

Vorlage Nr. 03/0227

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	15.05.2003	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Grundzüge der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen und deren Anwendung

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

I Grundlagen

Mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 wurde durch die Einführung des neuen § 8 a Bundesnaturschutzgesetz das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht neu geregelt. Der sogenannte „Baurechtskompromiss“ sieht als unmittelbar geltende bundesrechtliche Regelung vor, dass die Kommunen bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entscheiden (sog. **städtebauliche Eingriffsregelung**). Die Regelungen des § 8 a sind seit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 25.03.2002 in den § 21 überführt, gelten jedoch inhaltlich unverändert fort.

Gem. § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der **Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen** oder von Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (sog. Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzung) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf die Bestimmungen des § 8 BNatSchG (alt) jetzt § 18 kommt es deshalb bei der **städtebaulichen Eingriffsregelung**, mit Ausnahme der Auslegung der Begriffe „Eingriff in Natur und Landschaft“, „Vermeidung“ sowie „Ausgleich“ nicht an.

Dies gilt auch für die Ebene der Baugenehmigung. Nach § 21 Abs. 2 BNatSchG (§ 8 a Abs 2 alt) sind die Vorschriften der Eingriffsregelung auf folgende Vorhaben nicht anzuwenden:

- Vorhaben im Geltungsbereich von (rechtsverbindlichen) Bebauungsplänen, die nach § 30 oder § 31 BauGB zu beurteilen sind.
- Vorhaben während der Planaufstellung, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind sowie
- Vorhaben im Innenbereich, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Weiterhin anwendbar bleibt § 18 BNatSchG (§ 8 BNatSchG alt) auf Vorhaben im Außenbereich, die gem. § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

II Auswirkungen auf die Praxis

Art und Umfang bzw. Relevanz der Eingriffsregelung hängen aufgrund der o.g. Ausführungen in erster Linie von den planungsrechtlichen Gegebenheiten ab. Hierbei sind grundsätzlich folgende Fallkonstellationen zu unterscheiden:

1. Vorhaben im Innenbereich gem. § 34 BauGB
2. Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB
3. Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB
4. Eingriffe aufgrund der Aufstellung, Änderung, Erweiterung und Aufhebung eines Bebauungsplanes

Zu 1.:

Definitionsgemäß stellen Vorhaben im Innenbereich gem. § 34 BauGB keinen Eingriff dar. D. h., bei entsprechenden Bauanträgen findet weder eine Eingriffsbewertung nach § 18 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) noch nach den Vorschriften des BauGB's (**städtebauliche Eingriffsregelung**) statt. Diese Vorhaben unterliegen somit zwar grundsätzlich **keiner Eingriffs-/Ausgleichsbewertung**), müssen jedoch Anforderungen aus anderen rechtlichen Grundlagen, z.B. BauO NRW, in Bezug auf die Grüngestaltung beachten.

Aufgrund dieser rechtlichen Ausgangssituation werden Vorhaben im Innenbereich mit herausragender Bedeutung regelmäßig durch die Verwaltung beratend begleitet, um hierdurch Mindestqualitätsstandards bei der Grüngestaltung zu gewährleisten.

Zu 2.:

Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB lösen Eingriffe gem. § 18 BNatSchG (**naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**) aus. Die Bewertung des durch das konkrete Vorhaben ausgelösten Eingriffes sowie die Entscheidung über Art und Umfang des Ausgleiches finden **im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens** nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes statt.

Zu 3.:

Bei der Genehmigung von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes findet keine (neue) Bewertung des durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffes statt. Sofern der Bebauungsplan neueren Datums ist (nach 4/1993) und somit im Rahmen der Aufstellung eine Eingriffs- / Ausgleichsbewertung vorgenommen werden musste, werden gegebenenfalls festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen bei der Baugenehmigung über Auflagen berücksichtigt.

Zu 4.:

Gem. § 21 BNatSchG gilt bei der Aufstellung, Änderung, Erweiterung und Aufhebung von Bebauungsplänen die sog. **städtebauliche Eingriffsregelung**. Hierbei sollen die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe bewertet und bereits **auf der Ebene der Bauplanung** - und nicht erst später im Baugenehmigungsverfahren – ausgeglichen werden.

Dies geschieht i. d. R. mit Hilfe einer gutachterlichen Bewertung innerhalb eines **Landschaftspflegerischen Begleitplanes** (LBP). Dieser beinhaltet sowohl eine Bewertung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes als auch eine Bewertung des (späteren) Zustandes des Untersuchungsraumes unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Mit der sog. „**Recklinghäuser Methode**“ steht der Stadt eine anerkannte Bewertungsmethode zur Verfügung, die darüber hinaus eine einheitliche Systematik bei der Bewertung der Eingriffe bzw. deren Ausgleich bei allen Kommunen im Kreis Recklinghausen sicherstellt.

Zu Beginn der methodischen Vorgehensweise der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung findet eine Abgrenzung des Untersuchungsraumes statt. Der Untersuchungsraum ist zunächst der Bereich, der von der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes betroffen ist.

Den Kern des Untersuchungsraumes bildet mithin i. d. R. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, für die Frage des Ausgleiches jedoch reduziert um diejenigen Bereiche, für die Baurecht bzw. Planungsrecht gem. § 34 BauGB besteht. Dies folgt aus § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dadurch soll eine Schlechterstellung von 34-er Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes gegenüber solchen, die von einer Aufstellung nicht betroffen sind, verhindert werden. Somit entfällt für diese Bereiche die Ausgleichspflicht. Für die übrigen Bereiche wird der Ausgangszustand im Allgemeinen sowohl zeichnerisch als auch tabellarisch erfasst. Dazu wird jede Fläche des Untersuchungsraumes einem der in der Biotop(typen)wertliste der „Recklinghäuser Bewertungsmethode“ aufgezählten Nutzungs-/Biotoptyp zugeordnet und nach Fertigstellung des Planes „Ausgangszustand des Untersuchungsraumes“ in den Bewertungsbogen „Kompensationsfläche/Kompensationswert“ eingetragen. Anschließend wird der (neue/geplante) Zustand des Untersuchungsraumes nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes analog bewertet. Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen sind dabei zu berücksichtigen.

Ausgehend davon, kann die Gesamtbilanz der Eingriffe ermittelt werden, die sich aus einer Gegenüberstellung des Biotopwertes vorher und nachher ergibt. Die **Gesamtbiotopwertbilanz** stellt einen Erfüllungsgrad der Kompensation dar, d. h. sie verdeutlicht, inwieweit den aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffen eine Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen summarisch gegenüber steht.

Ergibt sich bei einer ersten Gesamtbilanz der Eingriffe, dass eine Vollkompensation bisher nicht erreicht wird, so ist durch Planungsalternativen eine Verbesserung der ökologischen Bilanz anzustreben. Aus der Einstellung der Belange „Natur und Landschaft“ als einen Belang in die Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB resultiert, dass eine Vollkompensation nicht in jedem Fall erfolgt bzw. erfolgen muss, nämlich wenn andere Belange die Belange des Ausgleiches überwiegen.

In der Praxis jedoch hat sich aufgrund der seit dem 1.1.1998 wesentlich flexibilisierten Handhabung der Eingriffs-/Ausgleichsregelungen im Baugesetzbuch ein (nahezu) 100%iger Ausgleich in den Bebauungsplanverfahren durchgesetzt. Dies wird durch die aktuelle Rechtsprechung zum Thema bestätigt.

Ursächlich dafür ist vor allem eine **räumliche und zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich**. Dadurch muss einerseits der Ausgleich von Eingriffen nicht mehr zwingend am Ort des Eingriffes erfolgen. Andererseits können Ausgleichsmaßnahmen bereits vor der Entstehung von Eingriffen durchgeführt werden. Die genannten Möglichkeiten können am effektivsten und wirtschaftlichsten im Rahmen eines **Ökokontos** genutzt werden. Dieses befindet sich bekanntermaßen derzeit in Aufstellung und soll zukünftig sicherstellen, dass der durch Bebauungspläne ausgelöste Ausgleichsbedarf auf geeigneten Flächen gebündelt realisiert und im Zuge von (späteren) Bebauungsplanverfahren den dadurch ausgelösten Eingriffen zugeordnet werden kann. Dadurch werden sich auch die Festsetzungsmöglichkeiten von Ausgleichsmaßnahmen zugunsten von sogenannten „**Sammelausgleichsmaßnahmen**“ verschieben. Diese Maßnahmen haben den Vorteil, dass sie durch die Stadt auf städtischen Flächen umgesetzt werden und mit Hilfe der **Kostenbeitragerstattungssatzung** später mit den Privaten angerechnet werden können. Die ohnehin immer seltener zur Anwendung kommenden Ausgleichsfestsetzungen auf privaten Flächen, welche durch Vollzugsprobleme gekennzeichnet sind, werden dadurch zukünftig (nahezu) entbehrlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Zuschüsse:		
Beiträge Dritter:		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Personalkosten:		
Unterhaltungs.u. Betriebskosten:		
Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: