

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Steeb, Armin

Vorlagennummer
047/2017

Aktenzeichen
40.3.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	27.04.2017 04.05.2017	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 4

Betreff:

Beteiligung an den Herstellungskosten für eine Amphibienleiteinrichtung des Neckar-Odenwald-Kreises als Ersatzmaßnahme zum Ausgleich von Eingriffen durch die Aufstellung und Umsetzung von Bebauungsplänen

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

- a) Der Beteiligung an den Herstellungskosten für eine Amphibienleiteinrichtung als Ersatzmaßnahme für nicht zu leistenden ökologischen Ausgleich für Baugebiete zuzustimmen.
- b) Die Verwaltung zu ermächtigen drei öffentlich-rechtliche Verträge zwischen dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis und der Stadt Bad Rappenau für die Beteiligung an den Herstellungskosten für den Erwerb von Ökopunkten im Gesamtwert von 175.600 € abzuschließen.
- c) Der Bereitstellung der außerplanmäßigen Mittel für den externen Ausgleich des Baugebiets Boppengrund II (HHSt. 6300-950000.262) in Höhe von 90.000 € und des Baugebiets Geisberg II (HHSt. 6300-950000.681) in Höhe von 21.600 € im Haushaltsjahr 2017 zuzustimmen.

Sachverhalt:

Umweltbelange in der Bauleitplanung

Eingriffs-Ausgleichs-Regelung:

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, gilt ein Verschlechterungsverbot. Dadurch sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Qualität des Landschaftsbildes sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht nachhaltig gesichert werden (Mindestschutz von Natur und Landschaft).

Ist ein Eingriff (z.B. durch Bauleitpläne) nicht vermeidbar, muss dies begründet werden und der Verursacher hat die Maßnahme auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Mit der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Neben den Belangen der Natur und Landschaft muss ebenso, die Belange von Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope berücksichtigt werden.

Durch eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, wird die von einem Eingriff betroffene Fläche möglichst in einem Jahreslauf auf alle vorhandenen Arten beobachtet. Hierzu muss eine Überprüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Tötungs-, Zerstörungs- und Störungsverbot) erfolgen.

Daraus folgen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, sowie Artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Diese sind rechtzeitig im Vorfeld vor Beginn der Maßnahme herzustellen (Ersatzlebensraum) und über einen Zeitraum von fünf Jahren zu dokumentieren (Monitoring).

Diese Maßnahmen erfolgen unabhängig von der Eingriffsregelung!

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe werden zum Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit vor dem Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und vertraglich zu sichern.

Diese Maßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten (Pflege, Ersatzpflanzungen, Monitoring) Stehen der Kommune Ausgleichsflächen (intern und extern) nicht zur Verfügung oder sind bei Nichteigentum nicht dauerhaft zu sichern (dingliche Sicherung), so kann das Ökokonto als Ausgleich für nicht zu leistende Kompensationsmaßnahmen dienen.

Ökokonto

Die Bewertung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und Anrechnung zu vorgezogenen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sowie Grundsätze über den Handel mit diesen Maßnahmen auf der Grundlage von Ökopunkten, wird mit Hilfe der Ökokontoverordnung (ÖKVO) geregelt.

Artenschutzrechtliche Belange können nicht über ein Ökopunktesystem ausgeglichen werden.

Damit müssen zusätzlich Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz geschaffen werden.

Das Ökokonto in der Bauleitplanung ist die vorzeitige Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für einen Bebauungsplan. Es handelt sich um eine Bevorratung von Maßnahmen, die dann zu einem späteren Zeitpunkt abgebucht und einem Bebauungsplan zugeordnet werden können (eine zeitliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich).

Ökokontomaßnahmen sind handelbar, dies bedeutet, dass eine Weitergabe oder Veräußerung von Flächen oder Ökopunkten zulässig ist (ÖKVO). Der derzeitige Handelswert liegt bei 3 € für 4 Ökopunkte (Quelle: Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH).

Die Stadt Bad Rappenau führt derzeit ein naturschutzrechtliches Ökokonto mit derzeit noch 254.646 Ökopunkten. Von diesem Konto wird der Bebauungsplan Kobach II- Teil 2 in Grombach ausgeglichen, der ein Eingriffsdefizit von 86.086 Ökopunkten aufweisen wird.

Aktuelle Praxis und Probleme zum Nachweis von Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen

Die Forderungen nach Ausgleichsmaßnahmen, artenschutzrechtlicher Maßnahmen und die

Überwachung deren Erfolge durch Monitoring sind in den einschlägigen Rechtsnormen schon lange verankert. Nur wurde in der Vergangenheit nicht mit letzter Konsequenz deren Umsetzung verfolgt. Während man zurückliegend in den Bebauungsplänen die Maßnahmen als „Planung“ ohne verbindliche Fristen für die Umsetzung beschrieben hat, sind sie heute zwingend vor Satzungsbeschluss festzulegen und dinglich zu sichern. Sie sind dann binnen zwei Jahre zu realisieren. In der Praxis bedeutet dies, dass die Stadt frühzeitig, am Besten schon zu Beginn der Bauleitplanverfahren, geeignete Flächen definiert und in deren Besitz kommt. Um die notwendigen Ökopunkte für den Ausgleich generieren zu können, müssen hierfür überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen herangezogen werden. Die Landwirtschaft erfährt damit einen doppelten Verlust. Zum einen durch die Bau- und Infrastrukturf lächen an sich, zum anderen durch den Flächenbedarf der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die bestmögliche Schonung der Landwirtschaft wird aber u.a. aktuell im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans von den Behörden und Verbänden mit Nachdruck eingefordert.

Darüber hinaus besteht für die Stadt durch das Agrarstrukturverbesserungsgesetz des Landes, das der Landsiedlung ein umfassendes Vorkaufsrecht für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sichert, faktisch keine Möglichkeit, Flächen für den Ausgleich oder als Tauschgelände für die von der Bauleitplanung betroffenen Landwirte auf Vorrat zu erwerben.

Externer Ausgleich von Bebauungsplänen der Stadt Bad Rappenau

Die Stadt Bad Rappenau beabsichtigt daher nun, zum Ausgleich von Bebauungsplänen, sich bei einer ökokontofähigen Maßnahme des Neckar-Odenwald-Kreises einzukaufen. Geplant ist eine dauerhafte fest angelegte Amphibienleiteinrichtung an der K3947 auf der Höhe des Garnberges zwischen Hüffenhardt und Neckarmühlbach (vgl. Anlage). Der Neckar-Odenwald-Kreis rechnet mit Herstellungskosten für das Bauwerk in Höhe von 393.000 €. Die Stadt kann sich mit einer Summe von 175.600 € an den Herstellungskosten beteiligen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist von der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Heilbronn) als anerkannter Ersatz des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die Bauleitplanung genehmigt worden. Die Stadt Bad Rappenau darf mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde die Herstellungskosten noch mit dem Satz 1 € = 4 Ökopunkte berechnen (175.600 € entsprechen danach 702.400 Ökopunkten).

Dem Einkauf der vorzeitig durchgeführten Kompensationsmaßnahme liegen drei öffentlich-rechtliche Verträge zu Grunde (vgl. Anlage). Diese wurden für die Baugebiete Kandel, Boppengrund II und Geisberg II erarbeitet und bilden in den Verfahren die Grundlage für die Behandlung der Ausgleichsthematik. Das abschließend ermittelte Defizit an Ökopunkten für den Bebauungsplan Kandel beträgt 254.008 Ökopunkte (entspricht einem gerundeten Beteiligungsbetrag von 64.000 €). Für die Bebauungspläne Boppengrund II und Geisberg II liegen auf Grund des Verfahrensstandes nur überschlägige Berechnung des zu erwarteten Defizits vor. Diese betragen voraussichtlich 360.000 Ökopunkte (=90.000 €) beim Plangebiet Boppengrund II und 87.000 Ökopunkte (=21.600 €) beim Plangebiet Geisberg II.

Aktuell gelingt nur mit der Beteiligung an den Herstellungskosten und der damit verbundenen Anrechnung von Ökopunkten in den genannten Bebauungsplänen der erforderliche Nachweis des Ausgleichs des Kompensationsdefizits.

Die Beteiligung an den Baukosten Amphibienleiteinrichtung K 3947 in Höhe von insgesamt 175.600 € ist – sofern der Gemeinderat den Abschluss der drei öffentlich-rechtlichen Verträge beschließt – zum 01.08.2017 zur Zahlung fällig. Davon stehen für den externen Ausgleich des Baugebiets Kandel in Höhe von 64.000 € im Jahr 2017 insgesamt 796.685,75 € (Haushaltsausgaberesultat 2016) zur Verfügung (HHSt. 6300-950000.089). Für den externen Ausgleich des Baugebiets Boppengrund II (HHSt. 6300-950000.262) in Höhe von 90.000 € und des Baugebiets Geisberg II (HHSt. 6300-950000.681) in Höhe von 21.600 € stehen im Haushaltjahr 2017 keine Mittel zur Verfügung. Diese müssen außerplanmäßig in 2017 bereitgestellt werden. Die zur Verfügung stehenden Mittel für das Baugebiet Kandel (HAR 2016 von 796.685,75 €) werden voraussichtlich nicht komplett in 2017 kassenwirksam, sodass

diese zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben für das Baugebiet Boppengrund II und Geisberg II herangezogen werden können.