

Sitzung	Gemeinderat	18.03.2014	öffentlich beschließend
---------	--------------------	-------------------	-------------------------

Amt/Sachgeb.:	Stadtbauamt	Vorlagen Nr.:	2014/0028	TOP
Verfasser:	Herr Hofmann	AZ:	627 600 JH/Tr	
Datum:	05.03.2014			
HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Ökokonto

- **Allgemeine Eingriffs-/Ausgleichsregelung**
- **Kurzfristige Maßnahmen**
- **Zukünftige Maßnahmen**

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Thematik „Eingriffsregelung und Ökokonto“ und dem aktuellen Stand in Weilheim.
2. Die drei konkret geplanten Maßnahmen Reitanlage, Erlenbad, Hungerberg werden zur Ausführung frei gegeben.
3. Die ökologische Aufwertung der Lindach wird als zukünftiger Schwerpunkt des Ökokontos gesehen. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte einzuleiten.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Ökokonto, Stand 07.03.2014
2. Plan „Reitanlage“
3. Plan „Erlenbad“
4. Plan „Hungerberg, Hepsisau“
5. Ökokonto, Prognose 2015

A Vorgang

B Sach- und Rechtslage

Definition:

Eingriffsregelung & Ökokonto

Die Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist ein Instrument des Naturschutzrechts, das mit seinem allgemeinen Verschlechterungsverbot auch außerhalb von Schutzgebieten einen Mindestschutz von Natur und Landschaft gewährleisten soll. Über eine verbindliche Entscheidungsabfolge bei der Zulassung von Eingriffen soll sie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entgegenwirken und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensieren. Dadurch sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Qualität des Landschaftsbildes sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht nachhaltig gesichert werden.

Die rechtliche Weiterentwicklung dieses Instrumentes hat dazu geführt, dass heute zwei Varianten der Eingriffsregelung unterschieden werden müssen:

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 13 - 18 BNatSchG) gilt im Außenbereich, bei baurechtlichen Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB und bei Bebauungsplänen, die eine Planfeststellung ersetzen. Gemäß § 16 BNatSchG können seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes im Jahr 2010 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch gezielt bevorratet werden. Die Ökokonto-Verordnung regelt die Möglichkeit, vorgezogene Maßnahmen bei späteren Eingriffen in Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahmen anrechnen zu können. Mit Hilfe des Instruments Ökokonto können vorgezogen durchgeführte Maßnahmen dokumentiert und verwaltet werden, bis sie einem Eingriff zugeordnet werden.

Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung

Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung gilt für Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) sowie für Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, soweit in diesen Eingriffe geplant werden (§ 18 Abs. 1 BauGB). Sie gilt nicht für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird sie bereits auf der Planungsebene und nicht erst bei der Zulassung konkreter Bauvorhaben durchgeführt. Entsprechende Beschlüsse zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. die Ausweisung dafür vorgesehener Flächen werden im Bebauungsplan umgesetzt. Gesetzliche Bestimmungen für diesen Typ von Eingriffsregelung enthält das Baugesetzbuch (BauGB). Bei Vorhaben im Innenbereich ohne gültigen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Auch in der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung besteht die Möglichkeit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (§ 135a Abs. 2 S. 2 BauGB).

Ökokonto in der Bauleitplanung

Die Einführung eines Ökokontos erlaubt den Kommunen, die Umsetzung der baurechtlichen Eingriffsregelung flexibler zu handhaben. Viele Kommunen in Baden-Württemberg nutzen dieses Instrument bereits.

Die materiellrechtlichen Vorgaben für die Eingriffsregelung aus Bauplanungs- und Naturschutzrecht sind auch in der Bauleitplanung in jedem Fall einzuhalten. Jedoch gibt es hier, anders als beim naturschutzrechtlichen Ökokonto, keine verpflichtenden

einheitlichen Vorgaben für die Bewertung von Eingriffen und zum Einrichten und Führen von Ökokonten. Das bietet den Kommunen einerseits einen großen Spielraum beim Umgang mit dem Ökokonto, führt andererseits aber auch zu Unsicherheiten.

Die rechtlichen Grundlagen

Durch die Aufnahme der Eingriffsregelung in das Baugesetzbuch (BauGB) 1998 wurde eine flexiblere Abarbeitung der Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen bei Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung geschaffen. Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen können gemäß §§ 1a und 135a BauGB nun bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung zu den Eingriffen durchgeführt werden („zeitliche Flexibilisierung“). Gleichzeitig wurde die Verpflichtung, den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich zu wahren, gelockert. Die Durchführung von Ersatzmaßnahmen ist nun auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs möglich („räumliche Flexibilisierung“, § 200a BauGB). Bevor jedoch auf Maßnahmen, die im Ökokonto angespart wurden, zurückgegriffen werden kann, ist die rechtlich vorgegebene Entscheidungsabfolge bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung zu berücksichtigen: Vermeidung/ Minimierung vor Ausgleich/Ersatz.

Nachdem das Instrument des Ökokontos zunächst nur in der Bauleitplanung möglich war, wurden mit der Novellierung des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (gültig ab Januar 2006) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG; gültig ab 01.03.2010) die rechtlichen Grundlagen für ein naturschutzrechtliches Ökokonto geschaffen.

Aktueller Stand des Ökokontos in Weilheim

Die Stadt Weilheim ist mit Realisierung der Wohnbau- und Gewerbegebiete Egelsberg V/4, Stockach II, Au V und Au IV in das Thema Ökokonto „eingestiegen“ – d. h. für diese Gebiete wurde erstmals der Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt nicht direkt vorgenommen, sondern es wurden ökologische Maßnahmen an anderer Stelle und ggf. zeitlich getrennt dafür durchgeführt. Seit Beginn arbeitet die Stadt Weilheim mit dem Büro Heiner Landau, Schorndorf zusammen.

Im Ökokonto werden für alle Eingriffe die Defizite bezüglich der einzelnen Wirkfaktoren aufgeführt. Genauso werden die positiven Ergebnisse einzelner Ausgleichsmaßnahmen eingebucht. Am Saldo lässt sich erkennen, ob ein Überschuss an Ausgleichsmaßnahmen vorhanden ist oder ob die Stadt Ausgleichsdefizite hat.

Das Konto der Stadt weist zum 07.03.2014 insgesamt einen leichten Ausgleichsüberschuss auf (vgl. Anlage 1). Lediglich beim Schutzgut Boden ist ein Defizit zu verzeichnen. Da sich Boden jedoch nicht vermehren lässt und Bauvorhaben fast immer mit zusätzlicher Versiegelung einhergehen, gibt es in diesem Bereich immer ein Defizit, das durch Überschüsse in den anderen Schutzgütern kompensiert werden muss.

Zukunft und Ziel

Die Stadt Weilheim muss voraussichtlich für sämtliche neue Baugebiete (Wohnbau und Gewerbe) entsprechende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der jeweiligen Gebiete durchführen. Dies soll im Rahmen des Ökokontos erfolgen. Es sollte eine kontinuierliche Umsetzung von ökologisch sinnvollen Maßnahmen, die Dritte (v. a. Landwirtschaft) möglichst wenig beeinflussen, angestrebt werden. Im Rahmen des Ökokontos können und sollten Ausgleichsmaßnahmen bereits vor Eingriffen in den Naturhaushalt durchgeführt werden.

Konkrete Maßnahmen

Aktuell sind drei konkrete Maßnahmen geplant:

- *Reitanlage*: Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans für die Reitanlage waren auch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (die durch den Reitverein erbracht werden müssen). Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan wurde klar, dass dort mehr Ausgleichsmaßnahmen möglich als für den konkreten Bebauungsplan nötig sind. Alle nicht für den Bebauungsplan notwendigen Maßnahmen werden durch die Stadt umgesetzt und können dann ins Ökokonto eingebucht werden.
Es soll ein Graben renaturiert werden. Hierzu werden Rohrdurchlässe und Sohlplatten entfernt sowie eine sog. Hochstaudenflur angelegt. Zusätzlich wird eine bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünfläche in eine sog. Flachlandmähwiese (zweimalige Beweidung durch Schäfer) umgewandelt (vgl. Anlage 2).
- *Erlenbad*: Es handelt sich um relativ feuchte Grundstücke, die bislang weitgehend brach liegen. Hier kann eine deutliche, ökologische Aufwertung durch die Entwicklung von extensiven, artenreichen Wiesen, das Anpflanzen von Feuchtbüschen, das Anlegen einer kleinen Wasserfläche mit Verlandungszonen sowie das Anlegen eines kleinen Erlenwäldchens erreicht werden. Ziel ist, ökologisch hochwertige Flächen zu entwickeln, die möglichst wenig Unterhaltspflege erfordern (vgl. Anlage 3).
- *Hungerberg, Hepsisau*: Im dortigen Bereich kommt es bei starken Regenfällen regelmäßig zu Überflutungen des Feldwegs und Überspülung dessen mit Boden von den umliegenden Äckern. Es sollte deshalb ein Graben angelegt werden, um das wild abfließende Wasser geordnet dem Zipfelbach zuführen zu können. Durch entsprechende Gestaltung kann diese Maßnahme so aufgewertet werden, dass eine Anrechnung fürs Ökokonto möglich ist (vgl. Anlage 4). Vor einer Umsetzung ist hier noch der erforderliche Grunderwerb zu tätigen.

Die Durchführung der vorgenannten Maßnahmen ist in den Jahren 2014 und 2015 vorgesehen. Danach wird voraussichtlich der in Anlage 5 ersichtliche Stand des Ökokontos erreicht sein.

Ökologische Aufwertung der Lindach

Im Zuge der Planfeststellung der Schnellbahntrasse (PFA 2.1c) im Jahr 1999 wurden auf Gemarkung Weilheim sehr viele und großflächige Ausgleichsmaßnahmen für die Neubaustrecke Wendlingen-Ulm Abschnitt 2.1c. Durch eine Überprüfung der vorgesehenen Maßnahmen durch die Bahn wurde die Umsetzbarkeit einiger Maßnahmen in Frage gestellt. Die Bahn hat die Stadt daraufhin bezüglich möglicher Alternativen angesprochen. Die Stadtverwaltung vertritt die Meinung, dass nicht noch mehr dauerhaft zu pflegende Ausgleichsmaßnahmen auf Gemarkung Weilheim entstehen sollen und hat deshalb der Bahn vorgeschlagen, Maßnahmen an der Lindach, die aufgrund der EG-WRRL (Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik - Wasserrahmenrichtlinie) gemacht werden müssen, durchzuführen. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer. Nach einer Bestandsaufnahme der Lindach von der Gemarkungsgrenze Weilheim/Jesingen bis zur Gemarkungsgrenze Weilheim/Neidlingen durch ein Ingenieurbüro entwickelte sich aus den punktuellen Maßnahmen ein Gesamtkonzept zur ökologischen Aufwertung der Lindach. Insgesamt wurden 41 Bereiche an der Lindach identifiziert, die ökologisch aufgewertet werden können bzw. sollten. Die Bahn würde voraussichtlich sämtliche Maßnahmen von der Gemarkungsgrenze Weilheim/Jesingen Lindach aufwärts bis zum Wehr „Stiefelmayer“ (Nähe Öhrichsteg) umsetzen. Alle verbleibenden Maßnahmen können von der

Stadt durchgeführt werden und damit als Ausgleichsmaßnahmen fürs Ökokonto angerechnet werden. (Allerdings muss mindestens die Maßnahme im Bereich der Melkerbrücke von der Stadt aufgrund EG-WRRL umgesetzt werden! Diese ist aber trotzdem fürs Ökokonto anrechenbar.) Ziel der Verwaltung ist, sämtliche verbleibende Maßnahmen im Rahmen eines gemeinsamen Genehmigungsantrags grundsätzlich beim LRA ES einzureichen und nach Genehmigung jährlich einige Maßnahmen (möglichst weitgehend gleich bleibende Raten in den folgenden Haushalten) umzusetzen.

C Finanzielle Auswirkungen

Umsetzung der konkreten und der Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Lindach im Rahmen der bereits eingestellten und zukünftig noch einzustellenden Jahresraten im Haushalt.

Beispielhaft für die Kosten einzelner in sich abgeschlossener Maßnahmen kann das Projekt „Gauschwang“, das 2012 realisiert wurde genannt werden:

Abrechnungssumme 19.250 € (inkl. Honorare für Planung und Bauleitung)