Erfahrungen mit der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Ludwigshafen am Rhein (Rheinland-Pfalz)

Rainer RITTHALER

Vor Inkrafttreten des Investitionserleichterungsgesetzes und der Einführung des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) war die Eingriffsregelung in Rheinland-Pfalz schon sechs Jahre lang Bestandteil der Landschaftsplanung zur Bauleitplanung. Viele Umsetzungsprobleme, die sich zur Zeit in Bundesländern zeigen, die mit der Eingriffsregelung neuerdings konfrontiert sind, sind in Rheinland-Pfalz seit Jahren bekannt.

1 Erfahrungen mit der Eingriffsregelung seit 1987

Die Frage der Kompensation (Ausgleich und Ersatz) von Eingriffen war in Rheinland-Pfalz bis in die 80er Jahre nicht bzw. nur in geringem Umfang Gegenstand der Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

Da die Praxis jedoch zeigte, daß die Bauleitplanung erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die häufig überhaupt nicht ausgeglichen wurden (z.B. gerade durch Erschließungsstraßen), sieht das Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG) seit 1987 in § 17 vor, daß auf den Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung Vorstellungen über die Kompensation von Eingriffen entwickelt werden.

Bereits im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan ist seit 1987 in Rheinland-Pfalz zur Umweltverträglichkeit darzulegen,

aus welchen Gründen von den Zielvorstellungen der Landespflege abgewichen wird und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Hieraus ergab sich eine Zweistufigkeit der Landschaftsplanung zur Bauleitplanung:

 1. Stufe: Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft sowie Ableitung von Zielvorstellungen oder Maßnahmen für eine sinnvolle und wünschenswerte Entwicklung (Was ist besonders schutzwürdig oder gegenüber Beeinträchtigungen besonders empfindlich und daher besonders zu entwickeln?).

Diese Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung werden im Rahmen der planerischen Abstimmung und letztendlich der Abwägung diskutiert und im jeweiligen Umfang von der Bauleitplanung übernommen.

Hierdurch kann schon im Planentwurfsprozeß eine Vermeidung und Verminderung von Eingriffen erreicht werden.

Nach der Entwicklung des Plankonzeptes kommt die eigentliche Eingriffsregelung zum Tragen:

• 2. Stufe: Darstellung und Beurteilung der Eingriffe sowie Ableitung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen.

Die einzelnen voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Nutzungen und baulichen Anlagen auf Natur und Landschaft sollen betrachtet und entsprechende Ziele, bzw. Maßnahmen hinsichtlich Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen abgeleitet sowie in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden (unmittelbare Integration).

Voraus geht insbesondere bei Bebauungsplänen zunächst eine Betrachtung, ob durch die Aufstellung oder Änderung des Bauleitplanes überhaupt Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betroffen sind (z.B. regelmäßig nicht beim Ausschluß des großflächigen Einzelhandels) oder ob die Eingriffsregelung Anwendung findet (z.B. keine Veränderung der Gestalt oder Nutzung durch die Bauleitplanung).

2 Planerische Defizite

Zunächst betroffen von der Gesetzesänderung in Rheinland-Pfalz war natürlich unmittelbar die verbindliche Bauleitplanung. Neben der Organisation des Planungsablaufes und den grundsätzlichen methodischen Fragen im Rahmen der Umsetzung des Landespflegegesetzes ergaben sich erhebliche "traditionelle" Hemmnisse. D.h. beispielsweise mit der Frage "Was passiert mit dem Dachflächenwasser"? wurden grundsätzliche Aspekte der Abwasserbeseitigung in Frage gestellt; gleiches galt für die Frage "Wie gleiche ich erhebliche Eingriffe in Biotopstrukturen aus"? Auch hier zeigte sich sehr schnell, daß auch die alten Planungsgrundlagen und die Betrachtung der "Briefmarke" Bebauungsplan häufig nicht mehr ausreichten, um letztendlich gesamtstädtische Probleme zu lösen. Damit war die

Ein- und Ausbuchungsmöglichkeiten im Ökokonto und Flächenfaktor (aus MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN 1995)

Bauleitpla- nerisch zu- lässige Inanspruch- nahme von:	Ziele	Notwendige Entwicklungs- und Pflege- maßnahmen (Beispiele)	Grundsätzlich einbuchungs- fähige Kompen- sationsflächen	Regel- mäßiger Fächen- faktor ¹⁾	Bernerkungen ²⁾
Ackern, Son- derkulturen, forstl. Mono- kulturen (Na- delholz)	Kompensation der im Einzel- fall beeinträch- tigten Schutz- güter ("funktionaler Zusammenhang)	Umwandlung von Acker in Grünland, - Aushagerung von Fettwiesen, - Anlage von Feldgehölzen, Alleen, Streuobstbeständen, Säumen, Rainen und deren Aufwertung, - Erstaufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen (in waldarmen Gebieten), - Wiedervernässung (Regenrückhaltung, im Einzelfall festzulegen), - Gewässerrenaturierung (im Einzelfall festzulegen)	Äcker, (Ufer), Sonderkulturen, Intensivgrünland	1	Häufig vorkommender Falltyp, i.d.R. relativ einfach kompensierbar. U.U. Ersatzmaßnahmen analog Nr. 2. In ausgeräumten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Räumen (z.B. Rheinhessen) tritt die Beeinträchtigung des Schutzgutes "Arten und Biotope" gegenüber Bodenversiegelungen (u.a. Verminderung der Grundwasserneubildung, Beschleunigung des Oberflächenabflusses), klimatischen Beeinträchtigungen (z.B. Abriegelung von Frischluftschneisen) und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes häufig zurück. Bei Einbuchung von Sonderkulturflächen kann Aufforstung aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes ausscheiden (z.B. Spargelanbau auf Dünen, Steillagenweinbau)
2 "Durchschnitts- grünland" (Wiesen, Wei- den) ohne be- sonderes Ar- tenpotential	Entwicklung von Wiesen und Weiden mittle- rer Standorte	- Umwandlung von Acker in Grünland, - Aushagerung von Fettwiesen, Beseitigung landschaftsunty- pischer Aufforstungen und Anlage von Grünland Pflege: Ein- bis zweischürige Mahd oder gelegentliche Beweidung (im Einzelfall festzulegen)	Acker, Intensiv- grünland, land- schaftsuntypi- sche Aufforstun- gen	1	Häufig vorkommender Falltyp; i.d.R. relativ einfach kompensierbar U.U. Ersatzmaßnahme analog Nr. 4
3 Artenreichen Grünlandaus- prägungen (unterhalb der §24a-Schwelle)	Entwicklung von Wiesen und Weiden mittle- rer Standorte	- Umwandlung von Acker in Grünland, - Aushagerung von Fettwiesen, Beseitigung landschaftsuntypischer Aufforstungen und Anlage von Grünland Pflege: Ein- bis zweischürige Mahd oder gelegentliche Beweidung (im Einzelfall festzulegen)	Acker, Intensiv- grünland, land- schaftsuntypi- sche Aufforstun- gen	2	Häufig vorkommender Falltyp; i.d.R. relativ einfach kompensierbar U.U. Ersatzmaßnahme analog Nr. 4
4 Säumen, Rai- nen, sonstigen Kleinstruktu- ren	Entwicklung von Säumen, Rainen, sonsti- gen Kleinstruk- turen	- Entwicklung von Säumen, Rainen u.a.m. Pflege: Abschnittsweises "Auf-den- Stock-Setzen" u.a.m. (im Einzelfall festzulegen)	Acker, Intensiv- grünland, land- schaftsuntypi- sche Aufforstun- gen	2	Wegen der besonderen ökologischen Bedeutung der in Spalte 1 genannten Landschaftselemente ist auf die konsequente Beachtung des Vermei- dungsgebots (§5 Abs.1 LPflG) beson- derer Wert zu legen.
5 Streuobstwie- sen, Obst- baumbestän- den in Äckern und Weinber- gen; Gärten	Entwicklung von Streuobst- wiesen, -bestän- den	- Anlage und Erweiterung von Streuobstwiesen, - Urnwandlung obstbaumbe- standener Äcker in Streuobst- wiesen (Teilkompensation) u.a.m. (im Einzelfall festzule- gen)	Äcker, Grün- land	2-3 ³⁾	Bzgl. Streuobstwiesen ist auf die konsequente Beachtung des Vermei- dungsgebots (§ 5 Abs. 1 LPflG) besonderer Wert zu legen (s.a. Rote Liste d. bestandsgefährdeten Biotop- typen von Rheinland-Pfalz)

¹⁾ Eine Reduzierung des regelmäßigen Flächenfaktors erfolgt in dem Maße, wie die Berücksichtigung von Aspekten des "Ökologischen" Planens und Bauens zu einer Verringerung von Beeinträchtigungen führt.

²⁾ Ist die genaue Nachbildung eines in Anspruch genommenen Lebensraumes mangels rechtlicher oder tatsächlicher Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen (Spalte 4) unmöglich, können Ersatzmaßnahen ausnahmsweise innerhalb des jeweiligen Biotopkomplexes vorgenommen werden.

Ein- und Ausbuchungsmöglichkeiten im Ökokonto und Flächenfaktor (aus MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN 1995)

Bauleitpla- nerisch zu- lässige Inan- spruchnahme von:	Ziele	Notwendige Entwicklungs- und Pflege- maßnahmen (Beispiele)	Grundsätzlich einbuchungs- fähige Kompen- sationsflächen	Regel- mäßiger Flächen- faktor	Bemerkungen
6 Gebüschen, Feldgehölzen, Allen, Hecken	Entwicklung von Gebüschen, Feldgehölzen, Alleen, Hecken	- Anlage von Feldgehölzen (nur standortheimische Laubgehölze) - Anlage und Ergänzung von Hecken und Strauchbeständen, - Anlage von Alleen (im Einzelfall festzulegen)	Acker, Intensivgrün- land, Sonderkulturen	2-3 ³⁾	Wegen der besonderen ökologischen Bedeutung der in Spalte 1 genannten Landschaftselemente ist auf die konsequente Beachtung des Vermeidungsgebots (§5 Abs. 1 LPflG) besonderer Wert zu legen
7 Wäldern, ins- besondere Laubwäldern mittlerer Standorte	Entwicklung natumaher Wälder, insbes. Laubwälder mittler Standorte	- Umwandlung landschafts- untypischer Aufforstungen, - Aufforstung von Ackerflä- chen mit standortheimischen Laubholzarten , - Anlage von Waldmänteln, - Verzicht auf Nutzung hiebs- reifer Laubholzbestände ("Totholzentwicklung); Pflege: Naturnahe Waldbewirtschaftung	Äcker, Intensivgrünland, Sonderkulturen, landschaftsun- typische Aufforstungen	> 3	In Anbetracht der Bedeutung des Waldes u.a. auch für Hochwasserschutz und Klima (CO ₂ -Bindung) sollten zumindest Laubwaldbestände für größere bauliche Nutzungen einschließlich Sportanlagen (Golfplätze!) grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden (i.d.R vermeidbarer Eingriff in Natur und Landschaft); s.a. Rote Liste der Biotoptypen von Rheinland-Pfalz

³⁾ Die konkrete Zuordnung des Regelmäßigen Flächenfaktors gemäß Spalte 5 erfolgt in Abhängigkeit von der aktuellen Bestandsausprägung sowie den jeweiligen ökologischen und gestalterischen Funktionen.

Bei hier nicht genannten Biotoptypen handelt es sich überwiegend um nach §24 LPIG geschützte Lebensräume. Die gesetzliche Verbotsregelung ist einer Abwägung durch die Träger der Bauleitplanung nicht zugänglich! Die geschützten Flächen dürfen deshalb auch durch bauliche Nutzungen weder beseitigt oder zerstört noch in ihrem charakteristischen Zustand verändert werden.

Eingriffsregelung nicht nur ein verfahrensmäßiges Problem, sondern sie wurde ein inhaltliches, das fehlende oder neue, zeitgemäße Gesamtkonzepte wie z.B. der Abwasserbeseitigung oder des Biotopverbundes geradezu forderte. Im Rahmen der Bebauungsplanung ergab sich daher in Hinblick auf den Ausgleich und Ersatz von Eingriffen folgende Vorgehensweise:

- I. Übernahme der Restriktionen und Vorgaben aus den übergeordneten Planungen (wobei hier zu Anfang der Arbeit keine zeitgemäßen Planungskonzepte vorlagen).
- II. Antizipatorische Aufnahme von Ausgleichsmaßnahmen in das Plankonzept (wie z.B. Versickerungsmulden u.ä.).
- III. Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe und Darlegung der notwendigen Maßnahmen zu Kompensation. Gegenüberstellende Betrachtung von Bestand und Planung zur Ermittlung zusätzlichen Kompensationsbedarfs.
- IV. Festsetzung von Nutzungen und Maßnahmen zum Erhalt von Beständen oder zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe soweit dies im Planungsgebiet möglich und sinnvoll ist.

V. Festlegung von Ersatzmaßnahmen außerhalb des eigentlichen Planungsgebietes mit Selbstbindungsbeschluß der Gemeinde bzw. mit einem getrennträumlichen Bebauungsplan.

In der Konsequenz muß der Landschaftsplan eine Bündelung und Koordinierung dieser Konzepte erbringen und letztendlich zur Darstellung eines räumlichen Gesamzkonzeptes zusammenführen. Damit wird er mehr und mehr die Funktion einer Umweltleitplanung erhalten. Dies zeigt die Erfahrung aus anderen Städten in Rheinland-Pfalz.

Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes zur Flächennutzungsplanung für die Stadt Ludwigshafen, ist folgende Vorgehensweise geplant:

- I. Übernahme von Zielvorstellungen und Restriktionen aus dem Landschaftsplan.
- II. Entwicklung eines optimierten Plankonzeptes FNP.
- III. Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe und überschlägiger Kompensationsmaßnahmen.
- IV. Zuordnung von Kompensationsräumen (mit Zweckbestimmung wie Renaturierung der Aue u.ä.) zu den Eingriffsräumen mit überschlägiger Flächenbilanz.

3 Der Methodenstreit: Verbal-argumentativ versus rechnerisch-bilanzierend

Auseinandersetzungen ergaben sich auch in der Frage der Art der methodischen Bearbeitung der Eingriffsregelung.

3.1 Verbal-argumetative Verfahren

Klar priorisiert war in Rheinland-Pfalz von Anfang an die sogenannte verbal-argumentative Methode: Aus einer analytischen Betrachtung heraus werden mit Argumenten die Eingriffe behandelt und entsprechende Maßnahmen abgeleitet. Im Einzelfall kann dies auch über umfassende Teilgutachten (z.B. Klimagutachten) erfolgen.

Während sich Aspekte des Landschaftsbildes oder auch des Wasserhaushaltes relativ einfach verbalargumentativ und durch entsprechend festgesetzte Maßnahmen (Eingrünung, Versickerungsanlagen etc.) auch nachvollziehbar darstellen lassen, ergeben sich wie auch im Straßenbau - doch in einigen Bereichen erhebliche Probleme, Ausgleich und Ersatz entsprechend zu bemessen.

Dies sind insbesondere die verschiedenen Funktionen des Bodens und auch die Verluste im Bereich des Arten- und Biotopschutzes. Die Forderung, daß qualitativ wie auch quantitativ eine gleichwertige Kompensation der Eingriffe erfolgt, ist hier häufig nicht zu erfüllen.

Denken wir in diesem Falle gerade an die Umwandlung einer Ackerfläche in ein Baugebiet. Hier verändern sich die Rahmenbedingungen derart, daß es sich um zwei nicht bzw. kaum vergleichbare Ökosysteme handelt, die ein vollkommen unterschiedliches Arteninventar und unterschiedliche Dynamik besitzen. Beide werden jedoch intensiv durch den Menschen genutzt.

Gerade in diesen Bereichen wurden und werden Wertlisten und Wertfaktoren entwickelt und eingesetzt, um einen Vergleich unterschiedlicher Biotope und Ökosysteme zu erreichen.

3.2 Rechnerisch-bilanzierende Verfahren

Bekannt sind z.B. die Grünvolumen- und Bodenfunktionszahl aus Hamburg sowie das hessische Differenzverfahren. Die Biotopwertliste der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz wurde aus dieser Not heraus geboren, aber nach zwei Jahren Laufzeit wegen wissenschaftlicher Unzulänglichkeit wieder vom Markt genommen. Die Grundproblematik "In welchem Umfang ist die Kompensation zu erbringen?" wurde dadurch jedoch nicht gelöst. Das rheinland-pfälzische Umweltministerium bemüht sich nun im Rahmen des Ökokontos Verhältnisfaktoren zwischen 1 1 bis 1 3 für Kompensationsmaßnahmen je nach Bemühungen um den ökologischen Ausgleich herbeizuführen (Rundschreiben des MI-NISTERIUMS FÜR UMWELT UND FORSTEN vom 27.08.1995; vgl. auch Tabelle 1).

Für den einen oder anderen Bürgermeister und den streßgeplagten Bauleitplaner, der sich nicht auch noch mit einer differenzierten Betrachtung im Rahmen der Bearbeitung der Eingriffsregelung auseinandersetzen will, sind diese sogenannten *rechnerisch-bilanzierenden* Verfahren geradezu die beste Lösung, das Problem Eingriffsregelung abzuhandeln. Daher gibt es hierzu Ansätze, um Maßnahmen für das Landschaftsbild, Klima usw. vollständig zu integrieren, um eine abschließende Gesamtbilanzierung zu erhalten.

Aufgrund der schwierigen wissenschaftlichen Begründung solcher Wertlisten sollten sie im wesentlichen nur zum Einsatz kommen, wenn sie als einheitliche Regelung der Länder oder des Bundes getroffen werden, um eine Vereinheitlichung der Frage, in welchem Umfange Ausgleich und Ersatz zu erbringen ist, zu erreichen.

ERBGUTH (1990) spricht davon, z.B. die Grünvolumenzahl und Bodenfunktionszahl als flankierendes Planungsinstrument einzusetzen, sozusagen als Ergänzung der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Eine ähnliche Haltung nimmt mittlerweile auch der Deutsche Städtetag ein.

Aus der jetzigen Sicht werden für den Bereich der Stadt Ludwigshafen nur verbal- argumentative Verfahren eingesetzt, ergänzt durch vergleichende, gegenüberstellende Flächenbilanzen.

4 Wege zum gesamträumlichen Ausgleichskonzept - Biotopverbundplanung Ludwigshafen

Sehr schnell zeigte sich, daß in vielen Fällen (gerade in einem Ballungsraum wie Ludwigshafen) unvermeidbare Eingriffe nicht im direkten Planungsumgriff sinnvoll ausgeglichen werden können. Der krampfhafte Versuch, Ausgleich und Ersatz in räumlich begrenzten Bebauungsplangebieten nachzuweisen, stellte sich schon sehr früh als nicht sinnvoll dar:

- Die isolierte Anlage von Flächen für den Artenund Biotopschutz in Baugebieten, wie z.B. die berühmte Streuobstwiese zwischen verdichtetem Wohnungsbau, dienen, losgelöst von einer gesamträumlichen Konzeption, nicht dem Artenschutz.
- Ökologisch notwendige, städtebauliche Verdichtung und wirtschaftliche Erschließung sind teilweise bei der Kompensation im eigentlichen Baugebiet nicht möglich.

Ziel der Bemühungen der Städte Ludwigshafen und Mainz vor Inkrafttreten des Invéstitionserleichterungsgesetzes war es daher,

 eine räumliche Entzerrung von Eingriff und Ersatzmaßnahmen zu erreichen, um zum einen eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung (mit durchgängigen Grün- und Biotopverbundsystemen, wirtschaftlich erschließbaren Baugebieten) zu sichern, und um zum anderen spekulativen Bodenpreissteigerungen für Kompensationsflächen und zu renaturierende Bereiche entgegenzutreten.

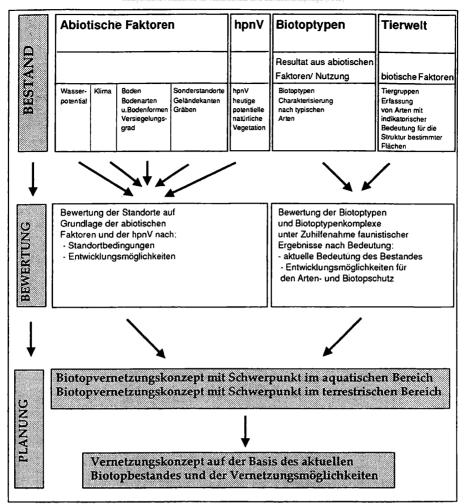


Abbildung 1

Ablauf der Biotopkartierung und -verbundplanung

einen möglichst einfachen Weg zur Refinanzierung der notwendigen Ersatzmaßnahmen zu entwickeln. Dies erschien durch Einführung einer Ersatzzahlung im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 5 Abs.3 LPflG recht einfach möglich. Hierdurch wären - vom Bauleitplanverfahren entkoppelt - Gelder zur Finanzierung entsprechender Kompensationsmaßnahmen verfügbar gewesen.

Aus diesen praktischen Erwägungen erschien es sinnvoll, solche Kompensationsflächen in einem zusammenhängenden Grünsystem (Biotopverbund, Biotopsystem) unterzubringen.

Z.B. wurde daher 1990 von der Stadt Ludwigshafen der Beschluß zur Planung eines Biotopverbundsystems gefaßt, das unter anderem durch Kompensationsmaßnahmen (nicht nur im Rahmen der Bauleitplanung) vervollständigt werden soll (siehe Abbildungen 1 und 2). Das jetztige Ziel ist es, dieses Grünsystem im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Landschaftsplanung und Flächennutzungsplan zu sichern.

Die Maßnahmen aus dem Biotopverbund heraus umfassen eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die auf die Stabilisierung der noch vorhandenen Biotopbestände und deren Vernetzung abzielen (L.A.U.B. 1992).

Ein Schwerpunkt in Hinblick auf die Neuschaffung von Biotopen liegt im Bereich der Wiederherstellung des alten Grabensystems und Sicherung von Pufferzonen entlang dieser Gewässer. Hierbei wird z.Zt. auch eine Reaktivierung der durch Grundwasserabsenkung häufig ausgetrockneten Gräben über Einleitung von Oberflächenwasser im Rahmen der Gesamtstadtentwässerung überprüft. In zwei Neubaugebieten konnten solche Planungen bislang umgesetzt werden.

Gleichzeitig dient die Bestandsaufnahme und Bewertung im Rahmen der Stadtbiotopkartierung und Biotopverbundplanung einer einheitlichen Bewertung aller weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft.

5 Zeitliche und räumliche Entzerrung von Eingriff und Kompensation -Die Ökokontoregelung für Rheinland-Pfalz

Um Maßnahmen im Rahmen der Biotopverbundplanung, also die guten Taten der Kommunen, auch für spätere Eingriffe in die Abwägung miteinstellen zu können, wurde die Idee des Ökokontos entwickelt. § 8a Abs.3, Satz 3 BNatSchG ermöglicht, daß im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen bereits vor dem Eingriff aus städtebaulichen Gründen bzw. aus Gründen des Naturschutzes durchgeführt werden können. Die Gemeinde ist daher berechtigt, im Vorgriff auf spätere Eingriffe, die aufgrund von Bauleitplänen zu erwarten sind, Kompensationsflächen auszuweisen und dort Maßnahmen bereits in Angriff zu nehmen. Die dabei entstehenden Kosten kann die Gemeinde gemäß § 8a Abs.3 Satz 2 in Verbindung mit § 8a Abs.1 Satz4 BNatSchG von den Vorhabensträgern zurückverlangen, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, genutzt werden dürfen.

Diese Ansätze der Bevorratung und späteren Abrechnung sind die Grundzüge des Ökokontos.

Voraussetzungen hierfür sind:

Auf der Ebene des FNP die Darstellung von Kompensationsräumen mit entsprechender Zuordnung,

auf der Ebene des B- Planes weiter konkretisierende Festsetzungen.

Durch den starken Einfluß des Umlegungsrechtes ist man nach langer Diskussion zu dem vorläufigen Ergebnis gelangt, daß jedoch getrennträumliche Bebauungspläne nicht weiter als 300 m voneinander entfernt liegen dürfen, da ansonsten keine Rechtssicherheit besteht.

Bei einer Absicherung im Rahmen von städtebaulichen Verträgen dürfte eine solche Problematik jedoch nicht gegeben sein. Ebenso nicht, wenn eine Gemeinde nicht beabsichtigt, die Kompensationsmaßnahmen zu refinanzieren, und eine Sicherung der Flächen in anderer Form stattfindet.

5.1 Methodik des Ökokontos

Zu Ziel und Methodik ein zusammenfassender Auszug aus den praktischen Hinweisen zum Ökokonto des Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz vom 25.5.94:

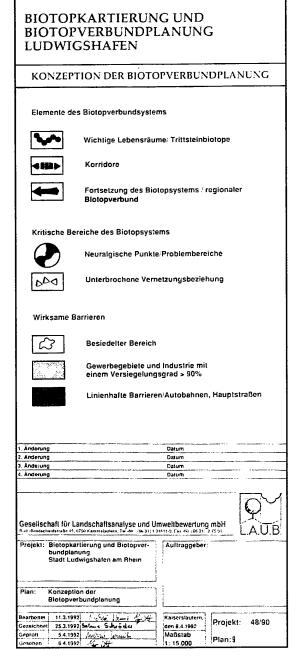
"I. Ökokonto zum 1.Juni 1994

Am 1. Juni tritt in Rheinland-Pfalz die neue Ökokontoregelung in Kraft. Diese Regelung gilt rückwirkend ab 1. Mai 1993.

II. Bisherige Situation

1. Ausgangslage "End of the pipe"

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft beschränkten sich die Möglichkeiten des Umweltschutzes in der Vergangenheit in den meisten Fällen bestenfalls auf die Rolle eines Reperaturbetriebes.



Legende zu Abbildung 2

Der notwendige Bau von Wohnungen, Gewerbeund Industrieanlagen sowie die dazugehörende Infrastruktur bedeuten in einer Industriegesellschaft in der Regel unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt.

Der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich stellte sich bisher für die das Bauland ausweisende Kommune, vor allem in Ballungsgebieten als schwer realisierbare Forderung während oder nach den Bauarbeiten dar.

Umweltschutz bedeutete hier ein lästiges Anhängsel, nicht selten ertönte beim Abwägen der Interessen der Vorwurf vom "Verhinderer oder Verzögerer" wirtschaftlicher Entwicklung. Der Schutz von Natur

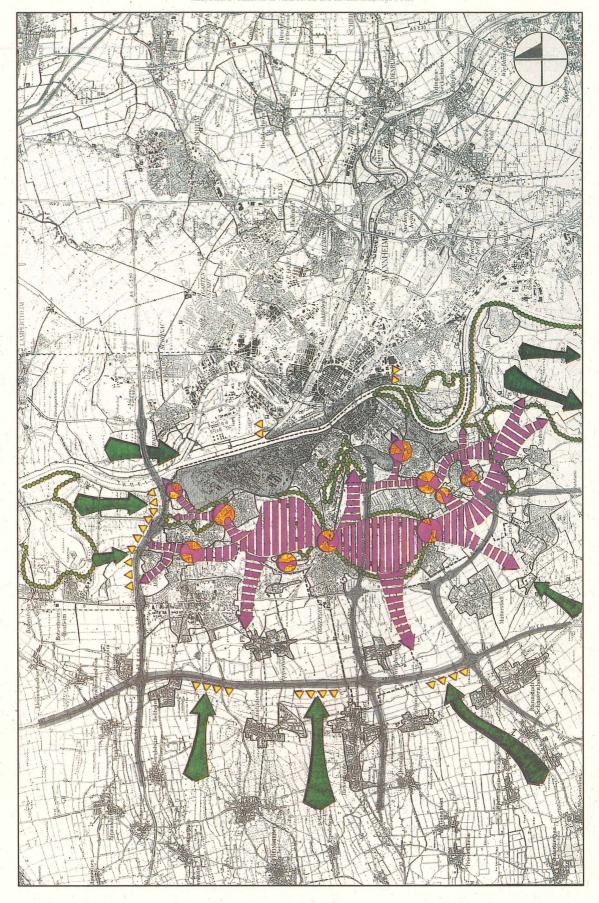


Abbildung 2

Konzept Biotopverbund- Hauptverbindungsachsen

und Landschaft hinkte den Nutzungsinteressen hinterher.

Fazit: "End of the pipe" auch bei Eingriffen in Natur und Landschaft.

2. Bewertung: unbefriedigend

Städte und Gemeinden in Rheinland-Pfalz stimmen mit der Landesregierung überein, daß diese Situation unbefriedigend ist.

III. Ziel des Ökokontos

1. Vorsorge statt Nachsorge

Wesentliches Ziel der Umweltpolitik ist die Stärkung des Vorsorgeprinzips durch ein ökologisches Flächenmanagement der Kommunen. 'Vorrausschauende Planung durch Vorsorgekonzepte' heißt die Devise.

Ausgleich und Ersatz für mögliche oder geplante unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sollen schon auf Vorrat vor bzw. bei der Erstellung der Flächennutzungsplanung bzw. Bebauungsplanung (Bauleitplanung) verbindlich ausgewiesen werden (statt bisher auf der späten Verfahrensstufe der Baugenehmigung).

Ein wesentlicher Teil dieser Strategie ist das Ökokonto.

2. Anreiz: Umweltschutz lohnt sich

Der pragmatische Anreiz besteht in der Möglichkeit, die Haben-Seite des Ökokontos zu erhöhen - Umweltschutz, der sich lohnt. Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt werden auf der Soll-Seite verrechnet.

Einer Gemeinde eröffnet sich so die Chance, im Vorgriff auf später beabsichtigte Bauvorhaben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzupacken. Die Gemeinde kann daher im Flächennutzungsplan Kompensationsmaßnahmen in Zuordnung zu diesen Bauvorhaben ausweisen. Sie kann aber auch schon bereits im Vorgriff auf die Bauleitplanung und vor Beschlußfassung über die Aufstellung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes ökologische Aufwertungen vornehmen und dies auf dem Ökokonto verbuchen lassen.

Damit wird eine ökologische Vorsorgeplanung realisierbar.

Besser als in der Vergangenheit können so Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild kompensiert werden. Die Gemeinden erhalten gleichzeitig mehr Spielraum für ihren Planungsprozeß, weil ihre ökologischen Vorleistungen, die in Hinblick auf bestimmte Eingriffe erbracht wurden, bei Bedarf auf der Guthabenseite des Ökokontos abgebucht werden und damit eine konzeptionelle Konfliktbewältigung ermöglicht wird.

Die neue Ökokontoregelung gilt rückwirkend ab dem 1. Mai 1993. Die Vorleistungen der Kommunen, die sie seit dieser Zeit erbracht haben, werden so honoriert.

IV. Wie funktioniert das Ökokonto?

Konkrete Umsetzung:

Für die konkrete Umsetzung hat das Ministerium für Umwelt für die Kommunen im Land eine 'Gebrauchsanweisung' erarbeitet.

1. Einzahlung auf das Öko- Konto

Was kann eingezahlt werden?

Hierzu hat das Ministerium einen Vorschlags- bzw. Angebotskatalog erarbeitet. Auf der Haben-Seite des Öko-Kontos können z.B.gebucht werden

Renaturierung von Quellbereichen, Bächen, Flüssen und Altwassern

Renaturierung der Auen

Entwicklung von Naß- und Feuchtwiesen

Schaffung von Halbtrockenrasen und Trockenrasen

Aufforstung von Laub- und Mischwäldern Entwicklung von Streuobstbeständen Schaffung von Trockenmauern

Zu jedem dieser Entwicklungsziele werden die konkreten Maßnahmen aufgezählt.

Wann kann auf das Öko-Konto eingezahlt werden? Die Einzahlung durch die Kommune kann so frühzeitig erfolgen, wie dies für die Gemeinde überhaupt möglich ist. Schon im Rahmen ihrer vorbereitenden Bauleitplanung oder auch schon Jahre zuvor, können so Öko-Konto-Aktivitäten im Sinne einer langfristigen Flächenplanung beschlossen und realisiert werden.

Wie erfolgt die Einzahlung?

Die Gemeinde benennt der zuständigen Landespflegebehörde die Fläche, die Vorhaben darauf und den Zeitplan der Maßnahmen, die zu einer Aufwertung von Natur und Landschaft führen.

Wo sind die am besten geeigneten Flächen?

Planungshilfe gibt vor allem die landesweite Planung vernetzter Biotopsysteme. Sie gibt an, welche Flächen in jeder Gemeinde am sinnvollsten aufzuwerten sind. So können vernetzte Lebensräume entstehen und nicht mehr oder weniger willkürliche gebaute Inseln.

Wie hoch ist der Wert der Einzahlung?

Die Höhe der Einzahlung bemißt sich am Wert des zukünftigen Eingriffs der Kommune in Natur und Landschaft.

Das heißt, je mehr wertvolle Landschaft zukünftig überbaut wird, desto mehr muß eingezahlt werden, um später "öko-schuldenfrei" dazustehen.

Beispiel: Eine Gemeinde plant ein Gewerbegebiet in einer Flußaue. Hat die Gemeinde vorher aufs Öko-Konto zum Beispiel an anderer Stelle einen Bach oder Fluß renaturiert, die Begradigung eines Gewässers aufgehoben, Verrohrungen rückgängig gemacht, Stauwehre beseitigt, Pufferzonen zu angrenzenden Nutzungen geschaffen und anderes mehr, kann sie diese Einzahlungen in voller Höhe abbuchen.

Die Verbandsgemeinden bzw. die kreisfreien Städte werden die Öko-Konto-Einzahlung bei der Fortschreibung ihrer Flächennutzungspläne ausweisen und darstellen. Damit ist die Einzahlung auf das Öko-Konto gebucht (rechtlich fixiert).

2. Abbuchung vom Ökokonto

Bei der Aktualisierung der Flächennutzungsplanung der Kommunen werden z.B. neue Baugebiete, neue Gewerbegebiete oder neue Industriegebiete ausgewiesen. Dies sind jeweils Eingriffe, die nach Bundesnaturschutzgesetz kompensiert werden müssen.

Jetzt kann das, was vorher auf das Ökokonto eingezahlt wurde, aktiviert werden. Die Gemeinde kann jetzt mit ihrem Guthaben den Eingriff kompensieren. Eingriff und Kompensation werden im Flächennutzungsplan festgeschrieben.

V. Vorteile

1. für die Gemeinde

Die Kommunen können durch die neugeschaffene Öko-Konto-Regelung langfristiger, schneller und billiger planen und arbeiten. Die Kommunen können langfristig kalkulieren.

Die Kommunen haben keinen Druck im Einzelfall. Die Kommunen können durch vorausschauende Planung Ausgleichsflächen preiswert ankaufen. Heute geschieht dies häufig im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Baugeländes. Dies hat zur Folge, daß für die Ausgleichsflächen häufig Baulandpreise gezahlt werden müssen.

2. für Kommunen und Investoren

Durch die langfristige Öko-Konto-Planung der Kommunen ergeben sich auch erhebliche Vorteile für Investoren und private Bauherren.

Einerseits findet der Ausgleich auf einer im Regelfall preisgünstig erworbenen Fläche statt. Diese Fläche ist bei Bedarf auch sofort verfügbar.

Andererseits trägt diese Ausgleichsfläche schon lange vor der eigentlichen Baumaßnahme zur Verbesserung des ökologischen Umfeldes bei.

3. für die Natur

Die Öko-Konto-Regelung sorgt für eine frühzeitige Renaturierung von dafür geeigneten Flächen. Bisher war nicht selten der Fall, daß geeignete Flächen (sogar unter Kosteneinsatz) in einem naturfernen Zustand bevorratet wurden.

Die Öko-Konto-Regelung schafft die Voraussetzungen dafür, daß bisher übliche Ausgleichsmaßnahmen keine Einzelfalllösungen sind, die nicht selten erzwungen waren und Insellösungen schafften.

Nunmehr können konzeptionelle Gesamtlösungen für das gesamte Gemeinde- und Verbandsgemeindegebiet im Rahmen der landesweiten Biotopverbundplanung realisiert werden."

Erhebliche Probleme bereitet zur Zeit die Frage der Finanzierung von solchen Ökokontoflächen.

Im wesentlichen sind zur Zeit die nachfolgend geschilderten Wege zur Kostenerstattung bzw. Finanzierung der Maßnahmen möglich. Unproblematisch ist die Refinanzierung, wenn die Kompensationsflächen im Bebauungsplangebiet liegen. Es erfolgt dann:

- Kostenerstattung über Erschließungsbeiträge. Die Kompensation erfolgt über sog. "Ausgleichserschließungsanlagen" (wie z.B. öffentliche Grünflächen); diese Maßnahmen können über die Erschließungsbeiträge finanziert werden; ebenso sonstige Ausgleichsmaßnahmen, die durch Erschließungsanlagen ausgelöst werden.
- Kostenerstattung im Rahmen einer Satzung gemäß § 8a BNatSchG. Refinanzierung für Flächen (z.B. öffentliche Grünflächen, die nicht "Anlagen im Sinne §§ 55 Abs.2 u. 127 Abs.2 BauGB sind, da sie " über das erforderliche Maß hinaus" im s. v. §§ 129 Abs.1, 127 Abs.2 Nr.4, 55 Abs.2 Nr. 2 BauGB hinausgehen. Refinanzierung von sonstigen Festsetzungen soweit sie durch § 8a BNatSchG begründet sind und vom Vorhabensträger nicht durchgeführt werden.

Da die Grenze der Entfernung von Bebauungsplänen vom eigentlichen Planungsgebiet mit 200 - 300 m angenommen wird ist gerade bei weiter vom Plangebiet entfernten Flächen des Ökokontos eine Refinanzierung erschwert.

Möglichkeiten bestehen dann nur in folgender Form:

- Unproblematisch ist die Kostenerstattung im Rahmen vertraglicher Regelungen (Folgekostenverträge § 6 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG, Durchführungsverträge im Rahmen eines Vorhabens und Erschließungsplanes gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG, Abs.Verträge nach dem § 6 Abs.1 BauGB-MaßnahmenG)
- Kostenübernahme durch die Gemeinde. Dies wird möglicherweise im Rahmen des Ökokontos bei weit auseinanderliegenden Flächen sinnvoll sein, weiterhin wenn von Seiten der Gemeinde Interesse besteht, keine zusätzlichen Belastungen auf die Grundstücke zu bekommen. Gerade in der Zeit vor Inkrafttreten des Investitionserleichterungsgesetzes wurden in Ludwigshafen außerhalb des eigentlichen Bebauungsplans liegende Flächen durch die Stadt selbst hergestellt.

6 Ausblick

Die Einführung der Eingriffsregelung in die Bauleitplanung war notwendig und sinnvoll. Wie die Erfahrungen in Ludwigshafen (Rheinland-Pfalz) zeigen, sind jedoch einige Rahmenbedingungen notwendige Voraussetzung für eine sinnvolle Umsetzung:

Es bedarf einer vernünftigen Gesamtkonzeption im Sinne einer Biotopverbundplanung oder eines Landschaftsplanes, in der Kompensationsräume vorgesehen sind.

Die Frage der Refinanzierung von Kompensationsmaßnahmen wird auch - gerade in Ballungsräumen in Zukunft Probleme bereiten; hier ist der Gesetzgeber gefragt, um auch einer stärkeren räumlichen und zeitlichen Entzerrung von Eingriff und Kompensation Rechnung zu tragen.

Literatur

ERBGUTH, W. (1990):

Gesetzgebungskompetenzen und Bodenschutz - Am Beispiel der Grünvolumen- und Bodenfunktionszahl.- Natur und Recht, 12/1990: 433 - 439.

L.A.U.B.(GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSANA-LYSE UND UMWELTBEWERTUNG) (1992):

Biotopkartierung und Biotopverbundkonzeption Stadt Ludwigshafen am Rhein. Gutachten im Auftrag der Stadverwaltung Ludwigshafen.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (1995):

Buchungen auf dem Ökokonto Ein Kurzleitfaden für Kommunen. Rundschreiben des Ministeriums v. 27. August 1995 (Az.: 1025-88 021)

Anschrift des Verfassers:

Dipl. Ing. Rainer Ritthaler Umweltamt der Stadt Ludwigshafen Bismarckstraße 29 D-67012 Ludwigshafen

ZOBODAT - www.zobodat.at

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: <u>Laufener Spezialbeiträge und Laufener</u>

Seminarbeiträge (LSB)

Jahr/Year: 1996

Band/Volume: <u>2_1996</u>

Autor(en)/Author(s): Ritthaler Rainer

Artikel/Article: Erfahrungen mit der Eingriffsregelung in der

Bauleitplanung in Ludwigshafen am Rhein (Rheinland-Pfalz) 77-86