

Anlage 1

Rechtsgrundlagen¹ und Begriffserläuterung

Mit der seit Inkrafttreten des BauGB 1998 möglichen räumlichen Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich ergeben sich für die Gemeinden neue Möglichkeiten einer systematisch orientierten Ausgleichspolitik.

Die grundlegenden Vorschriften zur Eingriffsregelung finden sich in den § 1a Abs. 2 Nr. 2, § 1a Abs. 3, § 5 Abs. 2a und § 9 Abs. 1 BauGB. Ergänzt werden diese Regelungen durch § 200a BauGB. Für die Durchführung und Finanzierung der Maßnahmen zum Ausgleich sind die Vorschriften über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – c BauGB von Bedeutung.

Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nach § 200a Satz 2 BauGB nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (z.B. Abstimmung mit der Flächennutzungsplanung) und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Mit dieser Regelung wird die räumliche Trennung von Eingriff und Ausgleich ermöglicht. Soweit die Voraussetzungen für eine räumliche und zeitliche Entkoppelung von eingriffsvorbereitenden Bebauungsplänen und Darstellungen als Flächen zum Ausgleich bzw. Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich vorliegen, kann die Kommune die systematische Konzipierung und Entwicklung von Flächenpools ermöglichen und vor dem Eingriff Kompensationsmaßnahmen durchführen.

Die Bestimmung der Lage der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich hat sich zunächst in jedem Fall am Kriterium der naturschutzfachlichen Eignung zu orientieren. Dieses Kriterium allein reicht aber nicht aus, um eine abgewogene planerische Entscheidung zu finden. Es wird je nach konkretem Fall ergänzt durch Fragen der städtebaulichen Verträglichkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Verfügbarkeit der Flächen für die Kommune.

Das Eigentum an den Flächen zum Ausgleich im Sinne des Eigentums der Gemeinde ist keine generelle rechtliche Voraussetzung für ihre Auswahl und Bestimmung. Für die Praxis ist sie aber aus mehreren Gründen von großer Bedeutung: Nur auf solchen Flächen ist eine schnelle Umsetzung möglich. Die Möglichkeit, auf verfügbare Flächen zurückzugreifen, kann auch das Planungsverfahren beschleunigen. Voraussetzung für den Ausgleich an anderem Ort als dem des Eingriffs ist das Vorliegen eines schlüssigen Konzepts. Grundlage für die systematische Auswahl der Flächen zum Ausgleich sind die Landschaftspläne und informelle Planungen, wozu das Bachentwicklungsprogramm, der stadtoökologische Planungsbeitrag zum FNP und das im Weiteren vorgestellte Konzept zählen (vgl. Anlage 2).

Ausgleichsflächenpool

Die räumliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich ermöglicht den Gemeinden die thematische Konzipierung und Entwicklung von Ausgleichsflächenpools. Mit dem Ausgleichsflächenpool wird die vorsorgende Bereitstellung von Flächen zum Ausgleich realisiert und zugleich kann eine räumliche Bündelung der aufgrund verschiedener eingriffsvorbereitender Planungen erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich in planerisch sinnvollen Flächen und Standorten erreicht werden. Ausgleichsflächenpools machen kommunale Entscheidungen

¹ Die Ausführungen zu den Punkten Rechtsgrundlagen, Ausgleichsflächenpool und Öko-Konto wurden in Anlehnung an den Leitfadens zur Handhabung der naturschutzfachrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben von dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, 2001 formuliert

transparent und vermeiden dort, wo für den erforderlichen Ausgleich auf verfügbare Flächen zurückgegriffen werden kann, Verzögerungen von Planungsverfahren. Vorrangig soll der Pool dazu dienen, Ausgleichsflächen für Bauleitplanverfahren vorzuhalten. Sofern genügend Flächen vorhanden sein sollten, können diese auch Vorhabenträgern im Rahmen von Plangenehmigungsverfahren oder Planfeststellungsverfahren angeboten werden.

Umsetzung von vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto)

Der Begriff des Ökokontos spricht die zeitliche Dimension einer vorsorgenden Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich vor dem Eingriff an. Er ist kein Rechtsbegriff. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen können nicht nur nach einem schlüssigen räumlichen Konzept planerisch entwickelt werden, sondern auch durch konkrete Maßnahmen im Vorgriff auf den Eingriff realisiert und dann sukzessive durch vertragliche Vereinbarungen oder durch Kostenerstattungsbeiträge¹ refinanziert werden.

Im einzelnen bieten die Umsetzung von vorgezogenen Maßnahmen (zum Ausgleich bei Eingriffen nach BauGB, nicht nach LG NRW) den Gemeinden wie auch dem Naturschutz folgende Vorteile:

- Stärkung des Handlungsspielraums
- frühzeitige Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen
- Entschärfung von Nutzungskonflikten
- Entlastung der Bebauungsplanung
- Verfahrensbeschleunigung
- Kostenvorteile beim Erwerb
- Vorteile vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen
- Erleichterung der Pflege bei räumlicher Konzentration von Ausgleichsflächen
- Beitrag zur Umsetzung der örtlichen Landschaftsplanung
- Einbindung einzelner vorhabenbezogener Ausgleichsmaßnahmen in ein abgestimmtes Gesamtkonzept
- Beitrag zu einem Biotopverbundsystem

Als Nachteile können sich auswirken:

- Prüfung der Vermeidbarkeit/Verminderung von Eingriffen könnte vernachlässigt werden
- Arbeitsaufwand zur Beschaffung und Vorhaltung der Flächen
- Verwaltungsaufwand des Einbuchens/ Nachhaltens der Flächen und Maßnahmen (bisher gibt es kein standardisiertes Verfahren)

Vorgezogene Kompensationsmaßnahmen können nach Baugesetzbuch für verbindliche Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

¹ Gemäß Kostenerstattungssatzung der Stadt Wuppertal vom 26.03.1998 Zahlung, des Kostenerstattungsbetrages durch Bauherren an die Stadt Wuppertal