

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	MITTEILUNGSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen 2-61/Goe	Datum 19.05.2022	MV/2022/041
------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Kenntnisnahme	14.06.2022

Kompensations- und Ökokontoflächen in der Stadt Wedel

Inhalt der Mitteilung:

1. Einleitung

Eingriffe in Natur und Landschaft, auch im innerstädtischen Umfeld, sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu kompensieren. Das Land Schleswig-Holstein gibt folgenden Hinweis:

„Im Rahmen der Zulassungsverfahren von Vorhaben sowie bei der Aufstellung von Plänen sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu ermitteln, zu bewerten und Lösungen zur Reduktion bzw. Kompensation aufzuzeigen. Ziel ist es, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Darüber hinaus erfordern verschiedene rechtliche Bestimmungen besondere Prüfungen von Vorhaben sowie deren Auswirkungen und fokussieren den Blick auf das jeweils vorliegende Schutzobjekt bzw. -gebiet.“¹

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden direkt am Eingriffsort vorgenommen, ist dies nicht möglich, können sie auf zusätzlichen, sogenannten externen Flächen umgesetzt werden. Kompensationsflächen werden in Ausgleichs- und Ersatzflächen unterschieden. Zudem gibt es die Möglichkeit der Bevorratung von Kompensationsflächen, sogenannten Ökokonten. Hier werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen, die später für Kompensationszwecke genutzt und entsprechend vom Ökokonto abgebucht werden können.

Der beigegefügte Lageplan stellt eine Übersicht über die aktuellen Kompensations- und Ökokontoflächen der Stadt Wedel dar. Des Weiteren sind entsprechende Flächen der Stiftung Naturschutz/ Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein sowie der Freien und Hansestadt Hamburg dargestellt.

Die Stadt Wedel verfügt derzeit über insgesamt rund 34 ha Kompensations- und Ökokontofläche, wovon etwa die Hälfte (17 ha) verpachtet ist:

- Rund 18 ha städtische Kompensationsfläche,
- rund 16 ha städtische Ökokontofläche (Grundstücksgröße), davon noch etwa 5 ha anrechenbare Ausgleichsfläche und
- rund 4 ha geplante städtische Ökokontofläche, davon anrechenbare Fläche bisher unbekannt.

Rechtliche Grundlagen und Erläuterungen zur Eingriffsregelung speziell in der Bauleitplanung sowie die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen und die Anrechenbarkeit/ Berechnung von Ökopunkten sind im Anhang vertiefend ausgeführt.

2. Entwicklung der Maßnahmenflächen

Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg festgelegt. Grundlegende Parameter sind der Ausgangszustand einer Kompensationsfläche, das Entwicklungsziel sowie die geplanten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, um das festgelegte Entwicklungsziel zu erreichen, z.B. die Extensivierung der Flächennutzung.

Entwicklung und Erfolg der Kompensationsmaßnahmen werden über ein Monitoring, d.h. regelmäßige Kontrolle, beobachtet. Somit können Pflegemaßnahmen zielgerichtet vorgenommen und gesteuert werden.

¹ <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/Themen/UmweltNatur/Eingriffsregelung/eingriffsregelung.html>

3. Pflege und Unterhaltung

Um langfristig den gewünschten Entwicklungszustand der Kompensationsfläche zu erhalten sind unterschiedliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich. Art und Intensität sind abhängig von den örtlichen Gegebenheiten und dem jeweiligen Entwicklungsziel.

Zu den häufigsten Maßnahmen zählen fachgerechte Gehölzschnitte sowie Mäharbeiten inklusive Entsorgung des Mahdguts. Auf Kompensationsflächen für bestimmte Arten und Lebensgemeinschaften wie beispielsweise Amphibien und Reptilien sind weitergehende spezifische Pflegemaßnahmen erforderlich.

4. Kontrolle/ Monitoring

In der Bauleitplanung obliegt die Durchsetzung der Kompensationsmaßnahmen der Genehmigungsbehörde unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde. Bei der Stadt Wedel wird die Planung vom Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung fachlich begleitet, die Pflege der Flächen wird durch den Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen beauftragt. Das Monitoring erfolgt in Zusammenarbeit beider vorgenannter Fachdienste.

5. Kosten

Aufgrund der unterschiedlichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der jeweiligen Flächen ist es schwierig belastbare Durchschnittskosten je Flächeneinheit in Ansatz zu bringen. So erfordert beispielsweise ein Zauneidechsenhabitat einen anderen Pflegeaufwand als eine Sukzessionsfläche.

Für die Stadt Wedel kann überschlägig festgehalten werden, dass

- bei einer Gesamtgröße aller nicht verpachteter städtischer Kompensations- und Ökokontoflächen von rund 17 ha und
- die Einstellung von Pflegekosten im Haushaltsjahr 2022 von 30.000 €

die Durchschnittskosten bei rund 0,18 €/ m² liegen.

In den vergangenen zwei Jahren wurden durch Maßnahmen wie Verpachtung und Optimierung der Pflege bereits etwa 13.000,00 € eingespart. Damit bewegt sich der Pflegeaufwand am absoluten Minimum der erforderlichen Maßnahmen, um die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen.

Zum Vergleich: Die durchschnittlichen Kosten für Standardgrünpflege, d.h. Mäharbeiten und Jäten (ohne Staudenpflege) im öffentlichen Raum belief sich im Jahr 2021 auf rund 1,80 €/ m².

Die Umsetzung und Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen wird in städtebaulichen Verträgen gesichert und somit dem jeweiligen Investor übertragen. Diese Regelung ist zeitgemäß und hat sich in der Vergangenheit bewährt.

Anlage/n

- 1 Grundlagen und Erläuterungen zur Eingriffsregelung
- 2 Übersichtsplan

Kompensations- und Ökokontoflächen in der Stadt Wedel

Anlage 1: Grundlagen und Erläuterungen zur Eingriffsregelung

Inhalt

1. Begriffsdefinition.....	1
2. Rechtliche Grundlagen	2
3. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....	3
4. Weitere Prüfungen umweltrelevanter Aspekte	5
5. Eingriffsregelung im Vergleich zu anderen Methoden der Umweltfolgenabschätzung ...	6
6. Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung	7
7. Ökokonto	9

1. Begriffsdefinition

Im Folgenden werden häufig verwendete Begriffe im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung kurz erklärt.

Begriffsdefinition	
Kompensationsfläche	Oberbegriff für Ausgleichs- und Ersatzflächen In der Bauleitplanung wird nicht in Ausgleich und Ersatz differenziert. Es werden die Begriffe Kompensation und Ausgleich verwendet.
Ausgleichsfläche	Fläche am Ort des Eingriffs, auf der durch Ausgleichsmaßnahmen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherstellt oder neu gestaltet wird.
Ersatzfläche	Fläche, auf der durch Ersatzmaßnahmen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederherstellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden.
Ökokonto	Kompensationsflächen, auf denen bereits im Vorfeld von Eingriffen Maßnahmen zur ökologischen Kompensation durchgeführt und bewertet werden. Bei Bedarf können diese Flächen einem Eingriff zugeordnet werden.
Ökopunkte	Ökopunkte drücken den Wert einer Ökokonto-Maßnahme aus. Ein Ökopunkt entspricht einer Kompensation von 1,00 m ² .
Ersatzzahlung	Eine Ersatzzahlung ist zu leisten, wenn die Beeinträchtigungen weder zu vermeiden noch zu kompensieren sind, der Eingriff aber dennoch zugelassen wird.

2. Rechtliche Grundlagen

Die untenstehende Tabelle zeigt eine Übersicht über die rechtlichen Grundlagen der Eingriffsregelung.

Rechtsgrundlagen	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im BNatSchG verankert: <u>Kapitel 3 - Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft</u> § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen § 16 Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen § 17 Verfahren § 18 Verhältnis zum Baurecht § 19 Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen
Bundeskompensationsverordnung (BKompV)	Die BKompV gilt für alle Eingriffe in Natur und Landschaft, die ausschließlich durch die Bundesverwaltung zugelassen oder durchgeführt werden.
Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau (RLBP)	Die Richtlinien beziehen sich auf den Bau von Bundesfernstraßen. Sie stellen eine Handlungsanleitung für die Umsetzung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Regelungen des BNatSchG bei Straßenbauvorhaben sowie ein Mittel zur Qualitätskontrolle dar.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)	Das LNatSchG nimmt Bezug auf die jeweiligen Paragraphen im BNatSchG und definiert einige Abweichungen. <u>Kapitel 3 - Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft</u> § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft § 9 Verursacherpflichten, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen § 10 Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen § 11 Verfahren § 11a Besondere Vorschriften für den Abbau von oberflächennahen Bodenschätzen, Abgrabungen und Aufschüttungen
Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen: Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung (ÖkokontoVO)	<i>§ 1 Anwendungsbereich</i> <i>„Diese Verordnung regelt Inhalt, Verfahren und Anrechnung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme bei künftigen Eingriffen (Ökokonto), die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses sowie Standards für Ersatzmaßnahmen.“</i>

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170)	„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung
Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben	„Kompensationsermittlung Straßenbau“ Der Orientierungsrahmen ist als Berechnungsverfahren zu verstehen, nach dem die Mindestkompensationsumfänge über die betroffenen Biotoptypen direkt zu errechnen sind.
Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) (Amtsbl. Schl.-H. 2018 Nr. 4, S. 62)	„Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Windkraftanlagen“
Baugesetzbuch	§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht § 9 Inhalt des Bebauungsplans § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan § 13 Vereinfachtes Verfahren § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung § 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren Anlage 1: Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“

3. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes bezieht sich auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. In der kommunalen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation in der Abwägung nach den Vorschriften des BauGB entschieden. Es besteht keine strikte Rechtspflicht zur Kompensation wie bei der Eingriffsregelung außerhalb der Bauleitplanung. Dennoch wurde in der Vergangenheit gerichtlich geurteilt, dass die Bauleitplanung nicht den Grundsätzen des BNatSchG, insbesondere dem Verbotstatbestand, entgegenstehen darf. Daher werden in der Abwägung ausreichende Möglichkeiten zur Kompensation dargestellt, die dann verpflichtend festgesetzt werden.

Das Land Schleswig-Holstein hat hierzu folgende Zusammenfassung veröffentlicht:

„Um Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, ist die Eingriffsregelung im besiedelten Bereich nicht im einzelnen Baugenehmigungsverfahren anzuwenden, sondern wurde auf die Ebene des Bebauungsplans verlagert. Das bedeutet, dass - außer im Außenbereich nach § 35 BauGB - die Eingriffsregelung bereits bei Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplanes als Teil der bauleitplanerischen Abwägung anzuwenden ist. Damit soll sichergestellt werden, dass die Belange des Naturschutzes bei der Verwirklichung einzelner Bauvorhaben berücksichtigt werden.“

Die dabei notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Dies wird als „Huckepack-Verfahren“ bezeichnet.

Damit ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Teil der städtebauordnerischen Gesamtabwägung. Der erforderliche Ausgleich wird in das Gesamtkonzept mit eingebunden. [...]“¹

Die Eingriffsregelung kann in unterschiedlichen verfahrensbegleitenden Dokumenten abgearbeitet werden. Eine Übersicht gibt die nachstehende Tabelle.

Dokumente zur Abarbeitung der Eingriffsregelung	
Umweltbericht	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG) § 2a und Anlage 1 BauGB	UVPG § 1 „Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist unselbständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die Zulassungsentscheidungen dienen.“ Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Eingriffs werden in der Umweltprüfung geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Kommt bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung, kann auf die Umweltprüfung verzichtet werden, sofern es sich nicht um ein prüfungspflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 BauGB handelt. Das vereinfachte Verfahren kommt insbesondere bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zum Tragen.
Grünordnungsplan (GOP)/ Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	
GOP: § 11 BNatSchG und §7 LNatSchG	Der GOP ist der Beitrag der Landschaftsplanung zum Bebauungsplan. Der GOP wird in den Bundesländern unterschiedlich gestaltet und eingesetzt. Teilweise werden anstelle von Grünordnungsplänen sogenannte „Landschaftsplanerische Fachbeiträge“ erstellt. GOP/ Landschaftsplanerischer Fachbeitrag liefern wichtige Grundlagen für die Erarbeitung des Umweltberichts. Die Erarbeitung eines GOP/ Landschaftsplanerischen Fachbeitrages ist nicht verpflichtend, die Notwendigkeit wird im Einzelfall entschieden.

¹ https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/E/ingriffsregelung/nfl12_Eingriffsregelung_01_natur_01_bauleit.html

Landschaftspflegerischer Begleitplan	
§ 17 BNatSchG	Während die vorgenannten Dokumente im Zuge der Bauleitplanung erarbeitet werden, ist der Landschaftspflegerische Begleitplan auf der Ebene der Genehmigungsplanung eines bestimmten Vorhabens angesiedelt. Die Ziele und Vorgaben, die sich aus der Eingriffsregelung ergeben werden hier weiter ausformuliert und konkretisiert.
Freiflächenplan	
Örtliche Satzungen	Freiflächen übernehmen eine Vielzahl unterschiedlicher Funktionen. Im Freiflächenplan werden daher diverse Fachthemen gebündelt, um die Multifunktionalität der Flächen zu optimieren und Konfliktbereiche aufzulösen. Hierzu gehören unter anderem Aspekte wie Artenschutz, Baumschutz, Entwässerung, Geländegestaltung und Barrierefreiheit, PKW- und Fahrradstellplätze, Flächen für die Feuerwehr, Beleuchtung, Pflanzen- und Materialauswahl, Flächennutzung (z.B. Kinderspiel, Sport, etc.). Der Freiflächenplan ist ein Instrument zur Planung und Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

4. Weitere Prüfungen umweltrelevanter Aspekte

Neben der Eingriffsregelung gibt es weitere Prüfungen, die im Bauleit- und Baugenehmigungsverfahren erforderlich sein können. Die Notwendigkeit ist im Einzelfall zu ermitteln.

Eine Übersicht über weitere mögliche Prüfungen gibt die nachstehende Tabelle.

Weitere Prüfungen	
FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH = Fauna-Flora-Habitat)	
Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie §§ 34 und 36 BNatSchG § 25 LNatSchG	Der Europäische Gebietsschutz umfasst ein zusammenhängendes Netz aus Schutzgebieten, Natura 2000 genannt. Dieses Netz umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist erforderlich für Pläne oder Projekte, die einzeln oder kumulativ mit anderen Vorhaben ein FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen können. Es handelt sich um die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	
Basiert auf FFH-Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)	Alle gelisteten Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle Vögel der VS-RL sind unter speziellen Schutz gestellt. Diese Arten wurden in nationales Recht übernommen und in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) gelistet. Der rechtliche Schutzstatus wird im BNatSchG geführt. Basierend auf der Analyse des Verbreitungsgebiets und der erforderlichen Lebensräume der geschützten Arten wird eine Liste erstellt, die die prüfungsrelevanten Arten benennt. Das Vorkommen dieser Arten wird entweder durch Bestandserfassung vor Ort nachgewiesen oder das potentielle Vorkommen wird erfasst, wenn die Arten nicht mit zumutbarem Aufwand nachweisbar, aber vor Ort zu erwarten sind (Potentialanalyse/ Potentialabschätzung). Es können Vermeidungs- oder vorgezogene Maßnahmen (sogenannte CEF*-Maßnahmen) und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands erforderlich sein, damit der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird. *CEF=continuous ecological functionality-measures
Baum- und Gehölzschutz	
Örtliche Satzungen	Die Baumschutzsatzung der Stadt Wedel legt den Baum- und Gehölzschutz innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile fest. Bei Fällungen ist im Vorfeld zu prüfen, ob eine Genehmigung einzuholen ist. Die Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichszahlungen ist hier festgelegt. Artenschutz und Schnittzeiten gemäß BNatSchG/ LNatSchG sind immer zu berücksichtigen.

5. Eingriffsregelung im Vergleich zu anderen Methoden der Umweltfolgenabschätzung

Im Folgenden werden die Eingriffsregelung, die Umweltverträglichkeitsprüfung, die FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der zu untersuchenden Schutzgüter und resultierender Rechtsfolgen verglichen.

Eingriffsregelung und andere Methoden der Umweltfolgenabschätzung im Vergleich		
	Schutzgüter	Rechtsfolgen/ Ausnahmen
Eingriffsregelung	Voraussichtliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild: Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biotope und Wechselwirkungen, Landschaftsbild.	Eingriffe werden untersagt, wenn die Eingriffsfolgen nicht kompensiert werden können.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt: Menschen, einschl. menschlicher Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen vorgenannten Schutzgütern.	Aus der UVP resultieren keine zwingenden Verpflichtungen für die Entscheidungsbehörde oder den Vorhabenträger.
FFH-Verträglichkeitsprüfung	Voraussichtliche Auswirkungen auf bestimmte Lebensräume und Arten, die in einem Natura-2000-Gebiet vorkommen: Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-RL, Vogelarten des Anhangs I der VS-RL sowie ihre Lebensräume.	Ausnahmen vom besonderen Schutz der Natura-2000-Gebiete können nur zugelassen werden, wenn für die Durchführung des Projekts oder die Zulassung des Plans zwingende öffentliche Gründe sprechen.
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Teilmenge der „besonders geschützten Arten“ (§ 44 BNatSchG): Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten gemäß VS-RL.	Ausnahmen können erteilt werden, wenn wirksame Maßnahmen umgesetzt werden. Sofern trotz Maßnahmen die Auswirkungen weiterhin als erheblich eingestuft werden müssen, ist das Vorhaben unzulässig.

6. Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung

Um die voraussichtlichen Beeinträchtigungen eines Vorhabens zu ermitteln, werden folgende Arbeitsschritte unternommen:

- die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sowie der Eingriffe,
- die schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben,
- die Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen.

Anschließend erfolgt:

- die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen.

Der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ präzisiert in der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ oben genannte Arbeitsschritte und gibt den Rahmen für die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen vor:

„Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf.“

Die folgenden Grundsätze und Maßstäbe wurden festgelegt:

Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen	
Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, Wassers sowie des Landschaftsbildes. Vermeidungs- bzw. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf die beeinträchtigten Funktionen und Werte dieser Schutzgüter auszurichten. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich diese Maßnahmen auch - soweit möglich - positiv auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ sowie „Klima/Luft“ auswirken. Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind insbesondere Acker, Grasacker, Intensivgrünland, Gartenbauflächen, Baumschulen, intensiv gepflegte öffentliche und private Grünflächen ohne wertvollen Baumbestand.	
Schutzgut Wasser	Naturnah gestaltete Regenklärbecken/ Regenrückhaltebecken, d.h. die Anlage erfüllt auf Dauer einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen. Versickerung gering verschmutzten Niederschlagswassers. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen: Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche.
Schutzgut Boden	Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Weitere mögliche Ausgleichsmaßnahmen zur Reduzierung des Flächenbedarfs: naturnahe Gestaltung am Eingriffsort, Dachbegrünung, Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, Anlage von Biotopen
Schutzgut Landschaftsbild	Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.
Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“. Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind insbesondere alle nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope, Wälder, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Obststreuwiesen, sonstige Feuchtgebiete sowie im Einzelfall auch ohne die vorstehende Ausprägung Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen. Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind Knicks und sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile, wie alte und seltene Bäume sowie Alleen.	

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen und Landschaftsbestandteile sind zu unterlassen. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind wie folgt vorzunehmen: • bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Trockenrasen - Pionierstadien -, Ruderalfluren, Forstkulturen) mindestens im Verhältnis 1 zu 1, • bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Obststreuwiesen, Jungwaldbestände) mindestens im Verhältnis 1 zu 2, • bei nur langfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Altwaldbestände) mindestens im Verhältnis 1 zu 3. Knickschutz erfolgt gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftaustauschfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind.

7. Ökokonto

Die räumliche und zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Kompensation ermöglicht die Einführung von Ökokonten. Zur Einrichtung eines Ökokontos eignen sich solche Flächen, die ökologisch aufwertbar sind, in der Regel handelt es sich um Flächen, die extensiviert oder vollständig aus der Nutzung genommen werden können und somit zum Vorteil der Natur entwickelt werden können.

Die „Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO)“ regelt die Verfahrensschritte und Bewertungskriterien zur Einrichtung und Nutzung von Ökokonten.

Die zuständige Behörde für die Anerkennung von Ökokonten ist die lokale Untere Naturschutzbehörde (UNB). Der Antragsteller beschreibt den derzeitigen Zustand der betreffenden Flächen sowie die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung. Anschließend werden gemäß der Anlage 1 der ÖkokontoVO sogenannte Ökopunkte errechnet. Grundsätzlich gilt, je höher die Aufwertbarkeit der Fläche, umso mehr Ökopunkte werden erzielt.

Für die Bewertung der Fläche und die Ermittlung der Ökopunkte wird aus der Flächengröße und dem Anrechnungsfaktor² der sogenannte Basiswert ermittelt. Zu diesem Basiswert an Ökopunkten können verschiedene Zuschläge addiert werden:

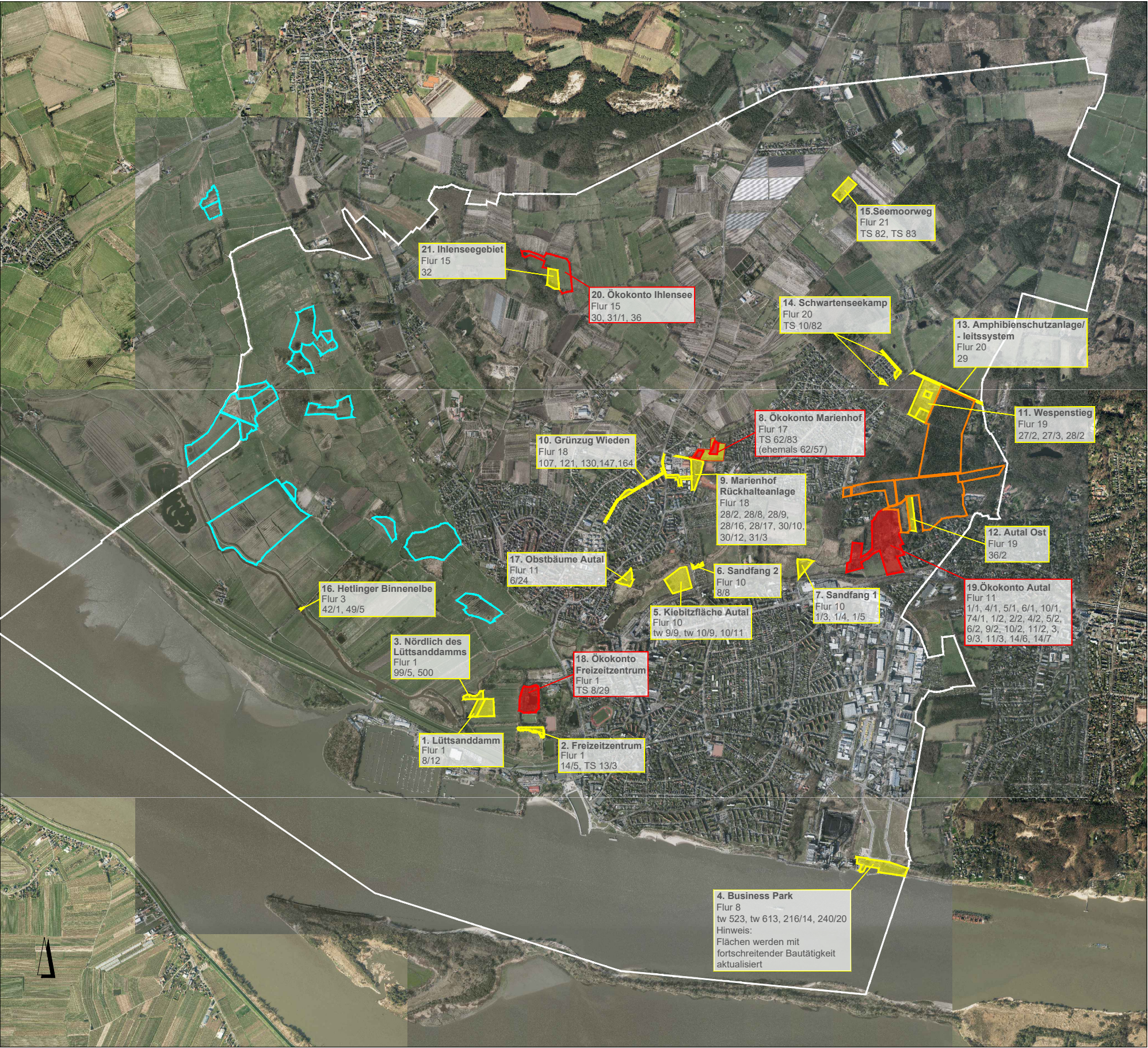
- Zinsen
- Lagezuschlag für Maßnahmen innerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein
- Gewässerrandstreifenzuschlag je Breite
- Biotopzuschlag bei Schaffung eines schützenswerten Biotopes,
- Artenschutzzuschlag für zusätzliche Maßnahmen für den Artenschutz
- Zuschlag für die Entsiegelung bisher zulässigerweise versiegelter Flächen innerhalb der Ökokontofläche

Ein Ökopunkt entspricht einem Ausgleichsbedarf von 1,00 m².

² Der für ein Ausgangsbiotop geltende Anrechnungsfaktor ist im Anhang 1 der Anlage 1 ÖkokontoVO enthalten.

Kompensations- und Ökokontoflächen in der Stadt Wedel

M= 1:20.000



Kompensationsflächen der Stadt Wedel			
Nr.	Fläche	Ausgleich für	Bemerkungen
1 Lüttsanddamm	6.805,00 m²	B-Plan Nr. 50a Freizeitzentrum	Verpachtung angestrebt
2 Lüttsanddamm	12.120,00 m²	B-Plan Nr. 47 Nieland	
3 Freizeitzentrum	5.837,00 m²	B-Plan Nr. 50 Freizeitzentrum	Verpachtung nicht möglich*
4 Nördlich des Lüttsanddamms	5.144,00 m²	B-Plan Nr. 44d Aastwiete	Verpachtung angestrebt
5 Business Park	26.371,00 m²	B-Plan Nr. 88 1. A	
6 Kiebitzfläche Aulal	27.266,00 m²	B-Plan Nr. 88 1. A	verpachtet seit 2022
7 Sandfang 2	1.610,00 m²	Bau des Sandfangs 2	Verpachtung nicht möglich*
8 Sandfang 1	10.644,00 m²	Bau des Sandfangs 1	verpachtet seit 2021
9 Marienhof Rückhalteanlage	20.157,00 m²	B-Plan Nr. 64 Fierrentwiete	Verpachtung nicht möglich*
10 Grünzug Wieden	7.980,00 m²	B-Plan Nr. 68 Wieden 1. Änderung	Verpachtung nicht möglich*
11 Wespenstieg	6.900,00 m²	B-Plan Nr. 44a Lüländ Nord 1. Änderung	Verpachtung nicht möglich*
	3.440,00 m²	Sendemast in Wedel (Feuerwehr)	
	2.100,00 m²	Albert-Schweizer-Schule	
	4.720,00 m²	B-Plan Nr. 88 1. A	
12 Aulal Ost	10.970,00 m²	B-Plan Nr. 47 Nieland	Verpachtung angestrebt
13 Amphibienschutzanlage/-leitsystem	360 lfm	B-Plan Nr. 32 Schwartenseekamp	
14 Schwartenseekamp	4.960,00 m²	B-Plan Nr. 32 Schwartenseekamp	Verpachtung nicht möglich*
15 Seemoorweg	12.824,00 m²	B-Plan Nr. 83 Einmündung Rissener Str./Industriestraße	Verpachtung angestrebt
16 Hetlinger Binnenelbe	232,00 m²	Brückenbau	
17 Obstbäume Aulal	7.679,00 m²	B-Plan Nr. 68 Einmündung Rissener Str./Industriestraße	Verpachtung angestrebt
21 Ihlenseegebiet	10.497,00 m²	Schulauer Hafen	
gesamt	177.759,00 m² (17,78 ha)		

Ökokontoflächen der Stadt Wedel				
Nr.	Grundstücksfläche	anrechenbare Fläche	ausgebuhte Fläche	Ausgleich für
8 Ökokonto Marienhof	23.979,00 m²	23.979,00 m²	6.260,00 m²	B-Plan Nr. 68 Wieden 1. Änderung
			3.573,00 m²	B-Plan Nr. 69 Marienhof
			1.896,00 m²	LBP Elbcubes
			1.970,00 m²	Schulauer Hafen
			350,00 m²	B-Plan Nr. 83 Einmündung Rissener Str./Industriestraße
18 Ökokonto Freizeitzentrum	28.104,00 m²	6.200,00 m²	0,00 m²	
19 Ökokonto Aulal	103.108,00 m²	35.034,00 m²	0,00 m²	
	155.191,00 m²	65.213,00 m²	14.049,00 m²	
20 Ökokonto Ihlensee	38.099,00 m²			geplantes Ökokonto
				Pächterwechsel 2022

* Verpachtung ist nicht möglich aufgrund von innerstädtischer Lage, Gewässer, Flächengröße, Funktion, etc.

Zeichenerklärung

- Kompensationsflächen Stadt Wedel

Ökokontoflächen Stadt Wedel, anerkannt

Ökokontoflächen Stadt Wedel, geplant

Kompensationsflächen/ Ökokontoflächen Stiftung Naturschutz/ Ausgleichsagentur
- Kompensationsflächen/ Ökokontoflächen Freie und Hansestadt Hamburg

Quelle: www.geoportal-hamburg.de

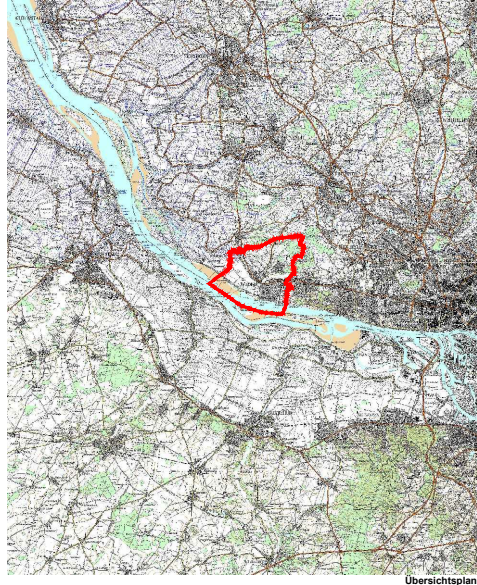
Stand 18.05.2022

Private Kompensationsflächen sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt

Index	Datum	Name



STADT WEDEL
Kompensationsverzeichnis - mit Ökokontoflächen
Übersichtsplan



Übersichtsplan

18.05.2022

STADT WEDEL
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung

Maßstab
1:20.000

bearbeitet: GÖ

gezeichnet: Bur

L:\Daten_FD_2418\Burmester\2022_05_18_Übersichtsplan_Kompensat_Ökokonto2022_05_18_Übersichtsplan_Kompensat_Ökokonto.dwg