

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	22.06.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Informationen zur landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

UStA, 16.07.2002, TOP 9, Drucksachennr. 5845/1999-2004

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Anlass

In seiner Sitzung am 20.04.2010 hat der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz die Verwaltung gebeten, in der übernächsten Sitzung eine Informationsvorlage als Fortführung der Vorlage 5845 (99-4) zur landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung vorzulegen.

Im Einzelnen werden nachfolgende Fragestellungen behandelt:

- 1.) Welche Zielsetzung verfolgt das Naturschutzrecht?
- 2.) Was ist unter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen?
- 3.) Wer hat Ausgleich oder Ersatz zu leisten?
- 4.) Wo sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen räumlich vorzusehen?
- 5.) Wie erfolgt die Auswahl und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen?
- 6.) Wie erfolgt das Flächenmanagement?
- 7.) Was versteht man unter dem Begriff „Ökokonto“?
- 8.) Wie wird der Kompensationsbedarf ermittelt?
- 9.) Welche Maßnahmen werden anerkannt?
- 10.) Wie werden Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gesichert?
- 11.) Welche Kosten fallen für die Umsetzung an?
- 12.) Was sind kapitalisierte Pflegekosten?
- 13.) Wie erfolgt die Dokumentation und Kontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen?
- 14.) Wie werden die Belange der Landwirtschaft künftig berücksichtigt?

1.) Welche Zielsetzung verfolgt das Naturschutzrecht?

Mit der Eingriffsregelung, der Vorschrift des Naturschutzrechtes (Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NRW), die den Landschaftsverbrauch beschränken bzw. seine Folgen mildern soll, hat der Gesetzgeber folgendes normiert:

- Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, **vermeidbare Beeinträchtigungen** von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dieses zu begründen.
- **Unvermeidbare Beeinträchtigungen** von Natur und Landschaft sind durch den Eingriffsverursacher durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Durch die Neuregelung des Baugesetzbuches zum 01.01.1998 wurde das Verfahren zur Eingriffsregelung im Zusammenhang mit Bauvorhaben dahingehend geändert, dass die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bereits auf der Ebene der Bauleitplanung abschließende zu bewältigen sind. Dies beinhaltet, dass die Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der gesamtplanerischen Abwägung im Bauleitplanverfahren verbindlich und bestimmt festgesetzt und den Eingriffsgrundstücken zugeordnet werden müssen.

2.) Was ist unter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen?

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) sind dauerhafte Maßnahmen, die entweder dazu führen, dass

- nach Beendigung des Eingriffes die beeinträchtigten **Funktionen des Naturhaushaltes** in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das **Landschaftsbild** landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (Ausgleich) oder
- die beeinträchtigten **Funktionen des Naturhaushaltes** in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das **Landschaftsbild** landschaftsgerecht neu gestaltet ist (Ersatzmaßnahme).

Diese Maßnahmen müssen geeignet sein, den Eingriff **qualitativ zu kompensieren**. Die **Bewertung des Eingriffes und die Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen obliegt nur einer fachlich qualitativen Betrachtung**. Im Rahmen der Bauleitplanung wird der sich hieraus ergebende Kompensationsbedarf in die jeweilige **Abwägung** eingestellt und ist dort sachgerecht zu bewältigen.

Im **Baugesetzbuch** wird nur von **Maßnahmen zum Ausgleich** gesprochen. Dieser Begriff umfasst sowohl den Ausgleich als auch den Ersatz im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landschaftsgesetzes.

3.) Wer hat Ausgleich oder Ersatz zu leisten?

Die Verpflichtung zum Ausgleich oder Ersatz obliegt dem **Eingriffsverursacher bzw. Vorhabenträger**.

In Bauleitplanverfahren ist der Eingriffsverursacher zum Zeitpunkt der planerischen Bewältigung oft noch nicht bekannt. Darüber hinaus gibt es in einem Baugebiet oftmals eine Vielzahl an Eingriffsverursachern, so dass es keinen Sinn macht, dass jeder einzelne Eigentümer bzw. Vorhabenträger selber für den Ausgleich zu sorgen hat. Dies ist weder dem einzelnen zumutbar noch ökologisch sinnvoll. Das Baugesetzbuch sieht daher im Grundsatz zwei Möglichkeiten vor:

1. **Die Gemeinde regelt vertraglich die Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich mit dem Investor** (Städtebaulicher Vertrag) oder

2. **Die Gemeinde führt anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger die Maßnahmen zum Ausgleich durch und macht die Kosten später gegenüber den Vorhabenträgern / Eigentümern geltend** (Vertrag oder Kostenerstattungssatzung).

4.) Wo sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen räumlich vorzusehen?

Bei Eingriffen außerhalb der Bauleitplanung (z.B. Rohrleitungen, Straßenbauvorhaben) besteht nach dem Landschaftsgesetz ein Vorrang für Ausgleichsmaßnahmen an Ort und Stelle des Eingriffes. Sind diese nicht möglich, kommen Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle, aber in dem durch den Eingriff betroffenen Naturraum in Betracht.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die räumliche Zuordnung der Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich offen gehalten; sie können sowohl am Ort des Eingriffes (Bebauungsplan) als auch an anderer Stelle vorgesehen werden.

Nach der **Leitlinie zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung** (Beschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vom 23.01.01) sollen die Maßnahmen zum Ausgleich möglichst außerhalb der Baugebiete auf größeren, zusammenhängenden Flächen entwickelt werden. Der **naturräumliche Zusammenhang zwischen Eingriffsgebiet und Ausgleichsmaßnahmen** ist dabei primär anzustreben, d.h. Eingriff und Ausgleich sollen grundsätzlich jeweils innerhalb der **Landschaftsräume** Ravensberger Hügelland, Teutoburger Wald und Senne liegen. Im Einzelfall kann hiervon abgewichen werden. Ferner sollen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig in den Landschaftsräumen umgesetzt werden, wo ein Defizit an Landschaftselementen besteht und keine Siedlungsentwicklungsabsichten bestehen.

5.) Wie erfolgt die Auswahl und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen?

Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Durch Auswahl und Kombination geeigneter Kompensationsflächen und –maßnahmen ist die Inanspruchnahme von Flächen auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen soll im Rahmen der Gesamtkompensation auch bei Eingriffen auf ökologisch höherwertigen Flächen möglichst nicht größer als diejenige für den Eingriff sein.

Vorrangig sind Maßnahmen, die

- keine zusätzlichen Flächen in Anspruch nehmen,
- im Rahmen eines Ökokontos bereits hergestellt wurden,
- einer ökologischen Verbesserung bestehender land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung sowie vorhandener landwirtschaftlicher Strukturen dienen,
- die Renaturierung versiegelter Flächen zum Ziel haben,
- bei einer Beeinträchtigung von Waldfunktionen in waldreichen Gebieten eine Waldvermehrung in waldarmen Gebieten oder ortsnah einen naturnahen Waldumbau vorsehen,
- der Umsetzung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen und Maßnahmenprogrammen dienen und
- der Wiedervernetzung von Lebensräumen dienen.

Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen, können ebenfalls zur Kompensation von Eingriffen herangezogen werden (bspw. dauerhafte Wiedervernässung einer durch Dränagen trocken gelegten, intensiv genutzten, ehemaligen Feuchtwiese). Dazu gehören auch Maßnahmen auf wechselnden Flächen, wenn deren Dauerhaftigkeit durch Vertrag des Verursachers mit einem geeigneten Maßnahmenträger gewährleistet ist.

Eingenommenes Ersatzgeld kann auch für die Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen gem. § 26 Landschaftsgesetz verwendet werden. Hierbei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die im Landschaftsplan auf städtischen Flächen festgesetzten Maßnahmen bereits umgesetzt sind. Ein großes Potenzial an bisher noch nicht umgesetzten Maßnahmen besteht noch auf privaten Flächen. Ziel ist es, diese in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemeinsam zu aktivieren (siehe Ziffer 14).

6.) Wie erfolgt das Flächenmanagement?

Zwischen den Dezernaten 3 und 4 wurde die Bereitstellung eines **Flächenpools** an Ausgleichs- und Ersatzflächen vereinbart: Innerhalb des städtischen Flächenpools stehen folgende Flächen zur Verfügung:

- ca. 27,8 ha im Bereich des Schelphofs,
- ca. 2,5 ha kleinere Flächen verteilt im nordwestlichen Stadtgebiet,
- ca. 14 ha im Bereich zwischen der Engerschen Straße und der Grafenheider Straße

Von der Fläche des derzeit in der Umsetzung befindlichen Beweidungsprojektes Johannisbachaue mit ca. 29 ha werden künftig grob geschätzt ca. 16 ha als anrechenbare Kompensationsfläche außerhalb einer möglichen Unterseefläche in Form eines Ökokonto genutzt. Die Einnahmen werden zweckgebunden für die dauerhafte Sicherung des Projekts genutzt. Darüber hinaus stehen die Flächen der ehemaligen städtischen Baumschule als potentielle Ausgleichs- und Ersatzflächen zur Verfügung.

Im Süden der Stadt sind alle städtischen Ersatzflächen konkreten Eingriffen zugeordnet und nicht mehr frei verfügbar.

An der **Priorität, dass Eingriffsverursacher, insbesondere Investoren, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen selbst dauerhaft regeln**, soll festgehalten werden. Nachrangig können Investoren im Einzelfall - bei ausreichender Reserve – Flächen aus dem städtischen Flächenpool angeboten werden.

Im Falle, dass städtische Flächen – ohne Eigentumswechsel – Investoren für die Deckung ihres Ausgleichsbedarfes angeboten werden, sollen folgende Kosten in das zu zahlende Ersatzgeld (über städtebauliche Verträge) eingestellt werden:

- Wertminderung (Immobilienervicebetrieb)
- Vorhaltekosten der Stadt (Immobilienervicebetrieb)
- Kosten der Herstellung, Fertigstellungspflege und die kapitalisierten Pflegekosten für die langfristige Pflege (Umweltamt / Umweltbetrieb).

7) Was versteht man unter dem Begriff „Ökokonto“?

Ausgleichsmaßnahmen können gemäß Baugesetzbuch sowie Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landschaftsgesetz bereits **vor** dem Eingriff durchgeführt werden und anschließend zukünftigen Eingriffen als Kompensationsfläche zugeordnet werden. Der Eingriffsverursacher entrichtet hierfür einen entsprechenden Geldbetrag an den Eigentümer der Ökokontoflächen.

Mit der Durchführung solcher vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen tritt der Eigentümer der Ökokontofläche zunächst in Vorleistung. Hierzu schließt die Stadt Bielefeld vorab einen Ökokontovertrag mit dem Eigentümer ab. Nach Herstellung und Abnahme dieser Maßnahmen und Flächen werden diese in ein sogenanntes Ökokonto aufgenommen. Entsprechend des

Bedarfs wird dann die erforderliche Ausgleichs- und Ersatzfläche von dem Ökokonto abgebucht. Dieses spart zum Zeitpunkt des notwendigen Ausgleichsnachweises Zeit und Reibungsverluste. Auf Grund der erforderlichen finanziellen Vorleistung wurde bisher von dieser Möglichkeit wenig Gebrauch durch die Flächeneigentümer gemacht.

Im Bielefelder Süden gibt es derzeit 2 vertraglich gesicherte, private Ökokontoflächen. Im Bereich der Rieselfelder Windel wurde die Norderweiterung durch die Stiftung für die Natur Ravensberg bereits im Jahr 2002 als Ökokonto vorbereitet (siehe UStA – 26.06.2001 – nichtöffentlich – TOP 25 – Vorlage 3667), ein Vertragsabschluss hierzu kam bisher aber von Seiten der Eigentümerin nicht zustande anbieten zu können..

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt, die Flächen des Beweidungsprojektes Johannisbachau auf der Grundlage eines Beschlusses zukünftig auch als Ökokontoflächen zu nutzen, um sie Eingriffsverursachern anbieten zu können.

8.) Wie wird der Kompensationsbedarf ermittelt?

Es gibt kein einheitliches vom Gesetzgeber vorgegebenes Berechnungsverfahren. In NRW werden unterschiedliche Verfahren angewandt. Für bestimmte Eingriffsverfahren wie z.B. Strassenbauvorhaben des Landes gibt es eigene zwingend vorgeschriebene Verfahren.

Das 1987 im Auftrag des Umweltministeriums von **Adam, Nohl und Valentin** erarbeitete Verfahren war eine der ersten Arbeitshilfen zur Bewertung von Eingriffen. Seit 1996 wird in Nordrhein-Westfalen zunehmend auf das von der Landesregierung empfohlene Verfahren aus der **Arbeitshilfe für die Bauleitplanung** bzw. die in 2001 überarbeitete Fassung des Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) zurückgegriffen. Mit den Verfahren zur **numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW** von 2008 hat das Land eine weitere Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung herausgegeben.

In der **Stadt Bielefeld** wird seitens der Verwaltung ein **vereinfachtes Bewertungsverfahren** in Anlehnung an das Verfahren nach Adam, Nohl und Valentin angewandt. Dieses hat gegenüber dem ursprünglichen und dem Verfahren nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung den Vorteil einer **wesentlich vereinfachten** und damit **schnelleren** und **preisgünstigeren Handhabung**. Dieses begründet sich im Wesentlichen dadurch, dass auf eine aufwendige Detailbewertung der jeweiligen Biotoptypen verzichtet und generell ein Durchschnittswert angesetzt wird.

Der Kompensationsflächenbedarf ergibt sich bei dem vereinfachten Bielefelder Verfahren aus der in Anspruch genommenen Fläche, multipliziert mit dem ökologischen Verrechnungswert des jeweils betroffenen Biotoptypes (siehe **Tabelle 1**).

$$\text{Kompensationsflächenbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \text{ökologischer Verrechnungswert}$$

Der ökologische Verrechnungswert gibt mit einer Zahl zwischen 0,3 und 2,0 den ökologischen Wert eines Biotoptyps in Relation zur Größe der Kompensationsfläche wieder. Ökologisch geringwertigere Biotoptypen, wie z.B. Acker, liegen hierbei bei 0,3, während ökologisch hochwertige Biotoptypen, wie z.B. natürlicher Wald, bei 2,0 liegen.

Bei geplanten Wohnbaugebieten, Mischgebieten und Gemeinbedarfsflächen fließen bei der Inanspruchnahme ökologisch geringwertiger Flächen **nur die überbaubare Fläche und die Erschließungsanlagen** in die Eingriffsbewertung ein, d.h. alle späteren Freiflächen bleiben als nicht-eingriffsrelevant.

Bei geplanten Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten wird die nicht überbaubare Fläche zu 80% als Eingriffsfläche angerechnet. Dies begründet sich darin, dass bei dem hohen

Versiegelungsgrad der Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten keine im Sinne von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderliche ökologische Funktionserfüllung gewährleistet ist.

Vergleichsberechnungen zwischen dem vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) empfohlenen Verfahren aus der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung und dem in Bielefeld angewandten Verfahren ergeben nur marginale Unterschiede im ermittelten Kompensationsbedarf.

Tabelle1: Ökologische Verrechnungswerte (ö.V):

Biototyp/Nutzungstyp	ö. V.
Acker, Baumschule, Gärtnerei, Hausgarten, Nutzgarten, Ziergarten	0,3
Grünland, intensiv	0,5
alte Ackerbrache, alte Gartenbrache und Grünland, extensiv	0,7
Gras- und Hochstaudenflur, Grünlandbrache, Obstwiese, Ruderalflur, sonst. Brache	0,8
Einzelgehölz, naturferne Gewässer, naturferner Forst, Vorwald	1,0
Kiefernwald, strukturarm	1,2
Allee, Baumreihe, Baumgruppe, Feldgehölz, Feuchtweide, Feuchtwiese, Segetalflur, Halbtrockenrasen, Hecke, kleinflächiger naturnaher Wald, Kleingehölz, Ufergehölz	1,4
alter Park, Heide, Naßweide, Naßwiese, offene Gebüschflur, Streuobstwiese sowie Kiefernwald, strukturreich, > 30 Jahre	1,6
naturnaher Wald, naturnahes Gewässer	1,8
natürliches Gewässer, natürlicher Wald	2,0

9.) Welche Maßnahmen werden anerkannt?

Bisher konnten nach dem **Bielefelder Verfahren** nur solche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, die ökologisch geringwertig waren und durch entsprechende Maßnahmen eine **maximale ökologische Aufwertung über mehrere Wertstufen** erfahren konnten. Die Ausgleichsflächen wurden dementsprechend zu 100 % ihrer Fläche anerkannt. Bei der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend des UStA - Beschlusses vom 17.06.2008 darauf geachtet, dass die Maßnahmen auch für den Erhalt, die Sicherung und die Wiederherstellung der Artenvielfalt geeignet sind.

Unter Berücksichtigung der neuen rechtlichen Bestimmungen wurde das Bielefelder Modell 2008 überarbeitet. Danach ist auch eine Aufwertung ökologisch höherwertigerer Flächen möglich, wobei infolge der geringeren Wertstufenerhöhung diese Flächen nicht in vollem Umfang auf den Ausgleich angerechnet werden können. Hieraus ergibt sich ein größerer Flächenbedarf, um den Vollaussgleich zu gewährleisten.

In der **Tabelle 2** ist dargestellt, welche Flächen (Ausgangsbiotop) sich als Ausgleichsflächen eignen, mit welcher Art von Maßnahme sie aufgewertet werden können (Zielbiotop) und wie hoch die prozentuale Anrechenbarkeit ist. So stellt die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland nur 50%ige Aufwertung dar. Standortfremder Nadelholzwald erreicht dagegen nur eine 25%ige Aufwertbarkeit.

Tabelle 2: Eignungskriterien für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Tabelle 2	Ausgangsbiotop und Anrechenbarkeit der Ausgleichs- und Ersatzfläche in %				
Herstellung folgender Zielbiotope zum Ausgleich	Acker	Intensivgrünland	Extensivgrünland	Brachfläche	Nadelwald⁴
extensiv genutztes Grünland	ja	ja	nein	nein	nein
Aufwertbarkeit	100%	50%			
Heideflächen, Trockenrasen	ja ³	ja ³	nein	nein	nein
Aufwertbarkeit	100%	75%			
Brachfläche mit Mahd	ja	ja	nein	nein	nein
Aufwertbarkeit	100%	50%			
Sukzessionsfläche	ja	ja,	nein	nein	nein
Aufwertbarkeit	100%	50%			
Streuobstwiese / Obstbäume	ja	ja	ja ^{1/2}	nein	nein
Aufwertbarkeit	100%	50% +Einzelbäume	Einzelbäume		
Kleingewässer	ja	ja ²	ja ²	ja ²	nein
Aufwertbarkeit	100%	100%	100%	100%	
Hecke / Feldgehölz/Ufergehölz	ja	ja	ja ²	ja ²	nein
Aufwertbarkeit	100%	100%	100%	100%	
Neuanlage / Umbau standortheimischer Laubwald	ja	ja	nein	ja ²	ja ²
Aufwertbarkeit	100%	100%		75%	25%
Einzelgehölze / Baumgruppe, -reihen	ja ¹	ja ¹	ja ^{1/2}	ja ^{1/2}	nein
Aufwertbarkeit	Einzelbäume	Einzelbäume	Einzelbäume	Einzelbäume	

¹ = bei großkronigen Bäumen wie Eiche 30 qm/Baum, bei kleinkronigen Bäumen wie Obstbäumen, Birken, Ebereschen 15 qm/Baum; es zählt nur die Anzahl der Bäume

² = nicht auf Biotopflächen gem. § 62 LG, bedingt möglich, Einzelfallbetrachtung

³ = sofern die Standortbedingungen eine solche Entwicklung zu lassen (Böden mit geringen Bodenwertzahlen wie bspw. Sandböden oder flachgründige Kalkböden)

⁴ = In Ausnahmefällen kann bspw. die Umwandlung von nicht standortheimischen Laubholzbeständen (v. a. Roteiche) als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden.

Die Renaturierung von Gewässern ist fachlich (soweit nicht ohnehin als Ausgleich für den Eingriff in das Gewässer erforderlich) als Kompensation denkbar. Praktisch sind derartige Verrechnungen nicht oder kaum umsetzbar. Dies ist darin begründet, dass die Größe von Kompensationsflächen stets über die beanspruchte Fläche, deren ökologischen Wertigkeit und die Aufwertungsspanne erfolgt. Hieraus ergibt sich für Renaturierungsmaßnahmen ein vielfach erhöhter Kostenrahmen gegenüber den in Tabelle 3 aufgeführten Summen. Allerdings sind Aufwertungsmaßnahmen wie z. B. Extensivierung von Grünland oder Brachenentwicklung in Form von Bachrandstreifen möglich und sinnvoll, auch im Sinne der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (siehe Ziffer 14).

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann im Zusammenhang mit der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinien der Eigenanteil der Stadt Bielefeld aus Ersatzgeldern finanziert werden.

10. Wie wird die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert?

Die **Sicherung** von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann auf unterschiedlichem Wege erfolgen; Möglichkeiten sind beispielsweise:

- **Eigentum der Stadt Bielefeld**
- **Festsetzung und Zuordnung im Bebauungsplan**
- **Vertragliche Regelungen (insbesondere Städtebauliche Verträge)**
- **Verpflichtung durch Bescheid**
- **Dingliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten der Stadt Bielefeld im Grundbuch**

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über das **Bielefelder Kooperationsmodell** (siehe Vorlage Drucksachen-Nr. 1591 vom 15.05.00, Eingriffsausgleich in Kooperation mit der Bielefelder Landwirtschaft) verfügbar zu machen bzw. zu sichern. Von dieser Möglichkeit wurde bisher aufgrund der **fehlenden Anschubfinanzierung** nur einmal Gebrauch gemacht. Auf Grund der Nichteinhaltung des Vertrages durch den Landwirt trotz hoher Ausgleichszahlungen und mehrmaliger Aufforderungen musste der Vertrag von der Verwaltung gekündigt werden.

Die Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über Verträge, ggf. in Kombination mit o. g. Möglichkeiten, soll den Vorrang vor anderen Möglichkeiten haben, da dieser Weg auf eine **einvernehmliche und zeitsparende Regelung** abzielt. Dies hat auch den Vorteil, dass bei einem Bebauungsplan, dessen Umsetzung bereits über Genehmigungen nach § 33 Baugesetzbuch erfolgt ist und der deshalb nicht mehr zum Abschluss gebracht wird, die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt des Ausgleichs gewährleistet ist.

11. Welche Kosten fallen für die Umsetzung an?

Die Höhe des **Ersatzgeldes** bemisst sich nach der **Höhe der kalkulierten Kosten** für die jeweils vorgesehene Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme. Die **Tabelle 3** gibt einen Überblick über die durchschnittlich anfallenden Kosten.

Die Höhe der **Grundstückswertminderung** wird vom **Immobilienervicebetrieb** ermittelt und dem Umweltamt zur Berechnung des Ersatzgeldes mitgeteilt. Sie ist in der Regel höher als die Maßnahmekosten und wurde in Einzelfällen auch schon auf 7,67€/m² festgelegt. Beim Neuerwerb von Grundstücken für die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen werden vom Immobilienervicebetrieb künftig nicht die Grundstückswertminderung, sondern die Kosten des Neuerwerbes der Grundstücke dem Ersatzgeld zugrunde gelegt. Hierzu liegen noch keine Zahlen vor.

In Einzelfällen wird (außerhalb von Bauleitplanverfahren) ein **fiktives Ersatzgeld** erhoben, wenn

eine konkrete Ersatzmaßnahme noch nicht zugrunde gelegt werden kann. In diesen Fällen wurde ein Durchschnittswert aller Ersatzmaßnahmen entsprechend ihrer Häufigkeit ermittelt. Hieraus ergibt sich ein Betrag von 10,62 €/m², wobei 6,62 €/m² auf die Maßnahmenkosten und 4,00 €/m² auf die Wertminderung entfallen.

Tabelle 3: Kostenübersicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Art der Maßnahme	Kosten je m ² , ca.		
	Maßnahmenkosten	Wertminderung	insgesamt
Wald	0,69 € bis 1,79 €	2,56 € bis 4,09 €	3,25 € bis 5,88 €
Hecke	5,39 € bis 6,59		7,95 € bis 10,68€
Streuobstwiese	1,02 € bis 3,39 €		3,58 € bis 7,48 €
Extensivgrünland	0,21 € bis 2,49 €		2,77 € bis 6,58 €
Kleingewässer	12,78 € bis 28,12 €		15,34 € bis 32,21 €

12. Was sind kapitalisierte Pflegekosten?

Seit 2005 erhebt die Verwaltung nach Rücksprache mit dem Ministerium von den Eingriffsverursachern sogenannte „kapitalisierte Pflegekosten“ für die langfristige Pflege der städtischen Ersatzflächen bis zum 25. Standjahr. Das bisherige Ersatzgeld umfasste nur die Maßnahmenkosten einschließlich der 3-jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie die Grundstückswertminderung. Die Kosten für die langfristige Pflege trug bisher die Stadt allein. Inzwischen wurde eine entsprechende Unterhaltungspflicht des Eingriffsverursachers in das Bundesnaturschutzgesetz aufgenommen.

Durch die kapitalisierten Pflegekosten wird zumindest ein Teil der Pflegekosten durch eine Abgabe der Eingriffsverursacher refinanziert. Die Kosten betragen bei Wald 0,56 €/m², bei Hecken 13,51 €/m², bei Streuobstwiesen 9,26 €/m², bei Grünland mit 2-maligem Schnitt 4,02 €/m² und bei Kleingewässern 9,61 €/m². Das Geld wird in einer Sonderrücklage gesammelt und nur für Unterhaltungszwecke verausgabt. Da die zukünftige Kostenentwicklung, die Zinsentwicklung und die Inflation nicht voraussehbar sind, kann die Erhebung kapitalisierter Pflegekosten nur einen Beitrag zum Unterhaltungsaufwand leisten.

13. Wie erfolgt die Dokumentation und Kontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen?

Nach Maßgabe des Landschaftsgesetzes ist seit dem Jahre 2000 über die durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Verzeichnis zu führen. Ein solches Verzeichnis bzw. Ersatzflächenkataster wird von der unteren Landschaftsbehörde bereits seit Anfang der 1990er Jahre geführt (siehe anliegende **Kartenausschnitte**).

Den Karten zu entnehmen sind alle Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt oder durchgeführt wurden, die städtischen Poolflächen und die Ökokontoflächen.

In der **Tabelle 4** sind nach Biotoptyp und Umfang die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgelistet, die seit 2001 durch die Stadt Bielefeld durchgeführt wurden. Der **Tabelle 5** sind die Maßnahmen zu entnehmen, die durch Investoren im Zuge der Bauleitplanung seit 2001 umgesetzt wurden. Hieraus ergibt sich ein jährlicher Durchschnitt von 6,63 ha Ersatzflächen durch die Stadt Bielefeld und von 2,57 ha durch Investoren.

Maßnahmen anderer Externer (z.B. Straßenbauverwaltung) sind hierbei nicht berücksichtigt. Ebenso sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Einzelvorhaben im Außenbereich nicht aufgeführt. Hier werden in der Regel Gehölzanpflanzungen in Form von Einzelgehölzen, Feldgehölzen, Obstbäumen und Hecken im Bescheid festgesetzt.

Die Überwachung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erstreckt sich im Wesentlichen auf die Überwachung der Umsetzung bis zur Schlussabnahme nach 3 Jahren. Eine weitergehende Überwachung umgesetzter Maßnahmen erfolgt im Rahmen des personell leistbaren.

14. Wie werden die Belange der Landwirtschaft künftig berücksichtigt?

In Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft soll in 2010 ein Flächenpool geeigneter Ersatzflächen entwickelt werden. Die Initiative geht begrüßenswerter Weise von der Landwirtschaft aus, die damit aktiv und gestaltend mitwirkt. Gedacht wird insbesondere an Gewässerrandstreifen, dauerhafte Krautsäume und dauerhafte Ackerraine. Hierzu gehört auch, wenn möglich, die vorrangige Nutzung von Grenzertragsböden vor der Nutzung landwirtschaftlich hochwertiger Böden. Bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlich hochwertigen Böden ist durch Tausch o. ä. eine Optimierung von Flächenzuschnitten und Lage anzustreben. Es wird geprüft, mit der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft auch dauerhafte, produktionsintegrierte A- und E-Maßnahmen zu entwickeln, wobei die Abwicklung, Kontrolle und dauerhafte Sicherung durch die Stiftung erfolgen soll.

Beigeordnete

(Anja Ritschel)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.