

<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