung der Fläche(n),
- Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Ein- und Abbuchung

haben weiterhin Bestand.

Darüber hinaus sind Maßnahmen ökokontofähig, wenn sie

- dem Maßnahmenkatalog der ÖKVO entsprechen sowie
- auf naturschutzfachlichen Konzepten und Planungen (z. B. Gewässerentwicklungspläne, Biotopvernetzungs-konzepte) basieren,
- über eine gute land-/forstwirtschaftliche Praxis hinausgehen,
- über die Sicherung des Status-Quo hinausgehen,
- nicht öffentlich gefördert werden,
- nicht auf anderweitig überplanten Flächen liegen,
- über der Bagatellschwelle (10.000 ÖP und 2.000 m² Fläche) liegen.

Die Kompensation soll vorrangig in den Eingriffsschwerpunkten durchgeführt werden (z. B. Eingriff im Schutzgut Boden durch Versiegelung = Ausgleich für

das Schutzgut Boden durch Entsiegelung o. ä.). Eine Abweichung von dieser Regelung ist generell zulässig, aber zu begründen.

Alle Ökokonto- und Kompensationsmaßnahmen werden landesweit einheitlich erfasst, in Datenbanken aufgenommen und im Internet veröffentlicht (gemäß KompVzVO). Die Verzeichnisse sind auf den Internetseiten des Landratsamts Ravensburg unter www.landkreis-ravensburg.de > Bürgerservice - Ämter > Umwelt > Umweltamt > Naturschutz und Gewässer zu finden.

Neu ist, dass für Maßnahmen im Ökokonto eine **Verzinsung von 3 %** pro Jahr gewährt wird (maximal 10 Jahre, kein Zinseszins).

3.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bzw. des Aufwertungspotentials

Die ÖKVO rechnet mit **Ökopunkten (ÖP)** als Einheit.

Im Folgenden ist die Errechnung der ÖP für die einzelnen Schutzgüter stark vereinfacht dargestellt:

Schutzgut	Bewertung nach	
Biotope und Arten		
Biotope, Pflanzen	Biotopwertliste mit Wertspanne je nach Ausprägung	Biotopwert x Fläche = ÖP
spezifischer Artenschutz	Punktliste für Neuentwicklung v. Fortpflanzungsstätten / Population pro Revier bzw. m ²	ÖP-Pauschale (ggfls. x m ²)
Boden		
	Wertestufe nach Leistungsfähigkeit des Bodens (Gesamterfüllungsfunktion)	Wertestufe x 4 x Fläche = ÖP
Wasser		
Oberflächengewässer	enthalten im Schutzgut Biotope, Wiederherstellung natürlicher Retentionsflächen (innerhalb HQ 10) ggfls. Herstellungskostenansatz	<u>nur Aufwertung</u> 5 x Fläche = ÖP 1 € = 4 ÖP
Grundwasser	enthalten im Schutzgut Boden, ggfls. Biotope, Verbesserung der Grundwassergüte	<u>nur Aufwertung</u> Punktwert x Fläche = ÖP
Landschaftsbild / Erholung		
	in Anlehnung an anerkannte Verfahren: Bewertung nach Eingriffstyp, beeinträchtigtem Raum (Wirkzone) und Erheblichkeit	Wirkzone x Erheblichkeitsfaktor = ÖP
Klima / Luft		
	verbal-argumentative Bewertung	

Bei Betroffenheit mehrerer Wirkungsbereiche werden die Ökopunkte der einzelnen Schutzgüter addiert. In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden, getrennt nach Schutzgütern, die Ökopunkte sowohl für den Eingriff als auch für den Ausgleich gegenübergestellt.

Kann einer kleinflächigen Maßnahme keine konkrete Wirkungsfläche zugeordnet werden (punktuelle Maßnahme z. B. die Entfernung von Verdolungen, Wanderungshindernissen in Gewässern) erfolgt die Bewertung über den Herstellungskostenansatz (1 Euro Maßnahmenkosten = 4 ÖP).

Das Gesamtwerk ist auf der Internetseite des Landkreises Bodenseekreis unter <http://www.bodenseekreis.de> > Umwelt & Landnutzung > Natur- & Landschaftsschutz > Ökokonto / Bewertungssystem abrufbar.

Ein vereinfachtes Beispiel:

Schutzgut	Eingriff in ÖP	Ausgleich / Ersatz in ÖP	Bilanz
Pflanzen / Biotope	Biotopwert vor Eingriff 50.000 nach Eingriff 20.000 Bilanz - 30.000	Biotopwert vor Eingriff 10.000 nach Eingriff 80.000 Bilanz + 70.000	- 30.000 ÖP + 70.000 ÖP = + 40.000 ÖP
Boden	Ökopunkte vor Eingriff 150.000 nach Eingriff 20.000 Bilanz - 130.000	Aufwertung durch Maßnahmen gemäß Liste der ÖKVO + 90.000	- 130.000 ÖP + 90.000 ÖP = - 40.000 ÖP
Land-schaft	Vorher-Nachher-Betrachtung erfolgt in einem - 50.000	z. B. Eingrünung (gleichzeitig Ausgleich für Biotope/Pflanzen) + 80.000	- 50.000 ÖP + 80.000 ÖP = + 30.000 ÖP
gesamt	- 210.000	+ 240.000	+ 30.000 ÖP

Die Praktikabilität des Bewertungsmodells soll in fünf Jahren evaluiert werden. Sofern sich in der Praxis Schwierigkeiten ergeben, werden ggfls. Ergänzungen oder Korrekturen erfolgen.

4. Fazit und weiteres Vorgehen

Wie oben beschrieben bedarf das "Ravensburger Modell" einer zeitnahen Fortschreibung, um weiterhin eine rechtssichere Abwicklung der Bauleitplanverfahren zu ermöglichen. Daher bietet es sich an, statt der aufwändigen Weiterentwicklung des eigenen Modells, das gemeinsame Bewertungsmodell der Landkreise Ravensburg und Bodenseekreis anzuwenden.

Das gemeinsame Bewertungsmodell ist aus Sicht der Verwaltung eine sinnvoller Schritt, um eine vergleichbare, nachvollziehbare und vor allem rechtssichere Bewertung von Eingriffen, Kompensations- und Ökokontomaßnahmen zu erreichen und den gestiegenen rechtlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Bereits eingebuchte Ökokontomaßnahmen gehen nicht verloren, sondern werden in Ökopunkte umgerechnet und können somit für zukünftige Maßnahmen heran gezogen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeinsame Bewertungsmodell der Landkreise Ravensburg und Bodenseekreis ab sofort für neu beginnende Bauleitplanverfahren anzuwenden.

Der Eingriff / Ausgleich für die beiden Baugebiete "Am Hofgut" und "Oberer Büchelweg" wird zunächst noch nach dem "Ravensburger Modell" bilanziert. Hier bestehen Bindungen durch bereits abgeschlossene Honorarverträge über die landschaftsplanerischen Leistungen.