



SITZUNGSVORLAGE
M 2005/610/0469

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung ökok-01	27.01.2005	
		<hr/> Rauch, Peter

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	17.02.2005

Stand des Ökokontos

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Sachverhalt:

Gesetzliche Grundlage

Grundlage für die Einrichtung eines Ökokontos bei der Stadt Oelde ist die Notwendigkeit im Rahmen von Bauleitplanverfahren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen. Seit der Einführung des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Jahre 1993 wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in das Baugesetzbuch integriert und fortentwickelt. Die heutige gesetzliche Grundlage bildet der § 1a des Baugesetzbuches (BauGB vom 23. September 2004). Dieser Paragraph regelt die naturschutzrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit den städtebaulichen Planungen. Demnach erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft an erster Stelle durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Die Vorschrift lässt unter dem Vorbehalt der Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausdrücklich die Darstellung bzw. Festsetzung an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs zu. Hierdurch wird die Schaffung des so genannten Ökokontos rechtlich abgesichert und gleichzeitig die Basis für die Geltendmachung von Kostenerstattungsbeiträgen geschaffen.

Wie wird auf dem Ökokonto gebucht ?

In Abstimmung mit dem Kreis Warendorf – Untere Landschaftsbehörde - wurde vereinbart, dass ein Grundaussgleich im Plangebiet selbst erfolgen soll, der Schwerpunkt des Ausgleichs kann hingegen außerhalb des Planbereichs liegen, um so wirkungsvolle Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu gewährleisten. Für den Ausgleich von Eingriffen ist unter Beteiligung des Kreises ein Flächenpool (= Ökokonto) geschaffen worden. Auf diese Weise stehen schon im Frühstadium planerischer Überlegungen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Bei der Stadt Oelde wird zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Warendorf) ein vereinfachtes Berechnungsverfahren (siehe auch Anlage 1: Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen - Biotop- des Kreises Warendorf) angewandt. Folgende Grundsätze liegen bei diesem Modell zugrunde:

- Da verschiedene Biotoptypen eine unterschiedliche Wertigkeit für den Naturhaushalt aufweisen, wird der Bestand innerhalb eines Planbereichs mit unterschiedlichen Faktoren bewertet.
- Je wertvoller der Bestand ist, in dem ein Vorhaben eingreift, um so höher wird der dafür notwendige Ausgleich.
- Beim Ausgleich gilt, ein neu angelegtes Biotop ist weniger wert als ein Altbestand.
- Beim Ausgleich gilt, je wertvoller die neugeschaffenen Flächen für den Naturhaushalt sind, um so geringer bemisst sich die für den Ausgleich benötigte Fläche.

Wer setzt die Ausgleichsmaßnahmen um?

Die festgesetzten Maßnahmen sind grundsätzlich vom Vorhabensträger (= Bauherrn) durchzuführen (§ 135 a Abs. 1 BauGB). Sie können auch von der Stadt an anderer Stelle als dem Eingriffsgrundstück durchgeführt werden. Die Stadt erhebt dann zur Deckung ihres Aufwandes einen Kostenerstattungsbetrag (z.B. im Rahmen der Ablöseverträge beim Grundstückskauf), den der Vorhabensträger bezahlen muss.

Kontostand und zukünftige Entwicklung?

Zum Aufbau des Ökokontos sind in der Vergangenheit große Anstrengungen seitens des FSD Liegenschaften und des FSD Planung- und Stadtentwicklung unternommen worden, um geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu sichern und somit für neue Baugebiete diesbezüglich eine ausreichende Planungssicherheit zu schaffen.

Insgesamt wurden und werden bislang (Stand Feb. 2005) auf rund 51,8 ha Fläche ca. 416.000 Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt bzw. vertraglich gesichert. Hiervon stehen derzeit noch rund 213.000 Werteinheiten für Neuplanungen zur Verfügung (Einzelheiten zum Stand des „Ökokontos“ können der Anlage 2 – Stand des Ökokontos – und der Anlage 3 – Übersichtsplan – entnommen werden). Nach den bisherigen Erfahrungen mit der Dimensionierung externer Ausgleichsmaßnahmen bieten die noch zur Verfügung stehenden Werteinheiten genügend Spielraum, um alle im Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen ausgleichen zu können.

Anlage(n)