

FACHBERICHT

zum öffentlichen Umweltrecht

***Beschreibung und Bewertung von landschaftsökologischen
Kompensations-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im baulichen
Außenbereich nach § 35 BauGB und innerhalb qualifizierter Bebauungs-
pläne nach § 30 BauGB im Stadtgebiet der Stadt Drolshagen***

(Stand: November 2010 i. d. F. vom Mai 2012)



Die Natur ist das einzige Buch, das auf allen Blättern großen Gehalt bietet

Johann Wolfgang von Goethe



Stadt Drolshagen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorwort

2. Einleitung

3. Definition wesentlicher Fachbegriffe

4. Bewertungskriterien, Rechtslage und Rechtsprechung

5. Verbindliche Bauleitpläne mit Zuordnungsfestsetzungen

6. Fazit und Handlungsempfehlungen

7. Ausblick auf den Klimawandel und die Fortschreibung des Ökokontos

8. Parallelentwicklungen auf Europarechtsebene

9. Anlage Ausgleichsflächenkataster

10. Quellennachweis

1. Vorwort

Der vorliegende Fachbericht richtet sich an Leserinnen und Leser, die sich einen Gesamtüberblick über die zusammenhängenden Wirkungsweisen der Floristik und deren rechtliche Einordnung im öffentlichen Bauplanungsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) verschaffen wollen.

Insofern werden nachfolgend floristische Fachbestimmungen, Möglichkeiten deren Umsetzung (Ökokonto) bei der Stadt Drolshagen und einzelne Rechtsprechungen, welche den Rahmen hierfür genauer definieren, aufgezeigt und näher beschrieben.

Die hiermit auch im Raum stehende Verhältnisfrage zur Verbindlichkeit europäischer Umweltschutzregelungen auf nationaler Ebene wird kurz angerissen und in einem eher geschichtlich geprägten Fachbericht abschließend behandelt.

Ausführungen über den technischen und daher eher objektbezogenen Umweltschutz sind nicht Gegenstand dieses Fachberichtes, zumal sich diese Thematik als außerordentlich umfangreich erweist.

Die gezielte Auseinandersetzung mit den landschaftsökologischen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen im Rahmen der Bauleitplanung und im Zusammenhang mit Bauvorhaben im baulichen Außenbereich rührt aus einem Entwicklungszeitraum, welcher erstmals 1998 spürbar einsetzte und sich bis heute deutlich weiterentwickelt hat.

Dem vorliegenden Fachbericht ist eine Übersichtskarte des Stadtgebietes von Drolshagen beigelegt, welche die im städtischen Besitz befindlichen und kompensationsfähigen Grünflächen räumlich erfasst. Diese größeren Teilflächen stehen dauerhaft und ausschließlich für verbindliche Bauleitplanungen zur Verfügung.

Viel Freude und neue interessante Erkenntnisse beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr



Theo Hilchenbach
(Bürgermeister)

2. Einleitung

Die vorliegende Thematik beinhaltet das Ziel, den Bestand von städtischen und gleichsam ausgleichsfähigen Grünflächen (> 2.000 qm) in ihrem Ausgangszustand erstmals bildlich, textlich und bilanzmäßig zu erfassen. Ausgleichsfähig sind nicht nur landschaftsökologische Maßnahmen durch Wegnahme oder Hinzunahme von z. B. bestimmten Gehölzen, sondern auch ökologische Bestandsabsicherungen mit sukzessivem Aufwertungspotential.

Der Begriff „Grünfläche“ im nachfolgenden Text beinhaltet die ganze Bandbreite unterschiedlich gearteter Grünstrukturen ausschließlich im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 1998 wurden die bisher für die Bauleitplanung nur indirekt geltenden Regelungen des § 8a ff. BNatSchG dauerhaft in das BauGB übernommen. Darüber hinaus bestehen grundsätzlich „zweigleisige“ und somit zum Teil deutlich voneinander differierende landschaftsschutz- und bauplanungsrechtliche Einzelregelungen, was auch im weiteren Verlauf des Kurzberichtes immer wieder deutlich wird.

Bereits extern festgesetzte ökologische Ausgleichsmaßnahmen unterliegen dem bauplanungsrechtlichen Bestandsschutz und werden daher „nachrichtlich“ unter Punkt 5 aufgeführt. Die in der Planlegende des Übersichtsplanes aufgeführte Position „B Belegte Ausgleichsflächen“ findet darüber hinaus erst durch die ab 2012 beginnenden verbindlichen Bauleitplanverfahren (sog. „Zuordnungsfestsetzungen“) Anwendung.

Als ökologisches Bewertungsverfahren wird das (vereinfachte) Verfahren nach ADAM, NOHL, VALENTIN angewandt. Dieses sieht 4 Wertigkeitsstufen vor und erscheint im Hinblick auf die nachfolgenden textlichen Ausführungen unter Punkt 4 sachgerecht.

In besonderen Fällen sind geringe Zu- oder Abschläge möglich, sofern naturräumliche Faktoren wie „Vernetzungsmöglichkeiten bei Biotopstrukturen, Ausforstungen von nicht standortgerechten Unterwuchs“ in ungewöhnlich ausgeprägter Art und Weise vorliegen.

Die Wertigkeitsstufen werden im Einzelnen wie folgt definiert:

- Wertstufe 4 = sehr hohe ökologische Bedeutung (z. B. Totholz)
- Wertstufe 3 = hohe ökologische Bedeutung (z. B. Feldgehölze)
- Wertstufe 2 = mittlere ökologische Bedeutung (z. B. Nadelwald mit Unterwuchs)
- Wertstufe 1 = geringe ökologische Bedeutung (z. B. intensiv genutzte Weideflächen)

Bei den örtlichen Bestandsaufnahmen (Ist-Zustand) wurde zum Teil eine „parzellenübergreifende Bilanzierung“ angewandt, zumal es sich bei diesen unmittelbar angrenzenden Grünflächen meistens um gleichartige oder zumindest keine besonders stark voneinander abweichenden Grünflächenstrukturen handelte. Die konkret vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen beinhalten im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanverfahren einer noch weiträumigeren Betrachtungsweise (Landschaftscharakteristik).

Die Umwandlung von Grünfläche in eine ökologisch aufgewertete Grünfläche ergibt stets einen eher gemäßigten Wertigkeitszuwachs, zumal selbst ansatzweise Flächenversiegelungen bei Grünflächen im baulichen Außenbereich i. d. R. nicht bestehen. Da zudem nach der geltenden Rechtslage externe Ausgleichsmaßnahmen einem baulichen Eingriff und nicht umgekehrt ein baulicher Eingriff externen Ausgleichsmaßnahmen zuzuordnen ist, können bereits frühzeitig ökologische Ausgleichsmaßnahmen bilanziert und festgesetzt werden. Diese können dann zu gegebener Zeit als eine Art „Vorratsbündel“ einem verbindlichen Bauleitplan, u. a. unabhängig vom Maß der baulichen Nutzung, zugeordnet werden. Es handelt sich somit um ein autarkes Medium im Bauplanungsrecht. Die (zukünftigen) Zuordnungen zu den sog. „Eingriffsbebauungsplänen“ werden in einer begleitenden Tabelle zum Ökokonto genau benannt.

Die Rechtsprechung umschreibt den vorliegenden Sachverhalt wie folgt:

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Dazu bedarf es der Zuordnung der Ausgleichsfläche oder der Ausgleichsmaßnahmen zu den einzelnen betroffenen Baugrundstücken.

(Quelle VG Minden)

Kleinere Grünflächen (< 2.000 qm) innerhalb eines größeren Grünraumgeflechtes entfalten in aller Regel keinen nennenswerten ökologischen und/oder landschaftsbildlichen Mehrwert. Insofern bleiben solche Flächen bei der vorliegenden Bestandserfassung gänzlich unberücksichtigt.

Die Frage in welcher Rechtsform ökologische Maßnahmen umgesetzt und gesichert werden können und wo die Unterschiede bei thematisch immer wiederkehrenden Fachbegriffen liegen, wird unter dem nachfolgenden Punkt 3 genau beschrieben.

3. Definition wesentlicher Fachbegriffe

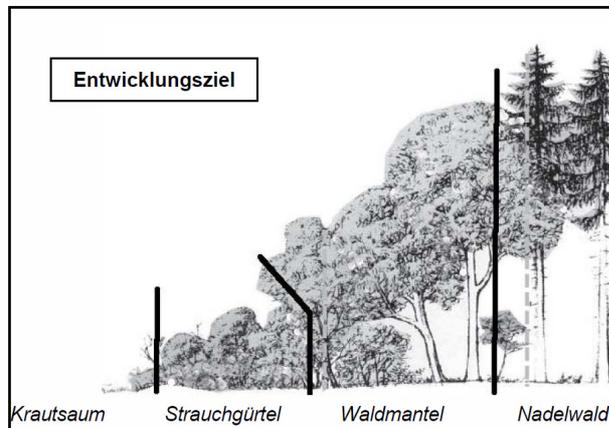
Ökokonto (Bauplanungsrecht) → Dokumentation von (plangebundenen) Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. (nachrichtliche) Übernahmen aus vertraglichen Regelungen. Hierbei besteht die Möglichkeit, vorweggenommene oder zurückliegende Ausgleichsmaßnahmen bilanzmäßig zu berücksichtigen. Die zeitliche Spanne für eine Anerkennung ist bei einem bauplanungsrechtlich begründeten Eingriff gemäß § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB nicht weiter definiert. Bei einem naturschutzrechtlich begründeten Eingriff hingegen ist dies seit der Novelle des BNatSchG am 01.03.2010 gemäß § 16 Abs. 1 BNatSchG genauer beschrieben.

Ausgleichsflächenpool → Plan- und Tabellenkataster mit der Auflistung von tatsächlich zur Verfügung stehenden und aufwertungsfähigen Grünflächen.

Kompensationsflächen (Landschaftsrecht) → Eine Kompensationsmaßnahme ist die zusammenfassende Bezeichnung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne. Als Kompensationsfläche wird die Fläche bezeichnet, auf der eine solche Maßnahme festgesetzt ist. „Ausgeglichen“ ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. „Ersetzt“ ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Mit der Neufassung des BNatSchG ist dem Ausgleich kein Vorrang mehr gegenüber dem Ersatz eingeräumt. Der räumlich-funktionale Zusammenhang in dem jeweils betroffenen Naturraum ist damit gelockert, aber nicht aufgehoben. Das naturschutzrechtlich begründete Ökokonto wird bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe geführt. Dem entgegen wird im bauplanungsrechtlichen Sinne „Ausgleich“ als synonyme Begriff für naturschutzrechtlichen Ausgleich oder Ersatz (Kompensation) verwendet. Es findet keine weitere Differenzierung statt.

Ausgleichsflächen (Bauplanungsrecht) → Hierfür geeignete Grünflächen im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die durch Formen des verbindlichen Planungsrechtes (qualifizierte Bebauungspläne gemäß § 30 Abs. 1 und 2 BauGB und Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) erstmalig erfasst und bewertet werden. Die Festlegung über Art und Umfang der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen unterliegt alleinig der jeweiligen Kommune durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die einzige Ausnahme stellt eine Überplanung von europäischen Schutzgebieten dar, welche aber im Stadtgebiet von Drolshagen nicht existieren. In solch einem Fall wäre ein zulässiger Eingriff durch das BNatSchG begründet.

Waldmantel/Strauchgürtel/Krautsaum → Äußerer und/oder innerer Abschluss einer Waldfläche der aus höhenmäßig abgestuften und unterschiedlichen Laubgehölzarten einen ökologisch hochwertigen Saum bildet. Dieser wird intensiv als Schutz- und Nahrungsraum für Tiere genutzt und stabilisiert gleichermaßen dahinterstehende großwüchsige und flachwurzelnende Bäume (z. B. Fichte).



← *Systemskizze eines idealen Waldrandes*

Sukzession → Unter Sukzession versteht man in der Ökologie und Botanik die auf natürlichen Faktoren beruhende Abfolge von Pflanzen- oder Tiergesellschaften (Biozönose) an einem Standort. Eine Sukzession findet in Ökosystemen statt, die sich nicht im ökologischen Gleichgewicht befinden. Ausgangspunkt hierfür sind also neu entstandene, gestörte oder bereits genutzte Lebensräume.

Ausforstung/Auslichtung → Entnahme von massivem sukzessions- oder anpflanzungsbedingtem Unterwuchs und/oder ausgewachsenen Einzelbäumen. Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass bei heranwachsenden großkronigen Baumarten (z. B. Buche) ein zunächst engmaschiger Unterwuchs notwendig ist, um eine frühzeitige Kronenbildung zu vermeiden. Erst bei einer Stammhöhe von rd. 5 m sollte daher eine Ausforstung zwecks besserer Besonnung erfolgen. Zu starke Ausforstungen können jedoch unter Berücksichtigung der umliegenden Baumarten (Pfahl- oder Flachwurzler) zur Instabilität führen. Insofern sollte stets eine differenzierte Einzelfallbetrachtung bei der konkreten Entnahme von Unterwuchs und Einzelbäumen, ggf. in Abstimmung mit dem örtlichen Förster, vorgenommen werden.

Totholz → Unter Totholz versteht man stehende und liegende Bäume oder Teile davon, die abgestorben sind. Totholz spielt naturschutzfachlich eine wichtige Rolle als Waldstrukturelement, da es ökologische Nischen bietet und damit eine Lebensraumfunktion erfüllt. In solchen Gehölzen entstehen konkret Lebensräume für Nagetiere, Insekten, Falter, Moose und Pilze. Der Anteil an Totholz in bewirtschafteten Waldflächen beträgt rd. 3 %; in Urwäldern rd. 30 %. Insofern sollte stets eine differenzierte Einzelfallbetrachtung bei der konkreten Entnahme von Totholz, ggf. in Abstimmung mit dem örtlichen Förster, vorgenommen werden.

Zuordnungsfestsetzung → Konkret festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen werden z. B. einem Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. In solchen Fällen setzt sich ein Bebauungsplan aus min. 2 Teilplänen zusammen (sog. „Eingriffs- und Ausgleichsbebauungsplan“).

Baulicher Außen- oder Innenbereich → Der bauliche Außenbereich gemäß § 35 BauGB unterscheidet sich vom baulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB im Wesentlichen dadurch, dass kein sog. „verdichteter Bebauungszusammenhang“ vorliegt. Eine Sonderform stellt der sog. „Außenbereich im Innenbereich“ dar, wonach Flächenareale aufgrund ihrer Charakteristik (Geomorphologie und/oder Größe) und womöglich trotz ihrer Lage innerhalb einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB letztendlich doch dem

baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen und somit kompensationspflichtig sind. Weitere Sonderformen liegen vor, wenn sich im baulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB Naturdenkmäler befinden oder das Artenschutzrecht greift. In diesen Fällen besitzt die Untere Landschaftsbehörde Sonderzugriffsrechte. Die v. g. Sonderformen kommen in der täglichen Praxis jedoch sehr selten zur Anwendung.

Baumaßnahmen im baulichen Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegen ansonsten gemäß § 16 Abs. 1 Satz 2 Landschaftsgesetz (LG NRW), § 43 Abs. 1a Landesforstgesetz (LfoG NRW) und § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich nicht der Kompensations-, Waldumwandlungs- oder Ausgleichspflicht.

4. Bewertungskriterien, Rechtslage und Rechtsprechung

Um eine sachgerechte landschaftsökologische Bestandsaufnahme und Bewertung durchführen zu können, ist es grundsätzlich erforderlich, einzelthemenübergreifende Zusammenhänge zwischen unterschiedlichen Nutzungen (z. B. Gewässer und Boden) sowie deren mögliches Konfliktpotenzial bei Veränderungen zu erkennen. Dies bedeutet konkret, dass es bei einer landschaftsökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nicht allein um mathematisch begründete Bilanzwerte gehen kann. Vielmehr muss ein sachgerechtes Bewertungsverfahren mit einer „überlagernden argumentativen Gesamtbetrachtung“ die Regel sein.

Die Rechtsprechung umschreibt den vorliegenden Sachverhalt wie folgt:

Die Vorschriften der Eingriffsregelung enthalten keine verbindlichen Bewertungsvorgaben. Sie gebieten nicht, die Eingriffsintensität anhand standartisierter Maßstäbe oder in einem bestimmten schematisierten und rechenhaft handhabbaren Verfahren zu beurteilen. Zu Beanstandungen besteht erst dann Anlass, wenn ein Bewertungsverfahren sich als unzulängliches oder gar ungeeignetes Mittel erweist, um den gesetzlichen Anforderungen zu genügen.

(Quelle BVerwG)

Die Sinnhaftigkeit der zuvor erwähnten Betrachtungsweise spiegelt sich bereits teilweise dadurch wieder, dass den Kommunen die bereits aus Artikel 20a Grundgesetz (GG) abgeleitete Möglichkeit der Abwägung nach dem BauGB eingeräumt ist. Eine differenzierte Abwägung bedarf somit vor allem einer überdurchschnittlichen Sensibilität für die Umwelt, einem ausgeprägten Verständnis für ethische Grundwerte sowie einem besonderen räumlichen Vorstellungsvermögen und kann daher durch keine naturrechtliche Gesetzgebung und/oder ein systematisches Lernen gänzlich ersetzt werden.

Bei der intensiven Auseinandersetzung und Festlegung von „Siedlungs- und/oder Gebäudestandorten und dem Grad einer Flächenausdehnung“ kann unter Berücksichtigung der verschiedenen Belange die beste Lösung für Mensch und Natur gefunden werden. Hierbei sollten vor allem auch die demografischen Entwicklungen beachtet werden, zumal die hieraus resultierenden Folgewirkungen erheblich sind (z. B. Wohnungsleerstände). Insofern muss dem Flächennutzungsplan als „vorbereitender“ Bauleitplan eine elementare Bedeutung zugeschrieben werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan müssen die Inhalte verordneter Landschaftsschutzgebiete grundsätzlich beachten. Abweichungen hiervon sind nur nach den Maßgaben des § 42a Abs. 1 LG NRW bei Flächennutzungsplänen bzw. nach § 29 Abs. 4 LG NRW bei Bebauungsplänen zulässig.

5. Verbindliche Bauleitpläne mit Zuordnungsfestsetzungen

Hier werden die angebotsorientierten und vorhabenbezogenen Bebauungspläne mit landschaftsökologischen „Zuordnungsfestsetzungen“ (ab 2004) aufgeführt:

1. Bebauungsplan Nr. 45 „Gewerbegebiet Buchholz“, Drolshagen-Germinghausen
2. Bebauungsplan Nr. 47 „An der Wahre“, Drolshagen-Germinghausen
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Fa. Klemm“, Drolshagen-Wenkhausen
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Auf der Heide“, Drolshagen-Frenkhausen
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Steinfeld“, Drolshagen-Schreibershof
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Fa. Heinrich Huhn“, Drolshagen-Hützemert
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Fa. Eurodrill“, Drolshagen-Sengenau
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 „Dorfgemeinschaftshaus Germinghausen-Junkernhöh-Köbbinghausen“, Drolshagen-Germinghausen

Der Zeitpunkt bezüglich der bereits zum Teil umgesetzten bzw. zum Teil noch umzusetzenden externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zusammenhang mit vorhabenbezogenen Bebauungsplänen durch bundesrechtlich vorgeschriebene sog. „Durchführungsverträge“ gemäß § 12 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 135a Abs. 1 BauGB.

Das hierzu alternativ zulässige Umsetzungsmodell durch (landschaftsökologische) Vorausleistungen der Kommune mit anschließender Refinanzierung auf Grundlage einer sog. „Kostenerstattungssatzung“ gemäß § 135c BauGB, bei beliebiger Ausweisung eines z. B. nachfolgenden Wohnbaugebietes mit anteiliger Kostenumlegung, findet hingegen keine Anwendung. Es wird stattdessen ein möglichst zeitnaher Zusammenhang zwischen objektbezogenen Eingriff und Ausgleich favorisiert (Verursacherprinzip). Dies entspricht eher den Kriterien einer nachhaltigen Stadtplanung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB. Darüber hinaus kann verlässlich angenommen werden, dass sich auch unter demografischen Gesichtspunkten Wohnbaugebietausweisungen stark rückläufig entwickeln werden und somit auch kein erhöhter Bedarf für eine landschaftsökologisch bevorratende Bauleitplanung ausgelöst wird. Die landschaftswirksamsten und somit faktisch zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen sollten zu gegebener Zeit in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Geeignete Fremdgrundstücke im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB, jedoch ohne Zugriffsmöglichkeiten, sollten stattdessen entfallen.

Andere und ältere verbindliche Bauleitpläne (ab 1998) bedurften entweder keiner extern zugeordneten Ausgleichsfläche, oder es wurden durch Vorhabenträger pauschale Ersatzgeldzahlungen direkt an die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Olpe geleistet, oder es erfolgte eine Umsetzung explizit auf abwägungs- und anschließend fachbehördlicher Ebene. Durch den inzwischen konkretisierten Grundsatzbeschluss (s. hierzu nachfolgenden Punkt 6 vorletzter Absatz) wurde nunmehr dieser diffuse Sachverhalt behoben und eine transparente sowie dauerhafte Einheitlichkeit zum Thema „Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung“ hergestellt.

6. Fazit und Handlungsempfehlungen

Aus den Bestandsaufnahmen resultierend ist festzustellen, dass es sich insgesamt um Grünflächen mit relativ unterschiedlichen Eingangsvoraussetzungen, also einer mäßigen Artenvielfalt, handelt. Dies ist im Hinblick auf die Zielausrichtung eines Ökokontos, nämlich die bestehende Artenvielfalt mittel- bis langfristig zu erhöhen, durchweg als positiv zu bewerten.

Dies geschieht, wie in der Vergangenheit bereits schon oftmals praktiziert, durch sog. „Zuordnungsfestsetzungen“ im Rahmen von verbindlichen Bauleitplanverfahren. Der hiermit verbundene Wirkungsgrad ist erfahrungsgemäß als gut zu bezeichnen und gleichsam für die Bürgerinnen und Bürger transparent und nachvollziehbar gestaltet. Praktizierter Landschafts- und Naturschutz, alleinig durch (anonyme) städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB, sollte daher auf kommunaler Ebene nicht favorisiert werden.

Die landschaftsstrukturellen Gegebenheiten für den Drolshagener Raum können vergleichsweise für die gesamte Region wie folgt zusammengefasst werden:

...

1. deutlich überwiegender Anteil an ausgewachsenen Nadelbäumen (Fichte und Lärche),
2. wenig ausgeprägte lineare und/oder flächenmäßige Biotopverbünde,
3. wenig gewässergeprägte Feuchtwiesen,
4. stark differierende Forstpflge,
5. erhöhter Anteil an Windwurfflächen, bedingt durch Kyrill.

Selbstverständlich können zukünftig auch geeignete externe Grünflächen von Privateigentümern herangezogen und fachlich bewertet werden. Dies macht jedoch vornehmlich nur dort Sinn, wo z. B. ein größeres Einzelbauvorhaben, in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, realisiert werden soll bzw. muss. Kleinere bauliche Eingriffe, z. B. durch Einbeziehungssatzungen bedingt, sollten hingegen nach wie vor auf dem eigenen Grundstück oder möglichst in Eingriffsnähe ausgeglichen werden. Die Inanspruchnahme der größeren kommunaler Ausgleichsflächen erscheint aufgrund der relativ geringen Eingriffsintensität nicht sinnvoll.

Aufgrund der vom Gesetzgeber von vorne herein unterschiedlich vorgegebenen Rechtsansätze beim Landschafts- und Bauplanungsrecht einschl. den damit differierenden Prüfungsschemen und Zuständigkeitsregelungen, ergibt sich nur bedingt eine gemeinsame Ökokontoführung, was nachfolgend deutlich wird. Hierzu im Einzelnen:

- a) Ein landschaftsökologischer Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann grundsätzlich über ein naturschutzrechtlich begründetes Ökokonto erfolgen. Es muss in diesem Fall eine Zuordnung der Ökokontofläche stattfinden.
- b) Ein landschaftsrechtlicher Eingriff außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung kann dem hingegen nicht über ein kommunales Ökokonto kompensiert werden.
- c) Es ist der Kommune freigestellt, ein naturrechtlich begründetes Ökokonto bei der Unteren Landschaftsbehörde einzurichten und somit auch marktfähige Ökopunkte zu veräußern.

Dem entgegen stehen folgende Überlegungen bzw. Konsequenzen:

- d) Mit der Übertragung der bauplanungsrechtlich begründeten ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsthematik an die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Olpe würde eine substantielle Abwägung zwangsläufig entfallen. Durch eine Übertragung des Bilanzierungsverfahrens auf die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Olpe würden in weiterer Folge auch automatisch Bilanzierungswerte, Art und Umfang ökologischer Ersatzmaßnahmen sowie ggf. der Umsetzungsort oder gar Ersatzgeldforderungen maßgeblich bzw. alleinig durch die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Olpe festgelegt werden.
- e) Das den Kommunen nach Artikel 28 Abs. 2 GG eingeräumte Grundrecht auf Selbstverwaltung würde hierdurch unnötigerweise eingeschränkt; die bauleitplanerischen Grundsätze gemäß § 1 BauGB durchaus nicht ausreichend beachtet (→ unzulässiger Konflikttransfer).
- f) Mit Beibehaltung von sog. „Ausgleichsbebauungsplänen“ ist eine Bevorratung von Ökopunkten ebenfalls möglich. Insofern ist auch eine flexible und rechtssichere Handhabung gewährleistet.
- g) Eine kommunale Ökokontoführung per Festsetzung besitzt einen für die ortsansässige Öffentlichkeit leicht nachvollziehbaren und ausgesprochen detaillierten Charakter.

Für bauliche Maßnahmen innerhalb qualifizierter Bebauungspläne gemäß § 30 Abs. 1 und 2 BauGB sollte daher das neu einzurichtende Ökokonto bei der Stadt Drolshagen geführt werden. Für bauliche Maßnahmen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB findet nach wie vor das landschaftsrechtliche Ökokonto bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe Anwendung.

Die von der Stadt Drolshagen vorgesehenen externen Ausgleichsflächen werden zu gegebener Zeit gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 6 Abs. 8 LG NRW der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe mitgeteilt und kontinuierlich fortgeschrieben.

Das „Ökokonto“ der Stadt Drolshagen nebst Anlagen ist letztendlich als „begleitende Fachplanung“ zur kommunalen Bauleitplanung zu betrachten. Insofern ist der zuständige Fachausschuss (ASt) und die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen am 07.12.2010 bzw. 14.12.2010 der ausführlich beschriebenen Eingriffs- und Ausgleichssystematik beigetreten und hat somit den Grundsatzbeschluss vom 05.12.2000 bzw. 14.12.2000 zur Führung eines (kommunalen) Ökokontos entsprechend konkretisiert (SV 2000/152). Das nunmehr vorliegende „gesamtörtliche Ausgleichskonzept“ und die unter dem vorhergehenden Punkt 5 im Einzelnen aufgeschlüsselte Begründung wurde dadurch formal abgerundet.

Die inhaltliche Aufbereitung des kommunalen Ökokontos wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe erörtert; das Benehmen hergestellt. Darüber hinaus soll der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe in absehbarer Zeit eine digitale Fachschale zur Verfügung stehen, wo sämtliche landschaftsökologischen Ersatz- und Ausgleichsflächen eingepflegt werden können. Hier werden dann auch die von der Stadt Drolshagen gemeldeten Ausgleichsflächen Berücksichtigung finden.

7. Ausblick auf den Klimawandel und die Fortschreibung des Ökokontos

Allgemein sicht- und fühlbar ist die Zunahme der globalen Erderwärmung und allmähliche Verschiebung der Jahreszeiten. Hiermit verbunden ist auch eine allmähliche Zunahme von extremen Wetterereignissen wie Hitze/Trockenheit sowie Orkan/Hagel und neuer Holzschädlinge. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass sich mittel- bis langfristig auch die Waldgesellschaften in der hiesigen Region verändern werden.

Die Fichte wird voraussichtlich durch tiefgründigere Douglasien, zusammen mit einem erhöhten Laubwaldanteil, immer mehr verdrängt werden. Der Anteil an Wärme liebenden und dominanten Baumarten wie Eiche, Kastanie und Buche wird sich gleichsam erhöhen.

Die aus der örtlichen Bestandsaufnahme resultierenden Maßnahmenvorschläge, welche derzeit nur relativ genau beschrieben sind, berücksichtigen bereits diese Entwicklungstendenzen. Entweder wird durch Umstockungen der Anteil an Mischwäldern insgesamt erhöht, oder es erfolgt eine sukzessive Ersetzung von Fichten durch Eichen, Buchen usw., um somit auch den ökologischen Wert (Fotosynthese) weiter zu erhöhen. Gleichzeitig werden oftmals Waldmäntel zur Waldstabilisierung und Anreicherung der Artenvielfalt (Brutstätten, Nahrungshabitate) vorgeschlagen. Eine genaue Abstimmung erfolgt zu gegebener Zeit zwischen der Stadt Drolshagen, der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe und ggf. dem Entwurfsverfasser im Rahmen verbindlicher Bauleitplanverfahren.

Der Liegenschaftsabteilung (Grundstücksvermarktung), der Kämmerei (Bewirtschaftung) und den örtlichen Förstern ist das Bestehen des Ökokontos bekannt. Veränderungen mit Auswirkungen auf die aktuell eingestellten städtischen Grünflächen werden daher zukünftig mit der Planungsabteilung des FB 4 Planen, Bauen, Wohnen und den v. g. Beteiligten frühzeitig abgestimmt, um somit notwendige textliche und zeichnerische Anpassungen am Ökokonto vornehmen zu können. Bereits begonnene Aufforstungsmaßnahmen, finanziert durch Fördermittel des Landes, bleiben im Einzelfall bei der Ausgleichsflächenerfassung unberücksichtigt. Hierbei kommt es stets auf das noch mögliche Ausgleichspotential und die Möglichkeit einer zeitnahen Berücksichtigung im Rahmen verbindlicher Bauleitplanverfahren an. Nur so ist eine gut strukturierte und widerspruchsfreie Ökokontoführung gewährleistet.

Die Überprüfung der im Ausgleichsflächenkataster eingestellten Grünflächen in 2011 hat dazu geführt, dass manche von ihnen, aufgrund der inzwischen gestiegenen ökologischen Wertigkeit und/oder eher niedrigen Ausgleichspotentials, keiner sinnvollen Inanspruchnahme für verbindliche Bauleitpläne mehr bedürfen. Darüber hinaus wurden ursprünglich erfasste Ausgleichsflächen wegen Verkauf gelöscht bzw. wegen Zukauf neu erfasst.

8. Parallelentwicklungen auf Europarechtsebene

Der auf Gemeinschaftsgrundrecht basierende Gebiets- und Artenschutz beinhaltet sowohl die fortgeschriebene Fassung der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) aus 2009, als auch die fortgeschriebene Fassung der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) aus 2006. Als Mitglied der europäischen Union hat sich Deutschland seinerzeit verpflichtet Schutzgebiete von gemeinschaftsrechtlicher Bedeutung zu erfassen und diese an die EU zu melden.

Schutzgebietsfestlegungen nach EU-Recht (Richtlinien) sind stets in nationales Recht umzusetzen. In Deutschland galt hierzu im Wesentlichen die Überleitung in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Jahr 2002 und die erstmalige Schaffung des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) im Jahr 2005.

Die Stadt Drolshagen ist nach einer eingängigen Kartierung durch das zuständige Landesamt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten und das Landesamt für Agrarordnung (LÖBF bzw. LAFAO) von europäischen Schutzgebietsausweisungen nicht betroffen.

Im Bundesnaturschutzgesetz (§ 42 ff. BNatSchG) befinden sich seit der letzten Novelle im Jahr 2010 u. a. Regelungen in Bezug zu Tötungs- und Störungsverboten gegenüber geschützten Tierarten, Voraussetzungen für geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sowie Regelungen zu Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten die grundsätzlich einer vernetzenden und weitläufigeren Suchraumbetrachtung bedürfen. Diese Regelungen beziehen sich grundsätzlich auf Vorhaben im baulichen Außen- und Innenbereich gemäß §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Großvorhaben außerhalb von Bebauungsplänen unterliegen zudem ab einer bestimmten Leistungskapazität oder Flächengröße einer Umweltprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG). Hier handelt es sich insbesondere um Industrie- und Bergbauvorhaben, sowie um den Ausbau von Gewässern, Straßen und Versorgungstrassen im Rahmen von Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren. Die artenschutzrechtlichen Belange sind auch bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von qualifizierten Bebauungsplänen zwingend zu beachten; konkret in Form eines erweiterten Umweltberichtes. Die darin artenschutzrechtlich begründeten Planfestsetzungen müssen im Hinblick auf ihre landschaftsökologische Funktionalität garantiert sein. Insofern gelten artenschutzrechtliche Beurteilungen und/oder Gutachten inzwischen zum festen Bestandteil des Abwägungsmaterials und den damit verbundenen Abwägungsspielräumen.

In diesem Sachzusammenhang erscheint es erwähnenswert, dass Naturschutzverbände nach dem Grundsatzurteil des EuGH vom 12.05.2011 nunmehr als *betroffene Öffentlichkeit* nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRBG) gegen europarechtsrelevante An gelegenheiten, hier europäischer Gebiets- und Artenschutz, Klagen können.

9. Anlage Ausgleichsflächenkataster

10. Quellennachweis

Fachbuch: „Der sachgerechte Bebauungsplan“ aus 2010 (Ulrich Kuschnerus), Bonn

Seminarunterlage: „Gebiets- und Artenschutzrecht“ aus 2011 (Prof. Dr. B. Stühr), Dortmund

Fachgesetze zum Umwelt- und Planungsrecht (BNatSchG, LG NRW, BauGB),

Seminarunterlage: „Eingriff – Ausgleich – Finanzen“ aus 2005 (Rolf Lutz Weidemann), Münster

Fachartikel der Forschungsanstalt für Waldökologie und Forstwirtschaft, Trippstadt

(Vereinfachtes) Bewertungsverfahren nach ADAM, NOHL, VALENTIN

Übersichtsplan der ökologischen Ausgleichsflächen aus 2011 (Helmut Ackva), Stadt Drolshagen



IMPRESSUM

Herausgeber: Bürgermeister der Stadt Drolshagen, Fachbereich 4 Planen, Bauen, Wohnen, Bereich 4.1 Stadtplanung,
Dechant-Fischer-Straße 7, 57489 Drolshagen, Telefon 02761/970-170, Fax 02761/970-201, E-Mail: h.ackva@drolshagen.de

Gestaltung, Textverfassung: Helmut Ackva, Dipl.- Ing. (FH) für Städtebau und Regionalplanung
Druck: Stadt Drolshagen