

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Informationsvorlage

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Warum wird in einem Bebauungsplanverfahren überhaupt eine Fläche hinsichtlich Ausgleich betrachtet?

Bundenaturschutzgesetz - BNatSchG

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

und

Baugesetzbuch - BauGB

Baurechtliche/städtebauliche Eingriffsregelung im Rahmen der Umweltprüfung

Bundenaturschutzgesetz - BNatSchG

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung §§ 13-18 BNatSchG

- Vermeidungsgrundsatz und Verursacherprinzip (§ 13)
- Definition Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14)
- Verhältnis zum Baurecht (§ 18)

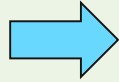
Baugesetzbuch - BauGB

Baurechtliche/städtebauliche Eingriffsregelung § 1 a Abs. 3 BauGB,

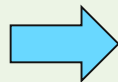
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen.
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB):
- Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Bebauungsplan nach § 9 BauGB.
- Umweltprüfung in der Bauleitplanung (§§ 2, 2 a BauGB)
 - Eingriffsregelung integraler Bestandteil des Umweltberichts

Aufstellung des Bebauungsplans

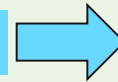
Vorphase



Vorentwurfsphase



Entwurfsphase



Abschlussphase

Bestandserfassung von Natur und Landschaft

Ersterfassung



Bestandskartierung



Aktualisierung



Monitoring

Wie ist grundsätzlich der Ablauf des Verfahrens der Eingriffsregelung?

Bestandsaufnahme aller Schutzgüter von Natur und Landschaft von Eingriffsflächen und möglichen Kompensationsflächen



Bewertung der Biotoptypen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, verbal-argumentative Bewertung aller Schutzgüter



Erstellung Maßnahmenkonzept zu Vermeidung und Kompensation, ggf. Nutzung Ökokontoregelung



Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung



Rechtliche Sicherung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

➤ Festsetzungen, vertragliche Regelungen und dingliche Sicherungen (vor Satzungsbeschluss)



Monitoringkonzept



Umsetzung nach Verursacherprinzip



Kontrolle

Bestandsaufnahme aller Schutzgüter von Natur und Landschaft

Bestandskartierung Biotope, Pflanzen, ggf. Tiere

- Biotoptypen
- Bäume nach Baumschutzsatzung
- ggf. geschützte Biotope und Alleen
- ggf. besonders geschützte Arten



Plandarstellung, textliche Darstellung

Bestandserfassung aller Schutzgüter von Natur und Landschaft

- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Biotope, Pflanzen, Tiere
- Landschaftsbild, naturbezogene Erholung



*Auswertung Unterlagen, Einzelgutachten
textliche Darstellung*

Wann wird diese Fläche beurteilt?

Beurteilung ab Planungsbeginn

- verwaltungsinterner Beginn der Bauleitplanung → konkrete Bestandserfassung der Biotope und Bäume
- Kartierung spätestens zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans
- Aktualisierung spätestens nach 5 Jahren

Relevanz des Erfassungszeitpunkts

- Änderungen des Bestandes und Nutzungsänderungen während der Bauleitplanung sind im Grundsatz nicht relevant für die Bestandsbewertung
- spätere Verluste (Baumfällungen, Rodungen o. ä.) sind i. d. R. für die Biotopbewertung nicht maßgeblich, d. h. es gilt der Erfassungszeitpunkt
- mögliche Verstöße gegen Naturschutzrecht (Schutzgebietsverordnung, Biotopschutz, Baumschutzsatzung): Ahndung durch Naturschutzbehörde

EINGRIFF

AUSGLEICH

SCHRITT 1

Bestandserfassung/-bewertung

- III hohe Bedeutung
- II mittlere Bedeutung
- I geringe Bedeutung

Biotopwert

x

FLÄCHE
(m²)

x

SCHRITT 2

Eingriffsschwere

Grundflächenzahl (GRZ)
von min 0,3 bis max 1

GRZ

=

SCHRITT 3

Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Aus-
gleichs-
bedarf

SCHRITT 4

Auswahl geeigneter Maßnahmen

Bestimmung Ausgangszustand
(Bestandserfassung/-bewertung)

Maßnahmen

–

Ausgangs-
zustand

x

Fläche
(m²)

=

Ermittlung der zur Verfügung
stehenden Fläche
(ggf. auch vor Auswahl der
Maßnahmen)

SCHRITT 5

Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen

Bilanzierung

Umfang des
Ausgleichs

