Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Umwelt und Klimaschutz**
Verfasser/in	Staub-Abt, Britta
Vorlage Nr.	047/2018
Datum	21.03.2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Kenntnisnahme	12.04.2018	

Betreff:

Ausgleichsmaßnahmen und Ökokonto

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht: „Ausgleichsmaßnahmen und Ökokonto“ zur Kenntnis.

Personelle Auswirkungen:

Im bisherigen Rahmen

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder **Investitionsauftrag:**	**bis Jahr**	Wirtschafts-/ **HH-Jahr**	**Folgejahr**	**Folgejahr**	**Folgejahr**	**spätere Jahre**	**Gesamt**
							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung.
Prioritäre Maßnahmen:

1. Strategisches Ziel:
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
3. Operatives Ziel:
4. Leitziel der Verwaltung:
5. Prioritäre Maßnahme:

Begründung:

Rechtliche Rahmenbedingungen
Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, wenn es durch Eingriffe in Natur und Landschaft, beispielsweise eine Neubausiedlung, ein Gewerbegebiet oder eine Straßenbaumaßnahme zu unvermeidbaren Beeinträchtigungen kommt.
Nach dem Naturschutzrecht und dem Baugesetzbuch müssen erhebliche Beeinträchtigungen möglichst vermieden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Als Eingriffe in Natur und Landschaft gelten laut § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspielgels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichsmaßnahmen) auszugleichen oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in den Bebauungsplänen festgesetzt.

Bei Planungen im bestehenden Siedlungsbereich, u.a. nach § 13a BauGB, kann unter bestimmten Voraussetzungen auf einen Ausgleich verzichtet werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs.3 Satz 6 BauGB).

Nach § 135a BauGB soll die Gemeinde notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle (d.h. nicht auf dem zu bebauenden Grundstück) auf Kosten der Vorhabensträger oder der Grundstückseigentümer durchführen. Zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen ist die Gemeinde verpflichtet, einen Kostenerstattungsbetrag zu erheben, ähnlich dem Erschließungsbeitrag.

Der <u>Artenschutz</u> kann im Gegensatz zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht abgewogen werden, sondern muss zwingend beachtet werden. Dies gilt auch für Maßnahmen außerhalb eines Bebauungsplanes z.B. für einzelne Bauvorhaben und Gebäudesanierungen.
Vorgaben zum europäischen Artenschutz enthalten die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (Vogelschutz-RL). Der europäische Artenschutz wurde in den §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt.

Der § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die zentrale Vorschrift des besonderen Artenschutzes, hier sind die sogenannten Verbotstatbestände bzw. Zugriffsverbote aufgelistet. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Verbotstatbestände des Artenschutzrechts müssen bereits im Bauleitplanverfahren beachtet und geprüft werden.

Artenschutzmaßnahmen können oft auch als klassische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach der Eingriffsregelung fungieren.

Grundsätze des Artenschutzes

Oberste Priorität beim Artenschutz hat die Vermeidung von Verbotstatbeständen, beispielsweise die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Falls nicht sämtliche Verbotstatbestände vermieden werden können, müssen sie minimiert werden, indem beispielsweise besonders wertvolle Altbäume erhalten werden oder tierschonende Beleuchtung zum Schutz nachtaktiver Arten festgesetzt wird.
Wenn sich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Verwirklichung der Verbotstatbestände nicht vermeiden bzw. ausreichend abmildern lässt, müssen CEF-Maßnahmen (**c**ontinous **e**cological **f**unctionality measures = funktionserhaltende Maßnahmen, Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) durchgeführt werden. Diese Maßnahmen müssen bereits vor der Umsetzung der Planung wirksam sein. Beispiele für CEF-Maßnahmen sind die Herstellung von Ersatzlebensräumen für Eidechsen, Fledermäuse oder Vögel.

Unterscheidung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen stehen in engem funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes werden in gleichartiger Weise wiederhergestellt. Beispiel: Eine Streuobstwiese wird überbaut, als Ausgleich wird eine neue Streuobstwiese am Rand des Baugebietes angelegt.
Ersatzmaßnahmen stehen in gelockertem räumlichen und funktionalem Bezug mit dem Eingriff, die Funktionen werden in gleichwertiger Weise wiederhergestellt. Beispiel: eine

Streuobstwiese wird überbaut, ein Ausgleich innerhalb des Baugebietes ist nicht möglich. Als Ersatzmaßnahme wird ein Fließgewässer an anderer Stelle auf der Gemarkung ökologisch aufgewertet.

Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- Die Ausgleichsfläche muss hinsichtlich Lage, Größe und Standortvoraussetzungen geeignet sein.
- Die Maßnahmen müssen zu einer realen Verbesserung in der Natur führen, die entsprechende Fläche muss ökologisch aufwertungsbedürftig und aufwertbar sein.
- Das Zielbiotop muss in einem Zeitraum von maximal 25 Jahren seine Funktionsfähigkeit erreicht haben.
- Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen muss im Eigentum des Vorhabenträgers, der öffentlichen Hand oder eines Naturschutzverbandes stehen. Ausgleichsmaßnahmen auf Privatflächen müssen durch Vertrag und grundbuchrechtlichen Eintrag sichergestellt werden.
- Die Aufwertung muss dauerhaft erfolgen und die Pflege der Flächen durch privatrechtliche Verträge gesichert werden. Ausgleichsflächen müssen mindestens bis zum angestrebten Zielzustand, z.B. einer artenreichen Wiese, gepflegt werden; dies kann einige Jahre bis Jahrzehnte dauern.

Beispiele für Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Aufwertungsmaßnahmen werden häufig umgesetzt:

- Pflanzung von Bäumen oder Feldgehölzen
- Herstellung von artenreichen Wiesen
- Bau von Trockenmauern
- Dachbegrünung
- Umwandlung von nicht standortgerechten Nadelwäldern in standorttypische einheimische Waldgesellschaften
- Renaturierung von Fließgewässern
- Entsiegelung befestigter Flächen
- Überdeckung baulicher Anlagen, beispielsweise Tiefgaragen

Ermittlung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Umweltberichtes werden der Bestand im Plangebiet und die vorgesehene Planung dargestellt. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bzw. die vorhandenen Biotoptypen werden üblicherweise anhand der Ökokontoverordnung von Baden-Württemberg (ÖKVO) bewertet, die Böden anhand von zwei von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen Leitfäden. Auf diese Weise wird der notwendige Ausgleichsbedarf ermittelt.

Den verschiedenen Biotoptypen (Wiesen, Äcker, Gehölzbestände, Wälder, befestigte Flächen etc.) werden aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit bestimmte Ökopunkte pro m² zugeordnet, die in der Ökopunkteverordnung vorgegeben sind. Beispielsweise wird eine Fettwiese mittlerer Standorte in normaler Ausprägung mit 13 Ökopunkten bewertet, einer

Magerwiese normaler Ausprägung werden 21 Ökopunkte zugeordnet. Ackerflächen werden mit 4 Ökopunkten bewertet, versiegelte Flächen mit 1 Ökopunkt (ÖP).
Auch der Wert der Böden im Plangebiet wird ermittelt. Dabei werden die verschiedenen Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für naturnahe Vegetation bewertet.
Dem Bestand wird die vorgesehene Planung gegenübergestellt. Die Differenz zwischen Bestand und Planung stellt dann den notwendigen Ausgleichsbedarf in Ökopunkten dar.

Der folgenden Beispielrechnung liegt die Überplanung einer 25.000 m² großen, mäßig artenreiche Fettwiese (13 ÖP /m²) mit einem Gewerbegebiet zugrunde.
Die Wertigkeit des Bestandes beträgt 325.000 ÖP für den Biotoptyp Fettwiese (13 ÖP/m²) und bei einer mittleren Bodengüte (10,66 ÖP/m²) 266.500 ÖP für den Boden. Insgesamt wird der Bestand demnach mit 591.500 ÖP bewertet.

Bewertung der Planung:

Fläche	Nutzung	Biotop-wert/m²	Biotopwert gesamt	Boden-wert/m²	Bodenwert gesamt
18.000 m²	Gewerbefläche	1 ÖP	18.000 ÖP	0 ÖP	0 ÖP
2.500 m²	Straßen	1 ÖP	2.500 ÖP	0 ÖP	0 ÖP
4.500 m²	Grünfläche	6 ÖP	27.000 ÖP	10,66 ÖP	47.970 ÖP
Summe			47.500 ÖP		47.970 ÖP

Die Bewertung der Biotoptypen nach der Planung ergibt für 18.000 m² mit Gewerbe überbauter Fläche 18.000 ÖP (1 ÖP/m²), für 2.500 m² Straßen 2.500 ÖP (1 ÖP/m²) und für 4.500 m² Grünflächen 27.00 ÖP (6 ÖP/m²). Insgesamt wird die Planung beim Schutzgut Pflanzen und Tiere mit 47.500 ÖP bewertet.
Die Versiegelung offener Böden durch Gebäude, Parkplätze und Straßen bedeutet den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und wird daher bei der Bewertung des Schutzgutes Boden mit 0 ÖP bewertet. 20.500 m² werden versiegelt. Auf 4.500 m² Grünfläche findet kein Funktionsverlust statt, daher werden hierfür 47.970 ÖP (4.500 m² x 10,66 ÖP/m²) angerechnet.
Die Planung wird bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Böden insgesamt mit 95.470 ÖP bewertet, der Bestand mit 591.500 ÖP. Demnach besteht ein Ausgleichsbedarf von 496.030 ÖP.

Ausgleich für in Anspruch genommene Waldflächen ist gesondert zu betrachten, da neben der ökologischen Bewertung und den daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen, immer auch eine Waldumwandlung mit Wiederaufforstung stattfinden muss.

Hergestellte Ausgleichsmaßnahmen in Lörrach
Auf Lörracher Gemarkung wurden für folgende Bebauungspläne umfangreichere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt und bereits umgesetzt:

Bebauungsplan	Größe Ausgleichsfläche	Maßnahmen
Stetten Süd II Änderung 2	ca. 16 ha	Anlage von Blumenwiesen und Hochstaudenfluren, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, Aufstellung von Insektenhotels, Herstellung eines Eidechsenbiotops, Sanierung des Krottenweihers, Wiederherstellung einer Trockenmauer, Anlage eines Hangquellbiotops
Am Kirchberg	ca. 18,6 ha	Anlage mehrerer Eidechsenhabitate, Pflanzung von Streuobstbäumen, Feldgehölzen und Stauden
Auf Eggen	ca. 1,4 ha	Pflanzung von Streuobstbäumen und Feldgehölzen

Mit der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan Belist wurde bereits begonnen. Für dieses Baugebiet sind folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt: Anlage von Streuobstwiesen, artenreichen Wiesen und Hochstaudenfluren, Gehölzpflanzungen, Offenlegung eines verdolten Grabenabschnittes, Aufwertung des Teichs, Umwandlung eines Fichtenforstes in Brombach in einen naturnahen Wald.

Bauplanungsrechtliches Ökokonto und Flächenpool

Gemäß § 135a BauGB besteht die Möglichkeit, dass Gemeinden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchführen können, die erst später Eingriffen im Rahmen eines Bebauungsplanes zugeordnet werden (räumliche und zeitliche Entkoppelung). Diese Maßnahmen können in einem bauplanungsrechtlichen Ökokonto eingebucht werden.
Dabei müssen nach § 16 BNatSchG bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein, beispielsweise die Eignung der Fläche, die Herstellung ohne rechtliche Verpflichtung oder öffentliche Fördermittel, eine Dokumentation des Ausgangszustandes, eine dingliche Sicherung etc.

In einem Flächenpool werden für Ausgleichsmaßnahmen geeignete Flächen ermittelt und Aufwertungsmaßnahmen vorgeschlagen. Die geplanten Maßnahmen können dann bei Bedarf umgesetzt und Bebauungsplänen zugeordnet werden.
Ein Flächenpool für Lörrach ist derzeit in Bearbeitung.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf Lörracher Gemarkung

Auf verschiedenen städtischen Grundstücken wurden bzw. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, die im Moment noch keinem Bebauungsplan zugeordnet sind:
In der Jahnstraße hinter dem Parkschwimmbad wurde auf einer früher von drei Kleingärtnern genutzten Fläche eine Streuobstwiese angelegt.
Im Gewann Kirchberg werden eine verwahrloste Streuobstwiese wieder hergestellt und Obstbäume nachgepflanzt.

Im Gewann Hummel werden auf einer ehemaligen Kleingartenfläche im Vogelschutzgebiet mehrere Trockenmauern, Amphibientümpel sowie eine Wiese mit Obstbäumen hergestellt. Für das ursprüngliche Gewerbegebiet Entenbad-Ost wurden ebenfalls bereits Maßnahmen durchgeführt z.B. Beseitigung von Wanderungshindernissen im Steinenbach, Umwandlung eines Fischzuchtteiches an der Wiese in einen Lebensraum für verschiedene Tierarten, z.B. bestimmte Libellenarten, Amphibien etc. . Diese Maßnahmen können nun für den Bplan Zentralklinikum verwendet werden.

Der planerische Vorteil von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist, dass nicht erst im Bebauungsplanverfahren nach geeigneten Flächen und Maßnahmen gesucht wird. Zudem bietet das zeitliche Vorziehen einen ökologischen Mehrwert und sichert die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen.

Ausgleichsflächensuche

Für die in den nächsten Jahren auf Lörracher Gemarkung geplanten Baugebiete wie Bühl III, Neumatt-Brunnwasser, Gewerbegebiet Brombach Ost, Zentralklinikum etc. müssen Ausgleichsmaßnahmen in größerem Umfang festgesetzt werden. Mit steigendem Flächenbedarf für Wohnen und Gewerbe gestaltet sich die Suche nach geeigneten Grundstücken für den Ausgleich immer schwieriger. Die flächenarme Kommune Lörrach hat kaum eigene Grundstücke zur Verfügung. Zudem müssen die Belange der Landwirtschaft mit berücksichtigt werden, z.B. auch Tauschflächen für Bebauungen. Durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen dürfen keine Landwirte in ihrer Existenz gefährdet werden. Ein Teil der städtischen Flächen eignet sich auch nicht für Ausgleichsmaßnahmen, da sie bereits ökologisch hochwertig sind oder keine sinnvolle Aufwertung möglich ist.
Einen Anhaltspunkt zum Bedarf an Ökopunkten für Baugebiete liefern folgende Beispiele: beim ursprünglich geplanten Gewerbegebiet Entenbad Ost wären ca. 1.000.000 Ökopunkte auszugleichen gewesen.
Für das geplante Baugebiet Bühl III hat ein Planungsbüro einen Ökopunktebedarf von ca. 1.200.000 Ökopunkten ermittelt.
Daher stellt die Suche nach Ausgleichsflächen in Lörrach eine große Herausforderung dar. Die kürzlich verabschiedeten Waldrefugien leisten mit ca. 1,1 Millionen ÖP einen wichtigen Beitrag für die Ausgleichsflächensuche, lösen das Flächenproblem jedoch nicht. Dankbar sind wir für Kaufangebote usw. seitens privater Eigentümer, die aber immer auf ihre Eignung als Ausgleichsfläche untersucht werden müssen. Leider kann im Vorfeld deshalb nicht jedes Angebot angenommen werden.

Britta Staub-Abt
Fachbereichsleiterin