

# Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

- Arbeitshilfe für die Naturschutzbehörden und die Naturschutzbeauftragten -



# Inhaltsverzeichnis

IMPRESSUM.....	4
<b>A EINFÜHRUNG.....</b>	<b>5</b>
1. Anlass und Zielsetzung .....	5
2. Entwicklung des Verhältnisses von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bauleitplanung .....	5
3. Die Bedeutung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und bei anderen städtebaulichen Planungsinstrumenten .....	6
4. Grundsätze für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung .....	7
4.1 Für die planerische Praxis wesentliche Regelungen des BauGB ab dem 01.01.1998.....	7
4.2 Vorgehensweise (Methodik und Inhalte) .....	8
4.3 Für die planerische Praxis bedeutsame Abweichungen und Besonderheiten gegenüber der vorhabenbezogenen "klassischen" Eingriffsregelung nach §§ 10-12 NatSchG BW .....	9
5. Verhältnis der Eingriffsregelung zu anderen umweltschützenden Belangen in der Bauleitplanung.....	13
5.1 Bedeutung der Landschaftsplanung für die Eingriffsregelung.....	13
5.2 Eingriffsregelung und Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).....	14
5.3 Eingriffsregelung und Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL).....	15
<b>B ARBEITSHILFEN FÜR DIE PRAXIS .....</b>	<b>18</b>
1. Arbeitsschritt: Prüfung des Anwendungsbedarfs der Eingriffsregelung .....	25
2. Arbeitsschritt: Abgrenzung des Untersuchungsraumes.....	28
3. Arbeitsschritt: Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft.....	31
4. Arbeitsschritt: Erfassung der Wirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft .....	36
5. Arbeitsschritt: Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum sowie Einschätzung der Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit dieser Beeinträchtigungen (Konfliktanalyse).....	38
6. Arbeitsschritt: Ermittlung der vermeidbaren und verminderbaren Beeinträchtigungen .....	42
7. Arbeitsschritt: Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen .....	46
8. Arbeitsschritt: Erstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz" .....	53
9. Arbeitsschritt: Integration in den Bauleitplan .....	55
<b>C ARBEITSHILFEN FÜR DIE PRAXIS .....</b>	<b>57</b>
1. Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung .....	57
2. Vollzug der Kompensationsmaßnahmen .....	60
3. Räumliche und zeitliche Flexibilisierung der Ausgleichsmöglichkeiten.....	63
<b>D MATERIALIEN .....</b>	<b>67</b>
1 Bedeutung der Landschaftsplanung bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung .....	67
1.1 Aufgaben der Landschaftsplanung in der Bauleitplanung .....	67
1.2 Gesetzliche Vorgaben .....	68
1.3 Aufgaben der Landschaftsplanung bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung .....	69

2	Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren .....	70
	2.1 Ausgangssituation .....	70
	2.2 Allgemeiner Aufbau und methodische Grundstruktur der Bewertungsverfahren.....	71
	2.3 Folgerungen .....	75
3.	Ergänzende Ausführungen zu den Arbeitsschritten .....	77
	3.1 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 3 .....	77
	3.2 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 4 .....	84
	3.3 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 5 .....	85
	3.4 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 6 .....	86
	3.5 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 7 .....	87
	QUELENNACHWEIS .....	89
	VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN.....	91
	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN .....	92

## Impressum

- Herausgeber:** Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU  
Postfach 21 07 52, 76185 Karlsruhe  
<http://www.lfu.baden-wuerttemberg.de/>
- ISSN:** 1437-0190 (Naturschutz – Praxis, Eingriffsregelung 3:  
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung  
1. Aufl. 2000)
- Bearbeitung:** Hubert Stehle (a.D.)  
Erich Walter (Gestaltung)  
Ref. 25, Landesanstalt für Umweltschutz  
Auf der Grundlage einer Untersuchung der Arbeitsgemeinschaft  
Büro für Landschaftsplanung  
Dipl.- Ing. Rainer Mühlinghaus  
Sofienstraße 23, 68794 Oberhausen-Rheinhausen  
Bearbeiter: Dipl.- Geogr. Ivo Gerhards, Dipl.- Ing. Rainer Mühlinghaus  
und  
Büro für Entwicklungs + Freiraumplanung  
Prof. Dipl. Ing. Klaus Eberhard + Partner  
Glärnischstraße 8, 78464 Konstanz  
Bearbeiter: Dipl.- Ing. Wolfgang Schettler
- Redaktion:** Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg  
Abteilung 2 Ökologie, Boden- und Naturschutz  
Fachdienst Naturschutz
- Titelbild:** Roland Banzhaf
- Druck :** Engelhardt & Bauer, Karlsruhe
- Bezug über:** Verlagsauslieferung der LfU bei der  
JVA Mannheim – Druckerei –  
Herzogenriedstr. 111, 68169 Mannheim  
Telefax: 0621/398-370
- Preis:** 21,00 DM (10,73 Euro) zzgl. Versandkostenpauschale

Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Zustimmung des Herausgebers unter Quellenangabe und Überlassung von Belegexemplaren gestattet.

## A Einführung

### 1. Anlass und Zielsetzung

Das Verhältnis von Bauleitplanung zu naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung wurde durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz im Jahre 1993 auf eine neue Grundlage gestellt. Mit den §§ 8a-c Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) wurde hierfür seinerzeit erstmals eine bundesrechtlich abschließende Regelung geschaffen. Dieser – teilweise auch als "Baurechtskompromiß" bezeichnete – Regelungskomplex ist mit dem am 01.01.1998 in Kraft getretenen "Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG)" fortentwickelt worden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung hat von Anfang an Anlass für viele Fachdiskussionen sowie für umfassende wissenschaftliche Erörterungen geboten. Im Unterschied zur "klassischen" Eingriffsregelung im Sinne der §§ 10 – 12 NatSchG BW bildet die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung noch ein vergleichsweise "junges" Instrument. Deshalb besteht derzeit noch kein stärker ausgeformtes Regelwerk, wie es zum Beispiel für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau entwickelt worden ist.

Diese Situation stellt die Naturschutzbehörden und die Naturschutzbeauftragten, aber auch die Planungsträger und die Planer, bei der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vor eine Reihe besonderer fachlicher, methodischer und verfahrensmäßiger Probleme. Die in der Praxis anzutreffenden Schwierigkeiten, Unsicherheiten und Defizite bei einer naturschutzfachlich angemessenen Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben haben die LfU veranlaßt, im Rahmen der vorliegenden Schrift fachliche Konventionen und praxisbezogene Vorschläge zur Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung aufzuzeigen. Im Mittelpunkt stehen dabei die fachlichen Anforderungen an die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft.

Die vorliegende Arbeitshilfe ist als Angebot zu verstehen, das dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus fachlicher Sicht Rechnung trägt und den betroffenen Behörden, den Naturschutzbeauftragten und den Bürgern den Umgang mit den naturschutzrechtlichen Belangen in der Bauleitplanung erleichtern will.

### 2. Entwicklung des Verhältnisses von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bauleitplanung

In der Entwicklung des Verhältnisses von Eingriffsregelung und Bauleitplanung lassen sich drei Abschnitte unterscheiden. **In der Zeit vor dem 01.05.1993** bestanden keine besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die Anwendung der Eingriffsregelung beschränkte sich nur auf in die Natur eingreifende Realakte (= Vorhaben, z.B. des Verkehrswegebbaus oder der oberirdischen Rohstoffgewinnung). In der Bauleitplanung erfolgte keine Anwendung der Eingriffsregelung, da Bauleitpläne nur der Vorbereitung von in die Natur eingreifenden Vorhaben dienen, selbst aber noch keine unmittelbaren Veränderungen in

Natur und Landschaft bewirken. In Baden-Württemberg kam hinzu, dass § 10 Abs. 1 NatSchG BW den Anwendungsbereich der Vorschrift auf den Außenbereich begrenzte und, dass somit die Eingriffsregelung auch bei der Realisierung von Bauvorhaben im Innenbereich nicht zu berücksichtigen war.

**Mit dem Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes am 01.05.1993** ergab sich eine grundlegende Änderung der Situation. Das BNatSchG wurde um die unmittelbar geltenden §§ 8 a-c ergänzt. Damit wurde die Anwendung der Eingriffsregelung des § 8 BNatSchG auch im Bereich der Bauleitplanung vorgeschrieben. Voraussetzung war die Vorverlagerung der Eingriffsprüfung von der Vorhabens- auf die Planungsebene im Rahmen des sog. Baurechtskompromisses, d.h. die abschließende Bewältigung der Eingriffsregelung hatte künftig bereits in der Bauleitplanung auf der Ebene des Bebauungsplanes zu erfolgen und nicht erst auf der Vorhabensebene, also bei der Verwirklichung einzelner, im Bebauungsplan angelegter Vorhaben.

Im **Bau- und Raumordnungsgesetz 1998, das seit dem 01.01.1998** gilt, wird dieser Baurechtskompromiß fortentwickelt mit dem Ziel, die Instrumente und Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in der Bauleitplanung übersichtlicher und leichter handhabbar zu gestalten. Eine wesentliche Neuregelung bildet die Übernahme der städtebaulichen Bestimmungen der Eingriffsregelung in das Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB). Der § 8a BNatSchG ist dazu neu gefaßt worden. Er sieht vor, dass über die Elemente der Eingriffsregelung (= Vermeidung, Ausgleich und Ersatz) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

### **3. Die Bedeutung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und bei anderen städtebaulichen Planungsinstrumenten**

Neben der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung enthält das BauGB noch andere Planungsinstrumente, mit denen Bauland geschaffen werden kann. Die Gesamtheit dieser Instrumente wird im weiteren Text unter dem Begriff der "städtebaulichen Planung" zusammengefaßt. Hinsichtlich des Erfordernisses, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, bestehen zwischen den einzelnen Instrumenten der städtebaulichen Planung z.T. abweichende Regelungen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG und § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB bei folgenden städtebaulichen Planungen in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan),
- Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (d.h. Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Der Eingriffsregelung nach §§ 10-12 NatSchG BW unterliegen gemäß § 8a Abs. 2 Satz 2 BNatSchG

- Bebauungspläne, die eine Planfeststellung ersetzen.

## 4. Grundsätze für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

### 4.1 Für die planerische Praxis wesentliche Regelungen des BauGB ab dem 01.01.1998

Das BauGB 1998 enthält eine Reihe neuer bzw. geänderter Regelungen, die für die planerische Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von besonderer Bedeutung sind. Zu den Kernpunkten der Neuregelung des BauGB 1998 gehören

- die Verzahnung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit dem Bauplanungsrecht und
- die Weiterentwicklung der möglichen Kompensationsmaßnahmen.

„Verzahnung“ bedeutet dabei, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auch für den Bereich der Bauleitplanung nicht zur Gänze dem Planungsrecht zugeordnet wird. Die materiellen naturschutzrechtlichen Kernregelungen über den Eingriff in Natur und Landschaft sind im Bundesnaturschutzgesetz und in den Landesnaturschutzgesetzen verblieben. § 8a BNatSchG wurde durch das BauROG aber novelliert und wesentlich verkürzt.

Im BauGB wird nicht definiert, was unter „Eingriff in Natur und Landschaft“ zu verstehen ist; dafür wird auf das BNatSchG verwiesen. Über die Definition des Eingriffes gibt also das BNatSchG Auskunft. Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“. Nach den Vorschriften des Naturschutzgesetzes bestimmt sich weiterhin, wie „Vermeidung“ und „Ausgleich“ definiert werden. Die naturschutzrechtlich vorgegebene Abfolge von Prüfschritten („Vermeidung-Ausgleich-Ersatz“) gilt auch im Bauleitplanverfahren; allerdings unter der Einschränkung, dass der Ausgleich im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 200a BauGB zugleich auch die bisher landesrechtlich geregelten Ersatzmaßnahmen umfaßt. Nach wie vor naturschutzrechtlich und naturschutzfachlich sind die Fragen zu lösen, wie „Eingriff“ und „Ausgleich“ zu bewerten und zu bilanzieren sind.

Während sich die Definition des Eingriffes nach Naturschutzrecht richtet, wird über die Rechtsfolgen eines Eingriffes und die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entschieden. § 1a Abs. 2 Nr.2 BauGB bestimmt, dass in der Abwägung auch „die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen sind. Die Grundprinzipien für die Umsetzung und den Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden in § 1a Abs. 3 BauGB festgelegt, dessen Vorschriften aufzeigen, wie im Rahmen der Bauleitplanung der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen kann.

Auf die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bezieht sich daneben noch eine Reihe weiterer Bestimmungen des BauGB. Eine besondere Bedeutung für die Bauleitplanung ist den folgenden Vorschriften zuzumessen:

- § 5 Abs. 2a BauGB  
Möglichkeit der Zuordnung von Darstellungen für Flächen zum Ausgleich i.S. des § 1a Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes zu Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.
- § 9 Abs. 1a BauGB  
Möglichkeit der Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf den Baugrundstücken selbst, im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in einem anderen Bebauungsplan; Möglichkeit der Zuordnung zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind einschließlich von Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.
- §§ 135a - 135c BauGB  
Vollzug der Festsetzungen in Bebauungsplänen für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe.
- § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB  
Berücksichtigung im Recht des städtebaulichen Vertrages.
- § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB  
Vorkaufsrecht für im Bebauungsplan festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i.S. des § 1a Abs. 3. BauGB
- § 200a BauGB  
Feststellung, dass der Ausgleich die landesrechtlich geregelten Ersatzmaßnahmen mit umfasst und dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist.

## 4.2 Vorgehensweise (Methodik und Inhalte)

Grundlegende Zielsetzung der planerischen Tätigkeit zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Erarbeitung und Aufbereitung von fachlich qualifizierten Unterlagen für die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB.

Allgemeine fachliche und methodische Anforderungen bei der Umsetzung der Eingriffsregelung sind

- schrittweises Abarbeiten der Stufenfolge des § 8 BNatSchG,
- Festlegung von Untersuchungsbreite, -tiefe und Aussageschärfe entsprechend dem Maßstab der Entscheidungsebene,
- nachvollziehbare, plausible und transparente Darstellung der erforderlichen Mess- und Bewertungsvorgänge,
- naturschutzfachlich qualifizierte, problembezogene Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft,
- Betrachtung aller Schutzgüter (Funktions- und Wertelemente),
- Differenzierung zwischen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben und der fachlichen Anforderungen setzt voraus, dass eine gewisse Vorgehensweise bei der Erarbeitung der Abwägungsunterlagen eingehalten wird, die sich in der bisherigen Praxis schon herausgebildet sowie bewährt hat und die durch die Rechtsprechung auch weitgehend bestätigt worden ist. In der Grundstruktur ergibt sich ein Ablauf, der i.W. aus den folgenden Arbeitsschwerpunkten besteht:

- Problembezogene Analyse von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen der städtebaulichen Planung,
- Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Herleitung und Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen,
- abschließende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich ("Bilanzierung"),
- Abwägung und Integration in den vorbereitenden bzw. den verbindlichen Bauleitplan.

Im Rahmen dieser Arbeitsschwerpunkte werden verschiedene Arbeitsschritte erforderlich, die für eine fachlich qualifizierte Umsetzung der Eingriffsregelung zu leisten und für das Abwägungsverfahren zu dokumentieren sind. Die fachinhaltlichen Anforderungen an diese Arbeitsschritte sind ein zentraler Bestandteil der vorliegenden Schrift und werden deshalb in Teil B eingehend dargestellt.

### **4.3 Für die planerische Praxis bedeutsame Abweichungen und Besonderheiten gegenüber der vorhabenbezogenen "klassischen" Eingriffsregelung nach §§ 10-12 NatSchG BW**

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kennzeichnen gegenüber der vorhabenbezogenen "klassischen" Eingriffsregelung nach §§ 10-12 NatSchG BW einige bedeutsame Abweichungen und Besonderheiten, die vom Planer und vom Träger der Planung zu beachten sind. Ein wesentlicher Grund dafür liegt im Bestreben des Gesetzgebers, dem dringenden Anliegen aus der Praxis zu entsprechen, die Verfahren und Instrumente zur Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in der Bauleitplanung übersichtlicher sowie leichter handhabbar zu gestalten und sie damit auch effizienter zu machen.

#### **4.3.1 Analyse von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen der städtebaulichen Planung**

Das Vorgehen bei der Bestandsaufnahme und der Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entspricht in der Bauleitplanung im wesentlichen dem Vorgehen, wie es von der vorhabenbezogenen "klassischen" Eingriffsregelung seit langem bekannt ist (vgl. dazu Kap. B. 3). Abweichungen können sich allerdings bei der Abgrenzung des Untersuchungsraumes ergeben, nachdem das BauGB 1998 unter bestimmten Voraussetzungen den Ausgleich auch in der Region zulässt und damit den "Suchraum" für die räumliche Festlegung des Ausgleiches deutlich erweitert hat (vgl. dazu Kap. B. 2). Bei der Ermittlung des Eingriffs ist außerdem zu beachten, dass in der Bauleitplanung die Legaldefinition des § 8 Abs. 1 BNatSchG (und nicht die des § 10 NatSchG BW) gilt.

### 4.3.2 Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Herleitung und Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft enthält das BauGB 1998 keine über § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG hinausgehenden Regelungen. Wie bei Fachplanungen ist der Verursacher eines Eingriffes auch in der Bauleitplanung verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten. Hinsichtlich der Ermittlung von Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stellen sich aus naturschutzfachlicher Sicht in der Bauleitplanung im Grundsatz vergleichbare Anforderungen wie bei Planungen, die nach §§ 10-12 NatSchG BW abzuhandeln sind. Dabei sind allerdings partielle Abweichungen in der Definition des Ausgleichs zwischen den beiden Arbeitsgebieten zu beachten. Die Regelungen des BauGB 1998 kennzeichnet eine größere Flexibilität, die sich auf die räumlichen und zeitlichen Kriterien zur Bestimmung des Ausgleichs sowie seine Abgrenzung gegenüber dem Ersatz bezieht:

- **Räumliche Anforderungen**  
Nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB können die Darstellungen und Festsetzungen zum Ausgleich erheblicher unvermeidbarer Beeinträchtigungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. In diesem Sinne eröffnet § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB unter anderem die Möglichkeit, neben dem "Eingriffs-" Bebauungsplan einen gesonderten, räumlich getrennten "Ausgleichs-"Bebauungsplan aufzustellen (vgl. dazu Kap. B. 7).
- **Zeitliche Anforderungen**  
§ 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB läßt zu, dass Maßnahmen zum Ausgleich im zeitlichen Vorlauf von Baumaßnahmen und Zuordnung durchgeführt werden können (d.h. zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich). Den Gemeinden wird damit möglich, im Sinne eines "Öko-Kontos" Maßnahmen zum Ausgleich bereits im Vorgriff auf spätere Baugebietsfestsetzungen durchzuführen und diese später den neuen Baugebieten zuzuordnen (vorsorgende Bewältigung der Eingriffs-Ausgleichsproblematik, vgl. dazu Kap. C 3).
- **Abgrenzung gegenüber dem Ersatz**  
In § 200a BauGB werden Ausgleich und Ersatz unter dem Begriff des "Ausgleichs" zusammengeführt. Damit kommt die im Landesnaturschutzgesetz anhand räumlicher und zeitlicher Kriterien verankerte Trennung zwischen Ausgleich und Ersatz in der Bauleitplanung nicht zur Anwendung. Der naturschutzrechtlich erforderliche funktionale Bezug zwischen Eingriff und Ausgleich wird von dieser Flexibilisierung des Ausgleichsbegriffs allerdings nicht erfaßt, d.h. es verbleibt auch in der Bauleitplanung bei dem notwendigen funktionalen Ableitungszusammenhang zwischen den Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle und dem Eingriff in Natur und Landschaft.

### 4.3.3 Erstellung der "Eingriffs-/Ausgleichsbilanz"

Die sogenannte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz dient dem Nachweis, dass die Eingriffsfolgen den Verpflichtungen der Eingriffsregelung gemäß bewältigt werden. Inhalt der Bilanz bildet die Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen, von Vorkehrungen zu deren Vermeidung

und Minderung sowie von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Erarbeitung und Darstellung der "Eingriffs-/Ausgleichsbilanz" erfolgen im Rahmen der Bauleitplanung unter den gleichen fachinhaltlichen Gesichtspunkten wie bei Vorhaben, die nach §§ 10-12 NatSchG BW zu behandeln sind. Zu beachten ist allerdings, dass eine abschließende Bilanz in der Bauleitplanung erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) erstellt werden kann.

Bei der Erarbeitung der Bilanz sehen sich Planer und Träger der Planung in der städtebaulichen Planung vor die gleichen methodischen und fachinhaltlichen Probleme gestellt wie bei der "klassischen" Eingriffsregelung. Schwierigkeiten ergeben sich vor allem hinsichtlich der Quantifizierung von erheblichen Beeinträchtigungen und der daraus resultierenden Bemessung des Umfangs von Kompensationsmaßnahmen. Aus Sicht der Praktikabilität und der Durchsetzbarkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine zahlenmäßige Bestimmung des Kompensationsumfangs an sich wünschenswert. Allerdings ist fachlich dieses Ziel aus inhaltlichen und bewertungsmethodischen Gründen - zumindest nach heutigem Kenntnisstand nur sehr bedingt zu erfüllen, so dass die quantifizierende Vorgehensweise nur als ergänzendes Hilfsmittel einer umfassenden gutachterlichen Stellungnahme (mit verbal-argumentativen Darlegungen) vorrangig dienen kann (vgl. dazu Kap. D.2).

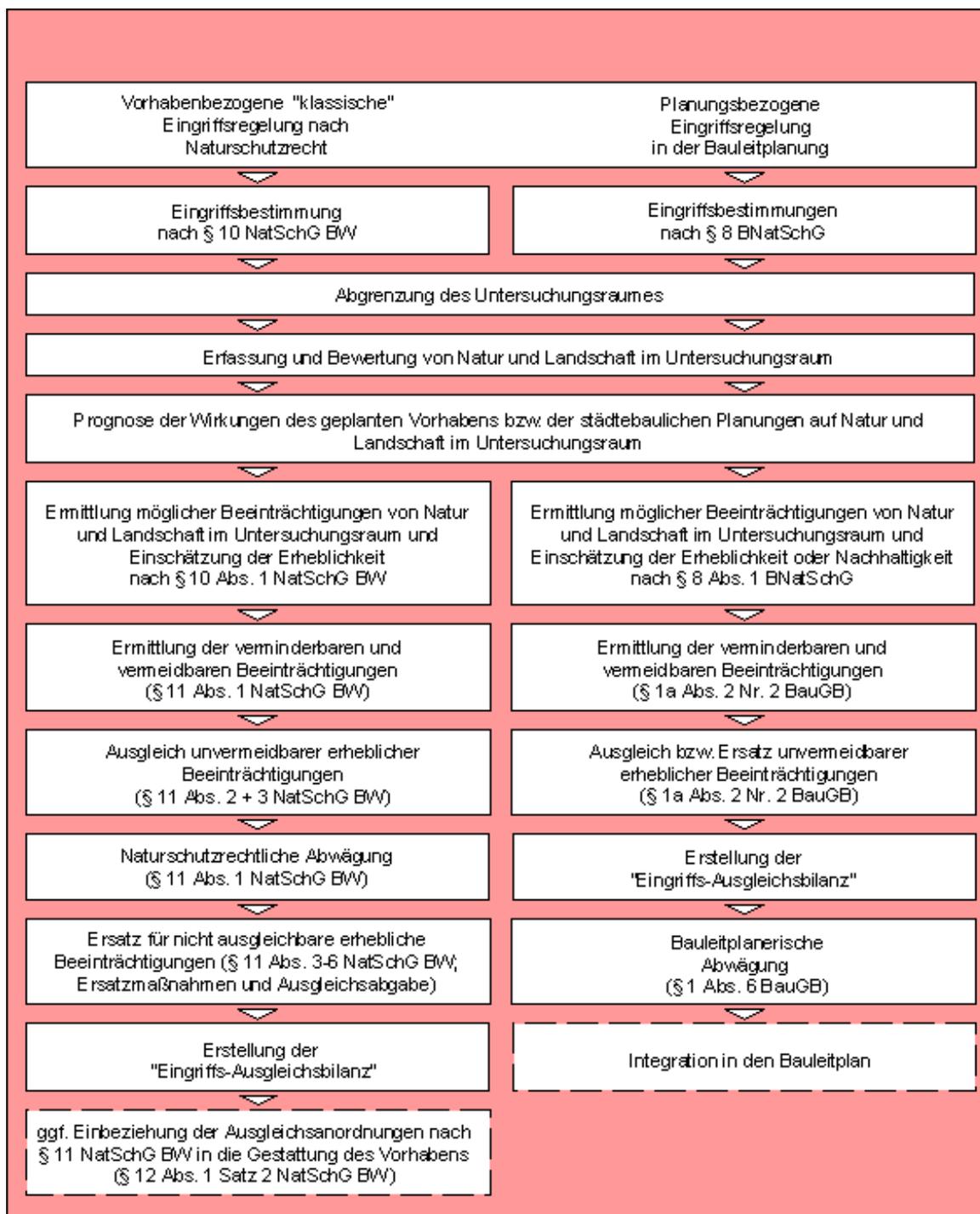
#### **4.3.4 Abwägung und Integration in den Bauleitplan**

In der Bauleitplanung wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB unterstellt. Im Unterschied zum Vorgehen bei der "klassischen" Eingriffsregelung nach §§ 10-12 NatSchG BW erfolgt die Abwägung auch unter Einbeziehung von Ersatzmaßnahmen. Maßstab für die Ausgleichspflicht und die Pflicht zur Minderung für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft bilden die Grundsätze der gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (BIELENBERG et al 1998, S. 337). Den Elementen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kommt in der bauleitplanerischen Abwägung zwar keine Vorrangstellung zu, Ausgleich und Ersatz sind aber als wichtige Planungsgrundsätze zu betrachten, die nicht ohne weiteres "wegzuwägen" sind (vgl. dazu Kap. C.1).

Entsprechend dem Unterschied zwischen der "klassischen" Eingriffsregelung und der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind auch die Instrumente, die schwerpunktmäßig der Abarbeitung der Eingriffsregelung dienen, von unterschiedlicher Bedeutung. Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP), der im Rahmen von Eingriffsvorhaben nach §§ 10-12 NatSchG BW erstellt wird, ist integraler Bestandteil des Fachplanes und nimmt an dessen rechtlicher Bindungswirkung teil. Im Unterschied dazu sind in der Bauleitplanung die landschaftsökologischen und -gestalterischen Fachbeiträge in Form von Landschaftsplan und Grünordnungsplan nur insoweit mit rechtlichen Konsequenzen verbunden, wie ihre Festlegungen gemäß § 9 Abs. 1 NatSchG BW Eingang in den jeweiligen Bauleitplan finden ("Integration").

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind allerdings die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (z.B. auch Grünordnungsplänen) in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Abb. A.1: Ablauf der Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht und in der Bauleitplanung



## 5. Verhältnis der Eingriffsregelung zu anderen umweltschützenden Belangen in der Bauleitplanung

§ 1a Abs. 2 BauGB regelt im Sinne einer Klarstellung das Verhältnis des Bauplanungsrechtes zu den in anderen Gesetzen geregelten Fachplanungen, vor allem umweltschützender Planungen, die Gegenstand der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB sind.

Neben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung umfaßt die Regelung

- die umweltschützenden Fachpläne, vornehmlich die Landschaftspläne (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB),
- die Berücksichtigung der Ergebnisse einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB) sowie
- die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (§ 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

### 5.1 Bedeutung der Landschaftsplanung für die Eingriffsregelung

Die kommunale Landschaftsplanung ist bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht von großer Bedeutung. Indem sie Grundlagen für wesentliche Aspekte der Eingriffsregelung bereitstellt, kann eine qualifizierte Landschaftsplanung die Anwendung der Eingriffsregelung erheblich erleichtern und beschleunigen.

Enge Verknüpfungen zwischen Landschaftsplanung und Eingriffsregelung ergeben sich dabei vor allem in den folgenden Punkten (NLÖ 1994; LANA 1996a; KÖPPEL et al. 1998):

- Herleitung der Bewertungsmaßstäbe für die Bewertungsaufgaben der Eingriffsregelung:  
Die Leitbilder und Ziele für verschiedene Schutzgüter und Funktionen bestimmen gemäß der Landschaftsplanung die Sollzustände im Sinne von Umweltqualitätszielen (UZ) und -standards (UQS), die als Maßstäbe für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaftsbildqualität im Eingriffsfall heranzuziehen sind.
- Analyse von Natur und Landschaft  
Soweit die Bewertungen aktuell sind oder die Leistungsfähigkeit sich mittelfristig nicht ändert, kann in Eingriffsfällen z. T. direkt auf die Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft in der Landschaftsplanung zurückgegriffen werden (Vor-Eingriffs-Zustände).
- Analyse der Auswirkungen der Städtebaulichen Planung  
Soweit bei der Erstellung von Landschaftsplänen absehbare Vorhaben (z. B. Wohn- und Gewerbegebiete im Zuge der Bauleitplanung) bereits beurteilt wurden, können diese Einschätzungen als Grundlage für die konkrete Anwendung der Eingriffsregelung (hier also in Grünordnungs- bzw. Bebauungsplänen) dienen.
- Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen  
Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bildet der Landschaftsplan eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für das Freihalten von Bereichen, die aus

- Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht bebaut werden sollten.
- Herleitung und Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
Die Ziele und Entwicklungsvorschläge der Landschaftsplanung dienen als Grundlagen zur Bestimmung geeigneter Kompensationsziele, -flächen und gegebenenfalls -maßnahmen.

## 5.2 Eingriffsregelung und Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

§ 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB stellt eine Verbindung zu den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) her. Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist es gemäß § 1 UVPG, für die in der Anlage zu § 3 UVPG aufgeführten Vorhaben mögliche Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend festzustellen. Im Rahmen dieser UVP werden die Auswirkungen des jeweiligen Vorhabens auf die Schutzgüter "Menschen", "Tiere" und "Pflanzen", "Boden" und "Wasser, "Luft", "Klima und Landschaft" einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf sonstige Kultur- und Sachgüter ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Durchführung erfolgt als unselbständiger Teil von Verwaltungsverfahren und wird unter Beteiligung der Öffentlichkeit umgesetzt. Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, die eine konkrete Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründen, wird die Prüfung gemäß § 17 UVPG innerhalb dieses Verfahrens nach den Vorschriften des BauGB vorgenommen.

Welche Bebauungspläne einer UVP unterliegen, regelt § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG. Danach ergibt sich eine UVP-Pflichtigkeit bei planfeststellungsersetzenden Bebauungsplänen sowie bei bestimmten projektbezogenen Bebauungsplänen für Vorhaben, die in der Anlage zu § 3 UVPG benannt werden. U.a. sind das Bebauungspläne, die die Errichtung von Feriendörfern, Hotelkomplexen und sonstigen großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung vorbereiten (Nr. 15) sowie Bebauungspläne zur Einrichtung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO, soweit eine Geschoßfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> vorgesehen ist (Nr. 18). Inzwischen ist daneben eine weitere EU-Richtlinie zur Änderung der UVP-Richtlinie für Projekte vom 03.03. 1997 zu beachten. Danach werden zahlreiche weitere Projekte UVP-pflichtig. Insoweit liegt mittlerweile ein entsprechender Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und anderer EU-Richtlinien vor.

Zwischen der UVP und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestehen zum Teil inhaltliche Überschneidungen.

Der vorhabensbezogene Ansatz der UVP ist ähnlich wie der der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, jedoch in Bezug auf die Auswirkungen eines Vorhabens umfassender. Er ist vor allem "medienübergreifend" bezieht sich also sowohl auf den Naturhaushalt als auch auf die Reinhaltung der Luft oder des Wassers oder die Vermeidung von Lärm, und zwar gerade auch, soweit Wirkungen von einem Bereich auf den anderen übergreifen.

Auf der anderen Seite ist die UVP nur eine Verfahrensregelung ohne materielle Anforderungen und bleibt insofern hinter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

zurück. Das UVPG enthält keine Maßstäbe, an denen die Umweltverträglichkeit von Vorhaben mit der Folge ihrer Unzulässigkeit bei Nichteinhaltung zu messen wäre.

Das Ergebnis einer UVP ist nach § 12 UVPG "nach Maßgabe der geltenden Gesetze" bei der Entscheidung über ein Vorhaben zu "berücksichtigen". Das bedeutet, dass sich bei Abwägungsentscheidungen, z.B. in der Planfeststellung, die Genehmigungsbehörde zwar inhaltlich mit dem Ergebnis auseinandersetzen muss, ihm aber nicht zu folgen braucht, sondern anderen Belangen den Vorrang einräumen kann.

Schließlich ist die UVP auch in einem weiteren Punkt weniger weitreichend als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Sie erstreckt sich keineswegs auf alle Vorhaben die den Tatbestand des Eingriffs in Natur und Landschaft erfüllen, sondern nur auf einen begrenzten, im Anhang des UVPG bzw., des LUVPG BW aufgeführten Katalog von Großvorhaben (GAENTZSCH 1994).

### **5.3 Eingriffsregelung und Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)**

Der Bauleitplanung werden durch die Europäische Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ( FFH-RL) und die Europäische Vogelschutzrichtlinie ( VSch-RL) zusätzliche Pflichten auferlegt (§ 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Die genannten Richtlinien dienen in Verbindung mit den §§ 19a-f BNatSchG dem Aufbau und dem Schutz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000", insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete.

Soweit die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck dieser Gebiete durch Darstellungen oder Festsetzungen von Bauleitplänen, d.h. durch Pläne oder Projekte erheblich beeinträchtigt werden können, ist eine gesonderte Verträglichkeitsprüfung vorzunehmen. Die Prüfung beschränkt sich nicht nur auf Vorhaben innerhalb der Schutzgebiete, sondern auch auf Vorhaben, die von außerhalb in die Schutzgebiete hineinwirken können (z.B. Planung heranrückender Bebauung).<sup>1</sup>

Die Durchführung der Verträglichkeitsprüfung ist gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Aufgabe des Planungsträgers im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung. Hier muss ggf. die planende Gemeinde selbst die Erheblichkeitsschwelle, die zwingenden Gründe der Ausnahmevoraussetzungen und die Alternativen prüfen und den Ausgleich sicherstellen,

---

<sup>1</sup> Die Schutzvorschriften greifen allerdings nur für solche Gebiete, die in einer gemeinschaftlichen Liste bei der Europäischen Kommission eingetragen sind. Die Vorschlagsliste des Landes wurde im Dezember 2000 nach Zustimmung durch die Landesregierung dem Bundesumweltministerium zur Weiterleitung an die Europäische Kommission übersandt. Während der Übergangszeit bis zur Etablierung des Netzwerkes "NATURA 2000" ist aber nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes von der rechtlichen Möglichkeit eines potentiellen FFH-Gebietes auszugehen und insbesondere solchen Gebieten der materielle Schutzstatus nach der FFH-RL zuzuerkennen, die die Kriterien der FFH-RL erfüllen oder deren Aufnahme in die Liste der FFH-Gebiete sich geradezu aufdrängt. Daraus resultiert, dass für potentielle FFH-Gebiete eine eingeschränkte Veränderungssperre gilt und dass gegebenenfalls das Schutzregime nach Art. 6 Abs. 2-4 FFH-RL eingehalten werden muss.

In der Zwischenzeit ist die VSch-RL in die FFH-RL integriert und zum Bestandteil des Netzes "NATURA 2000" erklärt worden. Durch die Integration ist die VSch-RL nicht aufgehoben sondern die Vogelschutzgebiete sind dem Schutzregime der FFH-RL unterstellt worden. Die übrigen Bestimmungen bleiben unberührt (Ministerium Ländlicher Raum: Natura 2000 in Baden-Württemberg).

sowie u.U. bei prioritären Lebensräumen und -Arten eine Stellungnahme der EU-Kommission einholen.

Für das einzelne Bauvorhaben im Rahmen eines Bebauungsplanes nach § 30 oder während der Planaufstellung nach § 33 BauGB ist nach § 19f BNatSchG eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich, wohl aber ggf. für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 und für Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB sowie für Bebauungspläne, die eine Planfeststellung ersetzen.

Die inhaltlichen Anforderungen für die Verträglichkeitsprüfung ergeben sich aus den genannten Richtlinien in Verbindung mit §§ 19c + d BNatSchG. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung als Teil des Zulassungsverfahrens vollzieht sich in drei Schritten:

Im **ersten Schritt** ist zu prüfen, ob ein geplantes Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen eines geschützten Gebietes führen kann. Wesentliche Kriterien zur Bestimmung der Erheblichkeitsschwelle einer Beeinträchtigung bilden dabei die Schutzwürdigkeit der betroffenen Lebensräume und Arten sowie die Gefährdung und die Bedeutung des Gebietes für das zusammenhängende Netz mit der Bezeichnung "NATURA 2000". Kann ein Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, so ist es gemäß § 19c Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich unzulässig.

In einem **zweiten Schritt** ist dann zu prüfen, ob ein Projekt, das wegen erheblicher beeinträchtigender Auswirkungen an sich unzulässig ist, ausnahmsweise dennoch zugelassen oder durchgeführt werden darf. Es ist also im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung zunächst eine Abwägung zwischen dem FFH-Gebiet als Teil von "NATURA 2000" und den anderen berührten öffentlichen Interessen vorzunehmen.

Wenn die Verträglichkeitsprüfung mit einem negativen Ergebnis endet, wird sich im Regelfall die Frage nach zumutbaren Alternativen stellen. Bei den Alternativen muss es sich um Alternativen im "FFH-Sinne" handeln, d.h. um Konfliktlösungen, die nicht oder nur unerheblich mit den FFH-Erhaltungszielen kollidieren. Dies können alternative Lösungen sein wie z.B. neue Planungs-, Standort- oder Ausführungsalternativen.

Wird die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes nach § 19c Abs. 2 BNatSchG festgestellt, sind Ausnahmen nur nach einer Interessenabwägung aufgrund zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses möglich.

Als zwingende Gründe des öffentlichen Interesses anerkannt sind hierbei für prioritäre Lebensräume und Arten\* ausschließlich solche im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder mit maßgeblich günstigen Auswirkungen des Projektes auf die Umwelt.

**Bei nicht-prioritären Lebensräumen und Arten** können auch andere zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und

---

\* Prioritäre Lebensräume bzw. Arten sind in Anhang I bzw. II der FFH-RL mit einem Sternchen (\*) gekennzeichnet

wirtschaftlicher Art zu einer Zulässigkeit des Vorhabens führen (KAHL & VOSSKUHLE 1998).

In einem **dritten Schritt** sind dann schließlich in einem trotz erheblicher Beeinträchtigungen ausnahmsweise zulässigen Projekt bzw. Plan die zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes "NATURA 2000" erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln (§ 19c Abs. 5 BNatSchG). Ausgleichsmaßnahmen sind im Gegensatz zu den Alternativen zwingend vorgeschrieben. Sie können auch im Rahmen der Bauleitplanung nicht "weggewogen" werden. Stets ist über die Ausgleichsmaßnahmen die EU-Kommission zu unterrichten.

Das Schutzgebietsnetz insgesamt muss nach dem Eingriff seinen Funktionen ohne Einschränkungen nachkommen können. Sowohl Flächenverluste als auch Beeinträchtigungen der Funktion von FFH-Lebensräumen und - Arten sind auszugleichen. Falls nur geringe Funktionsbeeinträchtigungen auftreten, kann es ausreichend sein, diese Beeinträchtigungen innerhalb des konkret betroffenen Gebietes auszugleichen. Bei Flächenverlusten oder schweren Funktionsbeeinträchtigungen wird es dagegen nötig sein, Lebensräume für das Netz "NATURA 2000" nachzumelden

Durch den gebietsbezogenen Ansatz bildet die FFH-Verträglichkeitsprüfung eine neue eigenständige Prüfungs- und Entscheidungsgrundlage, die nur vergleichsweise geringe Überschneidungen mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aufweist.

Die Prüfung nach § 19c BNatSchG dient dem Schutz bestimmter Arten und Lebensräume nach Anhang I und II der FFH-RL und der VSch-RL (einschließlich eines günstigen Erhaltungszustandes und der dazu notwendigen Entwicklungsmaßnahmen). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zielt demgegenüber auf den Naturhaushalt insgesamt sowie auf das Landschaftsbild ab.

Auch die abzuarbeitenden Prüfschritte unterscheiden sich in Einzelpunkten deutlich vom Vorgehen nach den §§ ff 10 NatSchG BW bzw. § 8 BNatSchG (z. B. in den verschärften Zulassungsanforderungen für Vorhaben oder bei Alternativen-Prüfungen).

Die Prüfung nach § 19c BNatSchG einschließlich des Ausnahmeverfahrens stellt eine Zulassungsvoraussetzung für Pläne und Projekte dar und sollte deshalb so früh wie möglich in das Entscheidungsverfahren eingebunden werden. Im Unterschied zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann dabei das Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht durch Abwägung überwunden werden.

Weitere Unterschiede zwischen der FFH-Richtlinie und dem deutschen Umweltrecht bestehen in der Verwendung des Begriffes der "Ausgleichsmaßnahmen". Nach der FFH-RL ist die Kohärenz von "NATURA 2000", d.h. der enge funktionale Zusammenhang des Schutzgebietssystems des "NATURA 2000"-Netzwerkes zu sichern. Damit wird der Ausgleichsbegriff in der FFH-RL weiter gefasst und mit anderen inhaltlichen Schwerpunkten versehen als in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Deshalb sollte im Zusammenhang mit der FFH-RL auch besser nicht von Ausgleichs-, sondern von Sicherungsmaßnahmen gesprochen werden (vgl. z.B. JESSEL 1999).

Sollte in einem Verfahren allerdings auch die allgemeine naturschutzrechtliche Kompensationspflicht nach § 8 BNatSchG bzw. § 11 NatSchG BW gefordert sein, so tritt sie neben die Ausgleichspflicht der Habitat-Richtlinie. In der Regel werden sich beide Ausgleichspflichten überlagern. Soweit sie auseinanderfallen, sind sie kumulativ abzarbeiten.

Aufgrund dieser abweichenden inhaltlichen und methodischen Anforderungen ist die FFH-Verträglichkeitsprüfung als ein weiteres Prüfverfahren unabhängig von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzusehen.

## B Arbeitshilfen für die Praxis

### - Empfehlungen zum Vorgehen bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung -

Die Erfüllung der naturschutzrechtlichen Anforderungen aus der Eingriffsregelung setzt ein gestuftes Vorgehen ("Abarbeiten") bei der Erstellung der für die Abwägung erforderlichen naturschutzfachlichen Unterlagen voraus. In der Grundstruktur ergibt sich ein Planungsablauf, der i.W. aus den folgenden neun Arbeitsschritten besteht:

1. Arbeitsschritt: **Prüfung des Anwendungsbedarfs der Eingriffsregelung**  
Unterliegt die städtebauliche Planung der Verpflichtung in der Abwägung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG zu berücksichtigen?
2. Arbeitsschritt: **Abgrenzung des Untersuchungsraumes**  
Welches Gebiet wird voraussichtlich durch die städtebauliche Planung beeinträchtigt und wo können ggf. Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen realisiert werden?
3. Arbeitsschritt: **Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft**  
In welchem aktuellen Zustand befinden sich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild im Untersuchungsraum? Wie ist dieser Zustand nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewerten?
4. Arbeitsschritt: **Erfassung der Wirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft**  
Welche Wirkungen gehen voraussichtlich von der städtebaulichen Planung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild aus?
5. Arbeitsschritt: **Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum und Einschätzung der Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit dieser Beeinträchtigungen (Konfliktanalyse)**  
Sind durch die städtebauliche Planung negative Veränderungen

(= Beeinträchtigungen) der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten? Sind diese Beeinträchtigungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege als erheblich oder nachhaltig einzuschätzen?

6. Arbeitsschritt: **Ermittlung der vermeidbaren und verminderbaren Beeinträchtigungen**

Durch welche Vorkehrungen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege lassen sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich halten?

7. Arbeitsschritt: **Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen**

Können die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgeglichen werden und wenn ja, durch welche Maßnahmen? Welche nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden voraussichtlich verbleiben und welche Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich erforderlich?

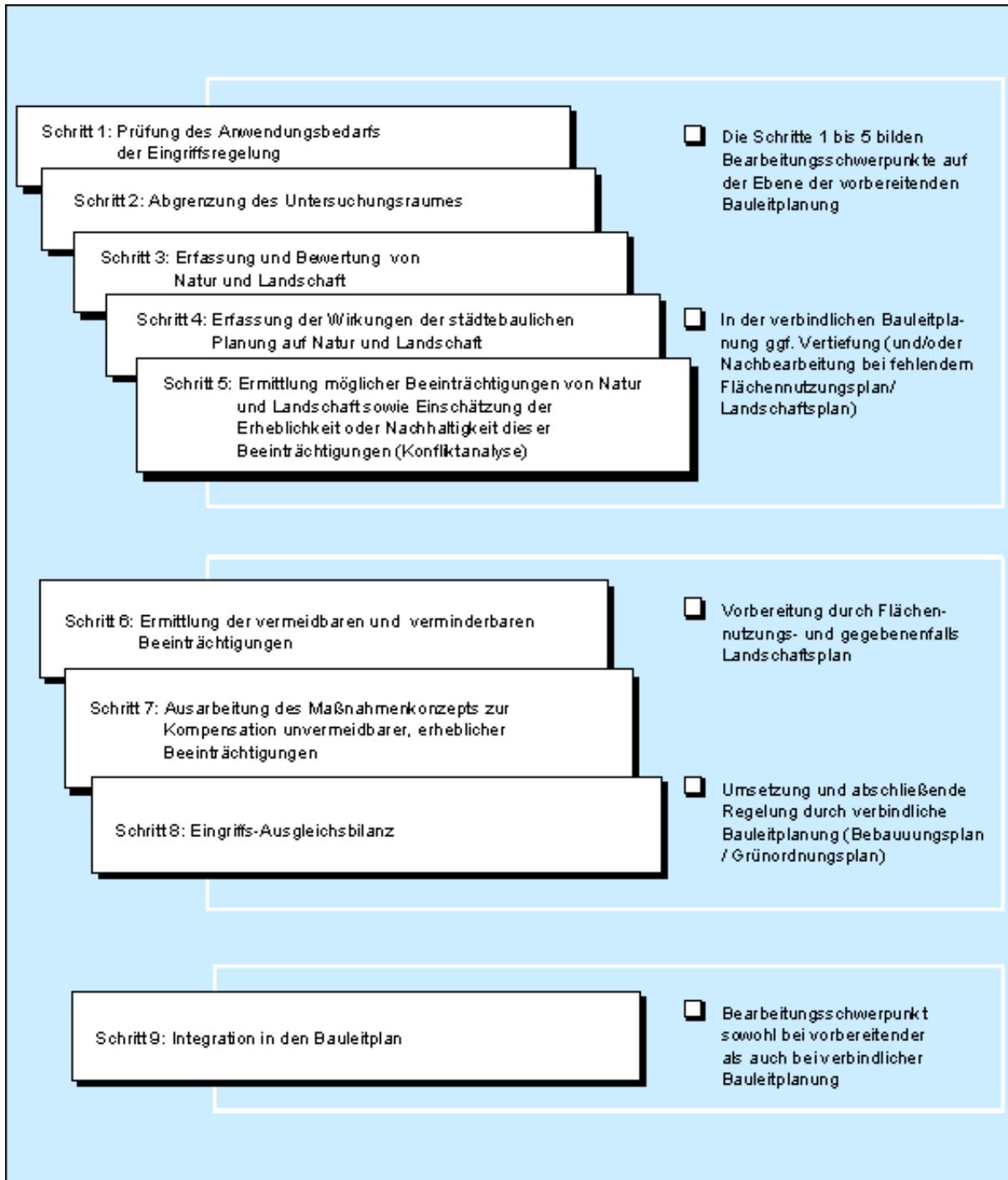
8. Arbeitsschritt: **Erstellung der "Eingriffs-Ausgleichsbilanz"**

Welches Ergebnis zeigt die abschließende Gegenüberstellung der analysierten Beeinträchtigungen und der vorgesehenen Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen? Werden die Eingriffsfolgen durch die vorgesehenen Maßnahmen und Regelungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne der naturschutzrechtlichen Anforderungen bewältigt?

9. Arbeitsschritt: **Integration in den Bauleitplan**

Welche Festlegungen sollen in den Bauleitplan übernommen werden?

Abb. B.1: Prüfauftrag und Einzelschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

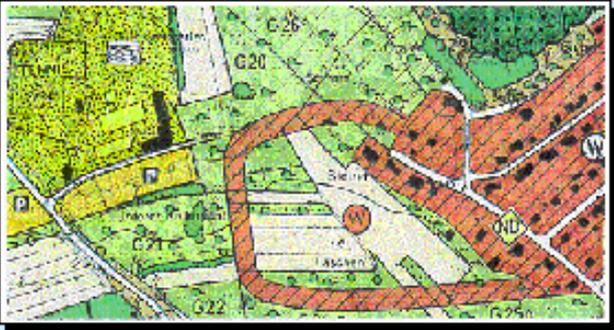


Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erstreckt sich im Bauleitplanverfahren über die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

In Abhängigkeit von der jeweiligen Planungsebene entstehen dabei spezifische Arbeitsschwerpunkte und Anforderungen, die sich in den Abb. B.2 + B.3 widerspiegeln.

Abb. B.2: Übersicht möglicher Darstellungen zur Abarbeitung der Eingriffsregelung beim Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

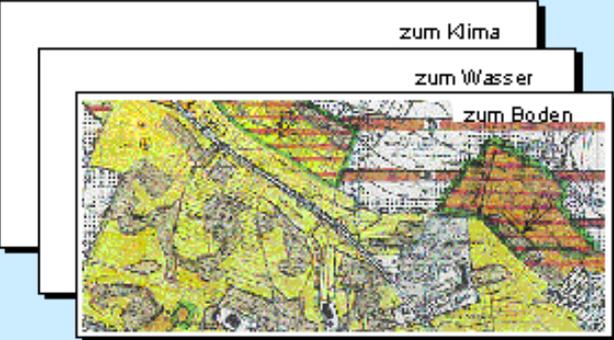
**Bestandsplan** (zu den Arbeitsschritten 1-3)



Der Bestandsplan enthält die Darstellung der landschaftsökologischen und -strukturellen Gegebenheiten einschließlich ihrer Nutzungen. Die Darstellung muß sich zumindest über den Raum erstrecken, der voraussichtlich von den Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklungsabsichten und Vorhaben einschließlich möglicher Alternativen betroffen sein wird.

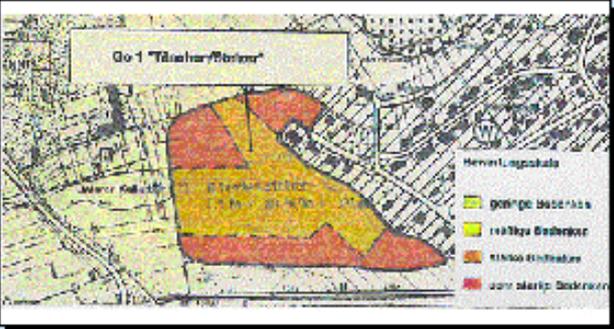
**thematische Karten** (insbesondere zu Arbeitsschritt 3)

zum Klima  
zum Wasser  
zum Boden



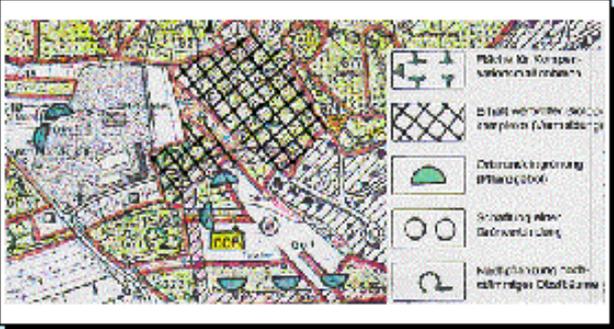
Die thematischen Karten dienen der vertieften Darstellung der einzelnen Schutzgüter, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Sie ergänzen den Bestandsplan. Ihre Erarbeitung empfiehlt sich immer dann, wenn komplexe Sachverhalte (z.B. die Überlagerung mehrerer hoch bedeutsamer und/oder empfindlicher Funktionen der Schutzgüter) eine räumliche und inhaltlich differenzierte Betrachtung erfordern.

**Konfliktplan** (insbesondere zu den Arbeitsschritten 4+5)



Der Konfliktplan dient der räumlich konkretisierten Darstellung der erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die städtebaulichen Entwicklungsabsichten und Planungen. Er ist nicht in jedem Fall erforderlich. Seine Erarbeitung empfiehlt sich aber, um die voraussichtlich eintretenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie die Unterschiede zwischen möglichen Alternativen (z.B. bei verschiedenen Standorten für ein geplantes Baugebiet) stärker zu verdeutlichen.

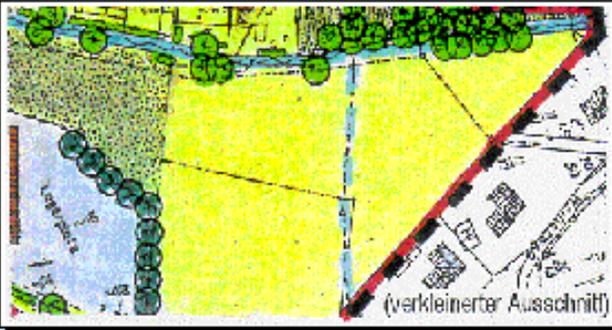
**Maßnahmenplan** (zu den Arbeitsschritten 6+7)



Der Maßnahmenplan enthält die Darstellung von Vorkehrungen zur Vermeidung und zur Minimierung erheblicher bzw. nachhaltiger Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie von Hinweisen zu Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszuformen und abschließend zu regeln sind.

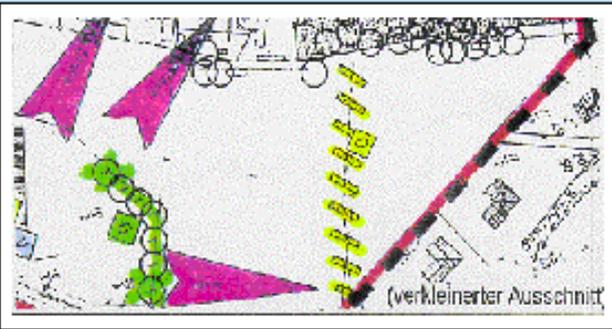
Abb. B.3: Übersicht möglicher Darstellungen zur Abarbeitung der Eingriffsregelung beim Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung)

**Bestandsplan** (insbesondere zum Arbeitsschritt 3)



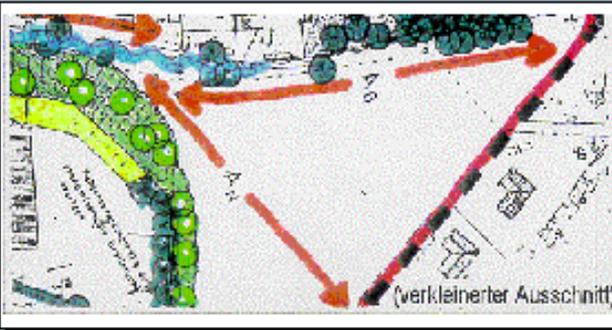
Der Bestandsplan enthält die Gegebenheiten im Bereich des geplanten Vorhabens und in der vom Vorhaben aller Voraussicht nach betroffenen Umgebung.

**Konfliktplan** (insbesondere zu den Arbeitsschritten 4+5)



Ein Konfliktplan ist nicht in jedem Fall erforderlich. Seine Darstellung empfiehlt sich, um die voraussichtlich eintretenden Veränderungen besser nachvollziehbar zu machen. Der Plan enthält Angaben über Lage, Art und Intensität der prognostizierten Eingriffswirkungen, die bei Bedarf, z.B. zur besseren Nachvollziehbarkeit der Planaussage, zusätzlich nach den betroffenen Schutzgütern differenziert werden.

**Maßnahmenplan** (insbesondere zum Arbeitsschritt 7)



Im Maßnahmenplan sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nach Art, Umfang und Lage abschließend auszuarbeiten und darzustellen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dazu die Erstellung eines Grünordnungsplanes zu empfehlen.

**Eingriffs-Ausgleichsbilanz** (Tabellen-Ausschnitt)

Nr.	Beschreibung	Inhalt	Erstellung	Misserfolge		Reibungsverluste		Bsp. 1000	Bsp. 1000
				Index	Erstellung	Index	Erstellung		
1	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
2	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
3	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
4	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
5	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
6	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
7	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
8	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
9	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
10	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
11	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
12	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
13	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
14	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
15	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
16	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
17	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
18	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
19	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0
20	Bauleitplan mit vorgeschriebener Nutzung	10.000 qm	10.000 qm	100	0	0	0	100	0

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bildet eine vergleichende Gegenüberstellung von Eingriffs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie dient dem Nachweis, daß die Eingriffsfolgen bewältigt werden. Die Aufbereitung der Bilanz sollte transparent, nachvollziehbar und ohne Widerspruch sein. Aus naturschutzfachlicher Sicht empfiehlt sich dazu eine verbal-argumentative Aufbereitung, die gegebenenfalls durch die Anwendung eines quantifizierenden Bewertungsverfahrens ergänzt werden kann.

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan die Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ergibt, nach den Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Seine zentrale Aufgabe bildet die räumliche Verteilung und Zuordnung der Flächen für die städtebaulich bedeutsamen Funktionen. Durch das BauGB 1998 hat der FNP im Hinblick auf die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft eine deutliche Stärkung und Aufwertung erfahren.

Die Flächennutzungsplanung ist danach die wichtigste bauleitplanerische Ebene

- für die Vermeidung von Eingriffswirkungen (erheblicher oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes),
- zur Verringerung des Kompensationsbedarfs und damit
- zu einer möglichst umweltverträglichen Zuordnung der einzelnen Nutzungen.

Die Vermeidungsaspekte sind bei der Darstellung von Bauflächen und -gebieten, bei der Bestimmung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung sowie bei allen weiteren Darstellungsmöglichkeiten nach § 5 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Gleichzeitig erlaubt der FNP, durch Aufnahme der entsprechenden Empfehlungen des Landschaftsplans

- die Identifizierung und Sicherung von Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen benötigt werden, und
- die Zuordnung von Eingriffen und Kompensationsflächen (z.B. in Vorbereitung eines zweigeteilten Bebauungsplanes).

Neben anderen Darstellungsmöglichkeiten dienen insbesondere die Regelungen in § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB der Flächensicherung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Danach können im FNP "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt werden.

Unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ergibt sich bei der Flächennutzungsplanung eine enge Verknüpfung und Korrespondenz zum Planungsinstrument des Kommunalen Landschaftsplanes, der sowohl dem Vorsorge- als auch dem Vermeidungsprinzip verpflichtet ist. Wie die ergänzenden Ausführungen in Kap D.1 zeigen sollen, kann die kommunale Landschaftsplanung einen wesentlichen Beitrag leisten, die Anwendung und Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu erleichtern und zu beschleunigen. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind in der bauleitplanerischen Abwägung auch die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Erstellung von Landschaftsplänen ist deshalb regelmäßig erforderlich.

Der **Bebauungsplan (BPlan)** enthält als verbindlicher Bauleitplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben. Dem Bebauungsplan und seiner Begründung muß außerdem zu entnehmen sein, wie die Eingriffsfolgen in der Abwägung berücksichtigt wurden und wie sie durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewältigt werden sollen. Wesentliche Schwerpunkte bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind

- Vertiefung und Konkretisierung derjenigen Unterlagen, die bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft sowie zur Konfliktanalyse erarbeitet wurden,
- entscheidungsfähige (parzellenscharfe) Ausformung von Kompensationsmaßnahmen und -flächen (gegebenenfalls auch in einem separaten "Ausgleichsbebauungsplan") sowie
- abschließende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen
  - Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung sowie von
  - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Nachweis der Eingriffsfolgenbewältigung.

Der Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB eröffnet dabei zahlreiche Möglichkeiten für Festsetzungen, die direkt und indirekt bei der Anwendung der Eingriffsregelung von Bedeutung sind. Für die Bewältigung von Eingriffsfolgen sind die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB hervorzuheben.

Das korrespondierende Planungsinstrument der Landschaftsplanung bildet auf der Ebene des Bebauungsplanes der **Grünordnungsplan (GOP)**. Wie der Landschaftsplan auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann der Grünordnungsplan im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wesentlich dazu beitragen, die Eingriffsregelung effizient abzuarbeiten und umzusetzen. Hinsichtlich einer fachlichen Aufgabenstellung und Funktion zeigt der GOP dabei deutliche Parallelen zum LBP, unterscheidet sich von diesem aber durch eine andere rechtliche Qualität. (vgl. dazu nähere Ausführungen in Kap. D1)

# 1. Arbeitsschritt: Prüfung des Anwendungsbedarfs der Eingriffsregelung

Fragestellung/ Prüfauftrag	<p><i>Unterliegt die städtebauliche Planung der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG in der Abwägung zu berücksichtigen, oder gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 10 ff NatSchG BW?</i></p>
Anwendungsfälle	<p>Bei den verschiedenen Instrumenten der städtebaulichen Planung bestehen die folgenden Regelungen bezüglich der Anwendung der Eingriffsregelung:</p> <p><b>Flächennutzungsplan und Bebauungsplan</b></p>
Naturschutz- rechtliche Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung	<p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan bilden die Hauptinstrumente der Bauleitplanung. In der Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung immer dann anzuwenden und in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist. In den Bauleitplänen sind Darstellungen und Festsetzungen zu treffen, um die Eingriffe, die sie ermöglichen, auch planerisch zu bewältigen. Bauleitplanerisch ist Vorsorge zu treffen für die weitestmögliche Vermeidung und Behebung der Beeinträchtigungen, die durch die vorbereiteten und ermöglichten Eingriffe ausgelöst werden können (Arbeitsgruppe Eingriffsregelung 1995, S. 47).</p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b></p>
Naturschutz- rechtliche Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung	<p>Ein weiteres Instrument zur Schaffung von Baumöglichkeiten bildet der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Auch beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist – wie bei jedem Bebauungsplan – die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Maßgabe des § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzuwenden. Ein wesentlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der vom Vorhabenträger zu erstellende Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Es empfiehlt sich daher, soweit möglich bereits bei der Erstellung des VEP auf die Eingriffsproblematik einzugehen.</p> <p><b>Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich</b></p>

Eingriffsregelung  
nach §§ 10 ff  
NatSchG BW

§ 35 Abs. 6 BauGB ermöglicht eine besondere Regelung für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Grundstücke im Satzungsbereich bleiben Außenbereichsgrundstücke; über Bauvorhaben auf diesen Grundstücken wird nach § 35 BauGB und damit unter Anwendung der Eingriffsregelung nach §§ 10 ff NatSchG BW entschieden.

#### **Satzung für einzelne Außenbereichsflächen**

Naturschutz-  
rechtliche  
Eingriffsregelung  
in der  
bauleitplanerischen  
Abwägung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Eine solche Satzungsregelung ist in ihrer Wirkung einem Bebauungsplan ähnlich. Deshalb begründet § 8a Abs. 1 BNatSchG die Pflicht, über die Vermeidung und Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn Eingriffe zu erwarten sind.

Exkurs

Von der hier im 1. Arbeitsschritt dargestellten Frage des Verhältnisses der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur städtebaulichen Planung grundlegend zu unterscheiden ist die Frage des Verhältnisses der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben. Die Frage der Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene der Vorhabengenehmigung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Veröffentlichung; sie soll aber der Vollständigkeit halber in der folgenden Übersicht kurz dargestellt werden. Die Fragestellung dabei ist, ob ein Bauvorhaben der "klassischen" naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den §§ 10 ff. NatSchG BW unterliegt.

#### **Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB**

keine  
Anwendung der  
Eingriffsregelung

§ 30 BauGB bestimmt die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der qualifizierten und einfachen Bebauungspläne. Bei Vorhaben in diesem Bereich sind gemäß § 8a Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die Vorschriften der Eingriffsregelung **n i c h t** anzuwenden.

#### **Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplanes**

keine Anwendung der Eingriffsregelung	<p>§ 33 BauGB regelt die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, die nicht bereits nach den Vorschriften der §§ 30, 34 oder 35 BauGB zulässig sind, in Gebieten, für die ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans läuft. Hier ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht und der Bauantragsteller diese Festsetzungen anerkennt.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist in einem solchen Fall ohne Bedeutung und nicht anzuwenden, wie sich aus § 8a Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ergibt.</p> <p><b>Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</b></p>
keine Anwendung der Eingriffsregelung	<p>§ 34 BauGB enthält die Regelung für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. In diesem Fall ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§ 8a Abs. 2 Satz 1 BNatSchG).</p>
Natura - 2000 - Gebiete	<p>§ 29 Abs. 3 BauGB ist zu beachten, wenn durch das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete ("NATURA 2000"-Gebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes erheblich beeinträchtigt werden können.</p> <p><b>Planfeststellungsersetzende Bebauungspläne</b></p>
Eingriffsregelung nach §§ 10 ff NatSchG BW	<p>Bebauungspläne, die eine Planfeststellung ersetzen, unterliegen nicht der Eingriffsregelung nach § 8a Abs. 1 BNatSchG. In diesen Fällen gelten weiterhin die landesrechtlichen Regelungen nach §§ 10 ff NatSchG BW.</p> <p><b>Vorhaben im Außenbereich</b></p>
Eingriffsregelung nach §§ 10 ff NatSchG BW	<p>Vorhaben im Außenbereich unterliegen nach § 8a Abs. 2 Satz 2 BNatSchG den landesrechtlichen Regelungen der §§ 10 ff NatSchG BW.</p>

## 2. Arbeitsschritt: Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Fragestellung / Prüfauftrag *Welches Gebiet wird voraussichtlich durch die städtebauliche Planung beeinträchtigt und wo können ggf. Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen realisiert werden?*

Abgrenzungskriterien

Für die Abgrenzung des Untersuchungsraumes sind allgemein die folgenden Kriterien ausschlaggebend:

- Potentielle Wirkungen der geplanten Baugebiete- bzw. Bauvorhaben
- Landschaftsökologische und -gestalterische Bezüge zwischen beanspruchter Grundfläche und Umgebung (Eingriffsraum und Wirkraum)
- "Standort" und Flächenbedarf etwaiger Kompensationsmaßnahmen (Kompensationsraum).

Das zugrundeliegende Prinzip verdeutlicht Abb. B.4 (Bestandteile des Untersuchungsraumes in der Eingriffsregelung). Danach umfaßt der Untersuchungsraum

- den Vorhabensort (die vom Vorhaben direkt beanspruchten Grundflächen)
- den Eingriffsraum (der Raum erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen)
- den Wirkraum (der vom Vorhaben voraussichtlich direkt und indirekt, z.B. durch Fernwirkungen und Ausstrahlungseffekte betroffene Raum)
- den Kompensationsraum (Raum für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Bei der konkreten Abgrenzung des Untersuchungsraumes zur Abarbeitung der Eingriffsregelung ergeben sich i.d.R. deutliche Unterschiede zwischen der vorbereitenden (FNP) und der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan):

- Bei der vorbereitenden Bauleitplanung wird sich der Untersuchungsraum i.d.R. mit dem Geltungsbereich von FNP (bzw. LP) decken, da diese gemäß § 5 BauGB ein Gemeindegebiet bzw. einen Verwaltungsraum gesamthaft zu betrachten hat.
- Bei der verbindlichen Bauleitplanung wird der Untersuchungsraum i.d.R. über die von einer geplanten Bebauung beanspruchten Grundflächen hinausreichen, d.h. der Untersuchungsraum wird unter Einbeziehung des Wirk- und Kompensationsraumes oftmals größer sein müssen, als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
- Was darüber hinaus noch zu einer größeren Untersuchungsraumbetrachtung beiträgt, ist die im neuen BauGB 98 geschaffene gesetzliche Grundlage für räumlich getrennte planexterne Kompensationsmaßnahmen (§ 200a i.V. mit § 5 Abs. 2a und § 9 Abs. 1a BauGB).

## Flexibilisierung

Flexibilisierung bedeutet, dass die Darstellungen (im FNP) und Festsetzungen (im BPlan) von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffes auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes erfolgen können. Dies kann sogar außerhalb des Gemeindegebietes sein, unter Umständen sogar in der Region, vorausgesetzt, die Maßnahmen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, mit den Zielen der Raumordnung und mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar. Es können statt dessen auch vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen getroffen werden.

**Abb. B.4: Bestandteile des Untersuchungsraumes in der Eingriffsregelung - zu Arbeitsschritt 2**

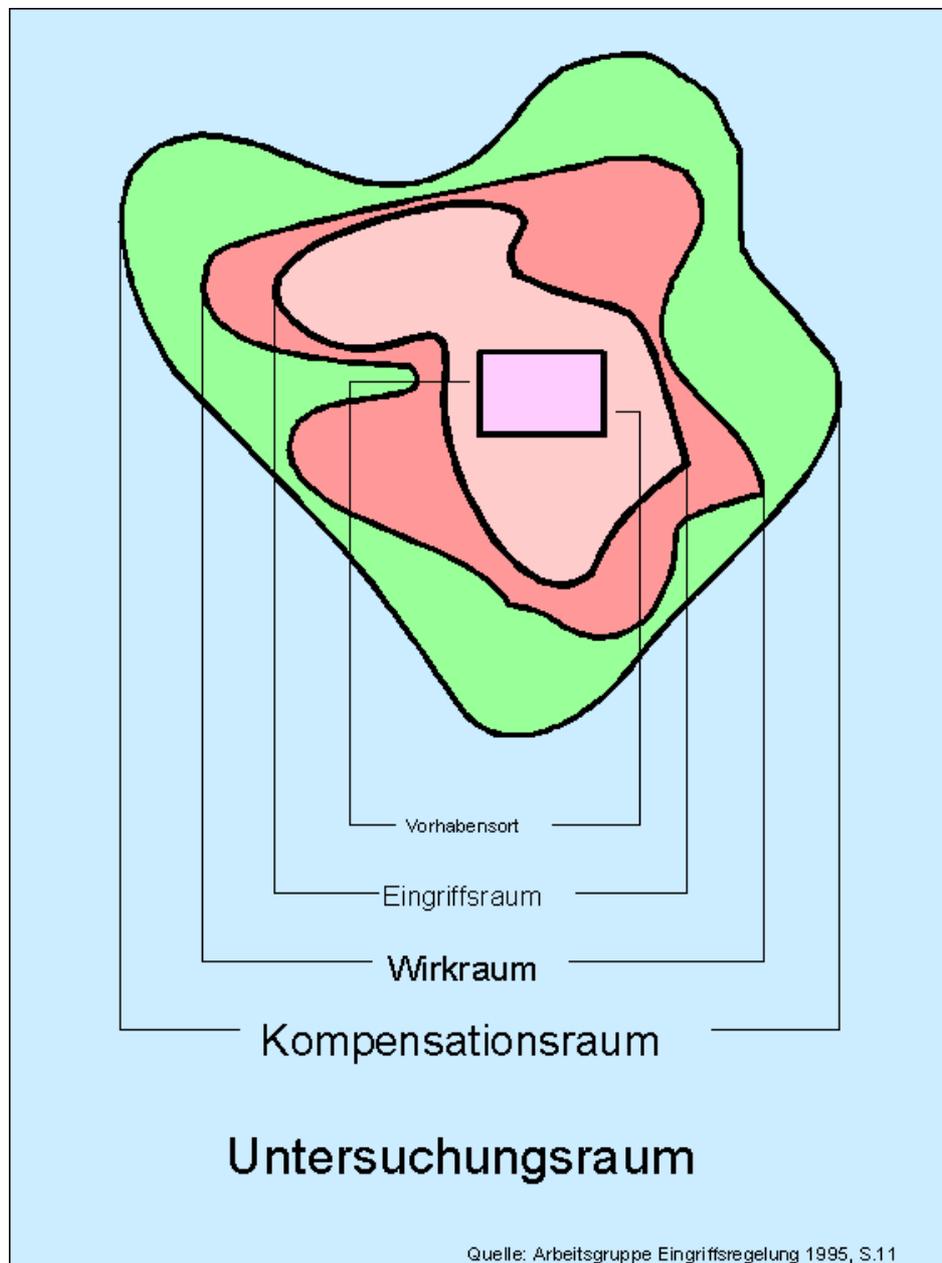
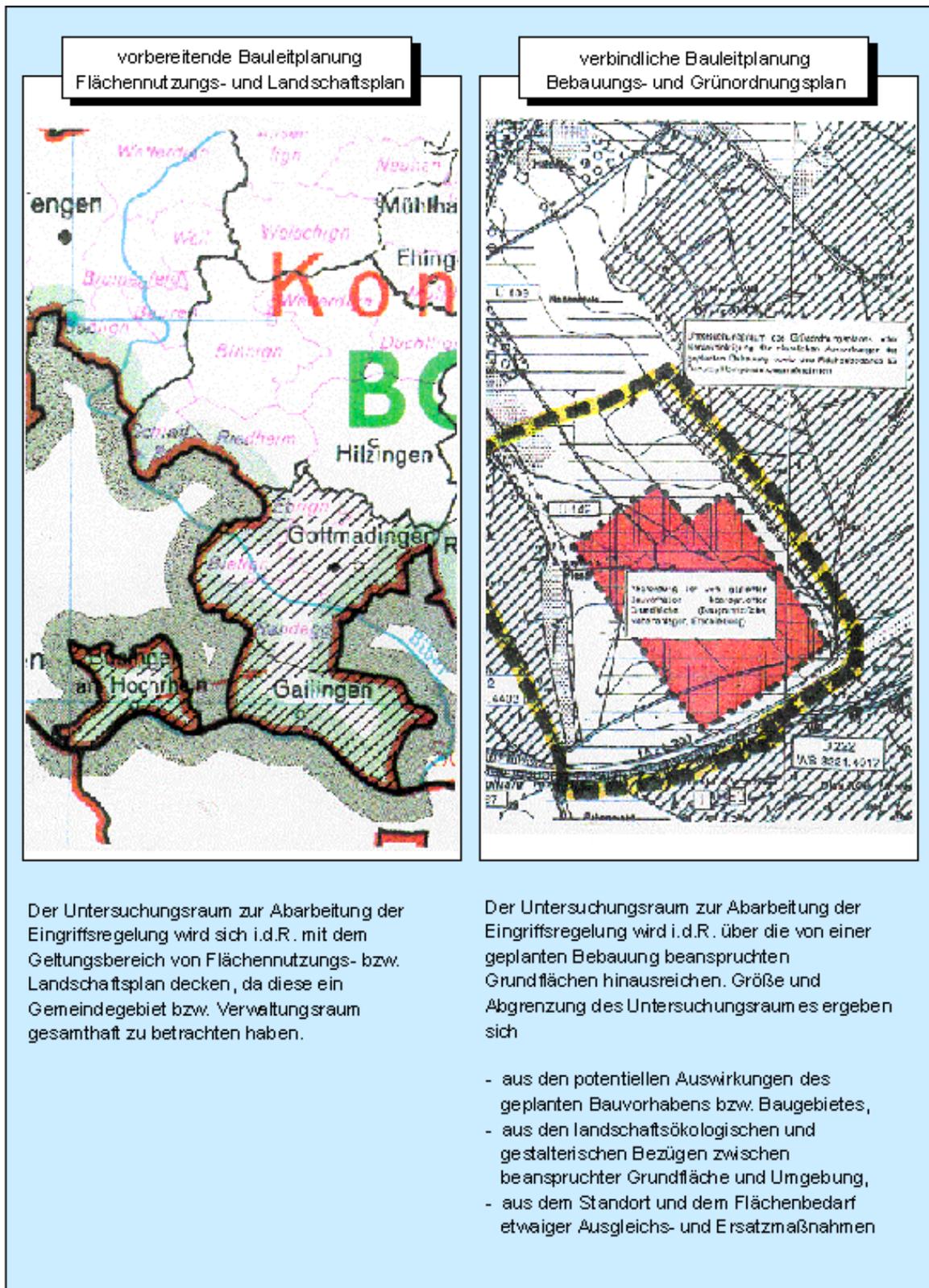


Abb. B.5: Festlegung des Untersuchungsraumes - zu Arbeitsschritt 2



### 3. Arbeitsschritt: Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Ergänzende Ausführungen siehe Kap. D 3.1

Fragestellung/  
Prüfauftrag *In welchem aktuellen Zustand befinden sich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild im Untersuchungsraum? Wie ist dieser Zustand nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewerten?*

Anforderung  
an die  
Bestands-  
aufnahme Der Arbeitsschritt Erfassung und Bewertung dient generell dem Ziel, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Untersuchungsraum so umfassend zu ermitteln, dass die Voraussetzungen für eine sachgerechte Ermittlung und Beurteilung der Eingriffe, für begründete Vorschläge zur Vermeidung oder Verminderung und für die optimale Zuordnung notwendiger Kompensationsmaßnahmen geschaffen werden.

Die Bestandsaufnahme muß den aktuellen Zustand von Natur und Landschaft widerspiegeln und hierbei auch Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigen. Erfassungsmethoden, -ort, -zeiten und -zeiträume der Bestandsaufnahmen sind zu dokumentieren. Die Erfassungszeiten müssen bei nicht ausreichender Datengrundlage in der Regel mindestens eine Vegetationsperiode umfassen bzw. hinsichtlich der Aktivitätszeiten der relevanten Tiergruppen geeignet sein. Dies führt nicht zu längeren Planungszeiten, wenn diese Untersuchungen rechtzeitig veranlasst und mit den übrigen Planungsarbeiten koordiniert werden. (Arbeitsgruppe Eingriffsregelung 1995)

Gegenstand  
der  
Bestands-  
aufnahme Gegenstand der Bestandsaufnahme sind in der Eingriffsregelung gemäß § 8 BNatSchG die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild stellen komplexe Sachverhalte (und Wirkungsgefüge) dar, die planerisch nicht ohne weiteres zu handhaben sind. Aus diesem Grund werden sie weiter operationalisiert, d.h. in einzelne Teilfunktionen und Schutzgüter aufgegliedert, die dann im Rahmen der Bestandsaufnahme erfasst und beschrieben werden.

Folgende Schutzgüter werden unterschieden:

- Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
  - Boden
  - Wasser
  - Luft und Klima
  - Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild (landschaftsbezogene Erholung)
  - Landschaftsbild
  - Landschaftsbezogene Erholung

Die Erfassung ist für die einzelnen Schutzgüter der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie für die Schutzgutkomponenten des Landschaftsbildes getrennt vorzunehmen.

Der Erfassung von Biotoptypen kommt zwar, weil sie Hinweise auf die Funktionen und Werte mehrerer Schutzgüter liefern kann, eine besondere Bedeutung zu. Eine bloße Biotoptypenkartierung ist aber für die Ermittlung und Berücksichtigung vorhabensbedingter Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes unzureichend. Zusätzlich sind alle weiteren anthropogenen Elemente und Aktivitäten (Realnutzung und Vorbelastungen) zu erfassen, die für die Wirkungsprognose und Ableitung von Vorkehrungen zur Vermeidung, sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wichtig sind. Die speziellen naturräumlichen Gegebenheiten (standörtlichen Ausprägungen, Alter, Lage im Raum, funktionale Bedingungen usw.) und die speziellen Gegebenheiten des Vorhabens sind in der Erfassung zu berücksichtigen (Arbeitsgruppe Eingriffsregelung 1995).

Anforderungen  
an die  
Bewertung

Die Bedeutung des Ausgangszustandes von Natur und Landschaft bzw. der Schutzgüter ist anhand der **örtlichen Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sowie anhand einschlägiger fachlicher Bewertungskriterien einzuschätzen.

Zu den wesentlichen allgemeinen naturschutzfachlichen Bewertungskriterien gehören bezüglich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes z.B. Natürlichkeit, Gefährdung, Seltenheit, Vollkommenheit und Wiederherstellbarkeit sowie bezüglich des Landschaftsbildes z.B. Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Ruhe.

Die räumlichen konkretisierten Bewertungsmaßstäbe sind aus den Vorgaben der örtlichen (querschnittsorientierten) Landschaftsplanung (insbesondere aus dem Landschaftsplan zum FNP) sowie aus den sektoralen Fachplanungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, z.B. aus Konzepten zur Biotopvernetzung, herzuleiten. (vgl. dazu Kap. D.1). Dazu soll die Landschaftsplanung räumlich differenzierte und prüfbare Umweltqualitätsziele und -standards für die verschiedenen Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild formulieren, die im Einzel- (Eingriffs-) fall dann als Maßstäbe für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes herangezogen werden können.

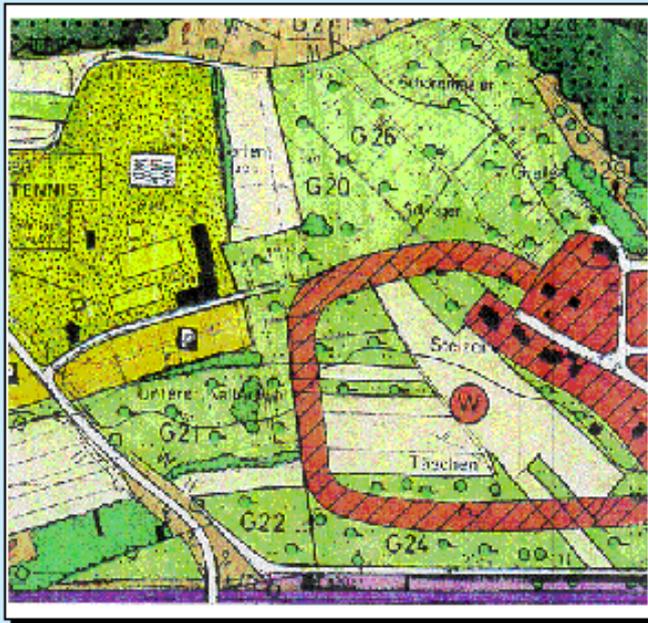
Eine detaillierte Darstellung und Auswahl wichtiger Kriterien zur Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt im Anhang (Abb. D.1). Die Bedeutung ist für jedes Schutzgut getrennt darzulegen.

Gegenstand der Bewertung	<p>Gegenstand der Bewertung sind die zuvor genannten Schutzgüter der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.</p> <p>Bei der Bewertung werden methodisch verschiedene Wege beschrrieben, wie die mittlerweile kaum zu überschauende Vielfalt unterschiedlichster Bewertungsverfahren und -ansätze zeigt. Insbesondere das Problem einer stärkeren Formalisierung und Quantifizierung der Bewertungsvorgänge und -aussagen begleitet dabei die Eingriffsregelung seit ihrer Entstehung und ist bis heute noch nicht schlüssig gelöst (vgl. dazu Kap. D.2). Bei der Beurteilung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind überwiegend Sachverhalte zu bewerten, die nicht kardinal meß- und beschreibbar sind, sondern nur ordinal (im Sinne einer Rangfolge bzw. Rangordnung) eingestuft oder nominal (ohne vergleichende Zuordnung) benannt werden können.</p> <p>Eine gängige Möglichkeit der Bewertung besteht deshalb darin, die aktuelle Ausprägung eines Schutzgutes anhand einer mehrstufigen ordinalen Skala z.B. in der folgenden Weise zu beschreiben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Wertstufe 1: Bereich/Struktur mit geringer Bedeutung für das Schutzgut</li><li>– Wertstufe 2: Bereich/Struktur mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut</li><li>– Wertstufe 3: Bereich/Struktur mit hoher Bedeutung für das Schutzgut</li></ul> <p>Inzwischen praxiserprobte Beispiele für derartige Ordinalskalen bildet der neunstufige Bewertungsrahmen von Kaule sowie die Bewertungskategorien des Fachdienstes Naturschutz der LfU (1997). Sie beziehen sich auf die Bewertung der Belange des Arten- und Biotopschutzes. (vgl. dazu Kap. D.3)</p> <p>Der Ansatz der LANA / Arbeitsgruppe Eingriffsregelung und verschiedener Bundesfachverwaltungen geht bei der Bewertung der Schutzgüter von sogenannten <b>Funktions- und Wertelementen</b> aus. Dabei werden grundsätzlich unterschieden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Funktions- und Wertelemente mit allgemeiner Bedeutung für die nachhaltige Sicherung des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild (§ 2 BNatSchG)</li><li>– Funktions- und Wertelemente mit besonderer Bedeutung (natürlich oder naturnah, selten, gefährdet und/oder nicht wiederherstellbar, also besonders schutzwürdig)</li></ul> <p>Eine schutzgutbezogene beispielhafte Zusammenstellung charakterisierter Funktions- und Wertelemente enthält der Anhang (Abb. D.2).</p>
--------------------------	--

Abb. B.6: Analyse und Bewertung der maßgeblichen Gegebenheiten von Natur und Landschaft - zu Arbeitsschritt 3

**Bestandsplan**

Die Erarbeitung eines flächendeckenden Bestandsplanes mit Darstellung der Realnutzung sowie der Biotop- und Nutzungstypen ist sowohl auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Umfang und Genauigkeit der Darstellung richten sich nach dem jeweiligen Bearbeitungsmaßstab.



- Bearbeitung:**  
bei der vorbereitenden **Bauleitplanung** (Flächennutzungsplan) in der Regel im Maßstab 1:5.000 bis 1:10.000  
(Auszug aus dem Bestandsplan eines Landschaftsplanes)

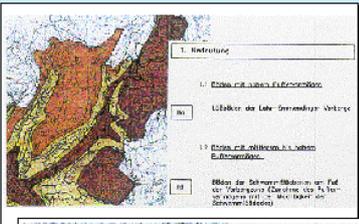
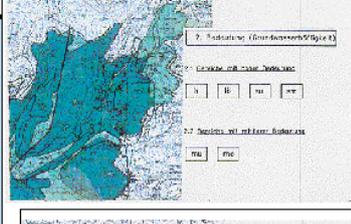
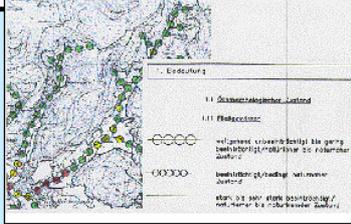
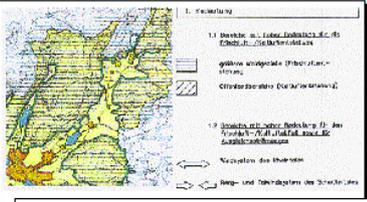
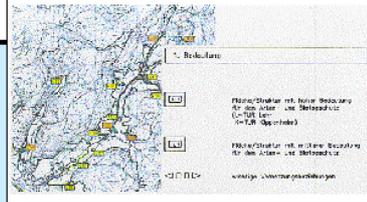
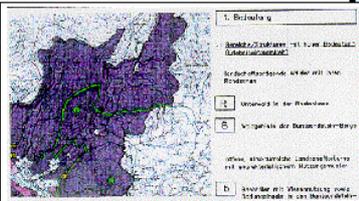
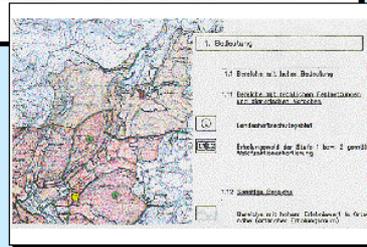


- Bearbeitung:**  
bei der **verbindlichen Bauleitplanung** (Bebauungsplan) in der Regel im Maßstab 1:500 bis 1:1.500  
(Auszug aus dem Bestandsplan eines Grünordnungsplanes)

Abb. B.7: Analyse und Bewertung der maßgeblichen Gegebenheiten von Natur und Landschaft - zu Arbeitsschritt 3

**thematische Karten**

Die Aufgabe thematischer Karten besteht darin, die Aussagen des Bestandsplanes bei Bedarf um eine stärker differenzierte Darstellung der Funktionen der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu ergänzen. Wegen des kleinen Bearbeitungsmaßstabes und des zu meist größeren Untersuchungsraumes wird die Erarbeitung thematischer Karten vorrangig auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschränkt sich dann die kartenmäßige Darstellung üblicherweise auf den Bestandsplan sowie zusätzliche verbale Erläuterungen. Mögliche Aussageschwerpunkte thematischer Karten sind nachfolgend dargestellt:

**Boden**

- Speicher und Reglerfunktionen im Naturhaushalt (z.B. für die Grundwasserneubildung- und -reinhaltung),
- biotische Lebensraumfunktionen (z.B. für die Bodenorganismen)
- natürliche Ertragfunktionen

**Grundwasser**

- Regulationfunktionen im Naturhaushalt (z.B. als Standortfaktor, durch Stofftransport, durch Wechselwirkungen mit Oberflächengewässern),

**Oberflächengewässer**

- Regulationfunktionen im Naturhaushalt (z.B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsvermögen),
- Lebensraumfunktionen (z.B. für Auenvegetation)

**Klima und Luft**

- Regulationfunktionen im Naturhaushalt (z.B. zur Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport)

**Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume**

- Lebensraumfunktionen (z.B. als Standort von Pflanzen und als Habitat von Tieren, für den Artentausch und die Biotopvernetzung)

**Landschaftsbild**

- landschaftsästhetische Funktionen (z.B. Eigenart, Vielfalt, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes)

**Erholung**

- Funktionen für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung (z.B. als siedlungsnaher Erholungsraum)

## 4. Arbeitsschritt: Erfassung der Wirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft

Ergänzende Ausführung siehe Kap. D 3.2

Fragestellung/ Prüfauftrag	<i>Welche Wirkungen gehen voraussichtlich von der städtebaulichen Planung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild aus?</i>
Gegenstand der Erfassung	<p>Im Rahmen dieses Arbeitsschrittes besteht die Aufgabe, eine umfassende Analyse der vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen (Projektwirkungen bzw. Wirkfaktoren) auf Natur und Landschaft durchzuführen. Diese Analyse bildet die Grundlage für den Arbeitsschritt 5, in dem dann die Ermittlung der zu erwartenden Beeinträchtigungsintensität und die daraus resultierende Bestimmung des Eingriffs im naturschutzrechtlichen Sinne erfolgt.</p> <p>Die <b>Projektwirkungen</b> sind in der Regel hinsichtlich der folgenden Merkmale zu beschreiben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art</li> <li>– Entstehung,</li> <li>– Intensität,</li> <li>– Wirkungsdauer,</li> <li>– Reichweite, Ausbreitung.</li> </ul> <p>Dabei lassen sich die Wirkungen gemäß der Arbeitsgruppe Eingriffsregelung (1995) in Abhängigkeit von einzelnen Merkmalen auf verschiedene Weise systematisieren, z. B. nach der Entstehung in anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen oder nach den vorhandenen Informationen über die Wirkfaktoren, die kardinal, ordinal oder nominal meßbar sein können.</p>
Anforderungen an die Erfassung	<p>In der Bauleitplanung sind die zu erwartenden Projektwirkungen aus den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes - soweit möglich - herzuleiten.</p> <p>Insbesondere in den Fällen, in denen dieses nur unzureichend möglich ist, sollte entsprechend den Empfehlungen der LANA (1995) von der höchstmöglichen Ausnutzung bzw. maximal zulässigen Inanspruchnahme von Natur und Landschaft ausgegangen werden. Wesentliche Anhaltspunkte für die Intensität bzw. das Ausmaß der zu erwartenden vorhabenbedingten Wirkungen liefern danach vor allem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Art der geplanten Bauflächen und Baugebiete (§ 1 Abs. 1 und 2 BauNVO) sowie</li> <li>– das Maß der vorgegebenen baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl)</li> </ul>

Die nachfolgende Übersicht stellt eine Reihe möglicher Auswirkungen dar, die von städtebaulichen Planungen auf Natur und Landschaft ausgehen können. Die Aufzählung kann jedoch nur beispielhaften Charakter besitzen und enthält deshalb keinesfalls eine

abschließende Aufzählung möglicher Auswirkungen einer Bebauung auf die Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Erfassung der bedeutsamen Faktoren muß jeweils **einzelfallbezogen** erfolgen.

**Abb. B.8: Mögliche Wirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft - zu Arbeitsschritt 4**

<p>1. Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</p> <p>1.1 Boden</p> <p>1.2 Wasser</p> <p>1.3 Klima / Luft</p> <p>1.4 Pflanzen und Tiere</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf- und Abtrag von Boden</li> <li>- Versiegelung</li> <li>- Verlagerung von Boden und Bodenbestandteilen, Erosion</li> <li>- Entwässerung</li> <li>- Verdichtung</li> <li>- stoffliche Einträge</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate, Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> <li>- Verminderung / Beseitigung der Deckschichten über dem Grundwasser</li> <li>- Entnahme von Oberflächen- und Grundwasser</li> <li>- Ausbau, Verlegung, Verdolung von Oberflächengewässern</li> <li>- Verlust von Retentionsflächen, Beschleunigung des Oberflächenabflusses</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Störung des Luftaustausches, Verursachung von Barriereeffekten durch Bebauung</li> <li>- Versiegelung und Bebauung von Boden, Veränderung der Verdunstungsrate</li> <li>- stoffliche Einträge, Emission von Gasen, Stäuben, Abwärme</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung der abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft)</li> <li>- Veränderung der biotischen Faktoren, z.B.             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beseitigung / Veränderung vorhandener Vegetation</li> <li>▪ Störung / Beunruhigung der Tierwelt</li> <li>▪ Störung der Biotopvernetzung</li> <li>▪ Zerschneidung von Lebensräumen</li> </ul> </li> </ul>
<p>2. Landschaftsbild (landschaftsbezogene Erholung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung der vorhandenen Vegetation</li> <li>- Veränderung der Oberflächengestalt</li> <li>- Errichtung von Gebäuden, Erschließungs- und Nebenanlagen, Bautätigkeit</li> <li>- Verlärmung, Emissionen</li> </ul>

## 5. Arbeitsschritt: Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum sowie Einschätzung der Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit dieser Beeinträchtigungen (Konfliktanalyse)

Ergänzende Ausführungen siehe Kap. D 3.3

Fragestellung/ Prüfauftrag	<i>Sind durch die städtebauliche Planung negative Veränderungen (= Beeinträchtigungen) der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten? Sind diese Beeinträchtigungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege als erheblich oder nachhaltig einzuschätzen?</i>
Konfliktanalyse	<p>Gegenstand des Arbeitsschrittes 5 ist die sogenannte <b>Konflikt-</b> oder auch <b>Eingriffsanalyse</b>.</p> <p>Im Rahmen der Konfliktanalyse werden die Ergebnisse des Arbeitsschrittes 3 ("Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft") und des Arbeitsschrittes 4 ("Erfassung der Wirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft") zusammengeführt. Das Resultat dieser Verknüpfung besteht in der Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich aus den Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die örtliche Situation der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ergeben.</p>
rechtliche Anforderungen	<p>Um die Frage beantworten zu können, ob damit ein <b>Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne</b> vorliegt, sind die ermittelten Beeinträchtigungen noch nach den Kriterien des § 8 BNatSchG zu prüfen. Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG ist ein Eingriff dann gegeben, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– das geplante Vorhaben mit der Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen verbunden ist,</li><li>– die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen als erheblich oder nachhaltig eingeschätzt werden.</li></ul> <p>Sowohl Erheblichkeit als auch Nachhaltigkeit stellen sogenannte unbestimmte Rechtsbegriffe dar und lassen deshalb bei ihrer Umsetzung einen weiten Beurteilungsspielraum offen.</p> <p>Nach den verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen können die Begriffe nur allgemein definiert werden:</p> <p>Danach ist eine Beeinträchtigung immer dann als erheblich anzusehen, wenn sie sich deutlich spürbar negativ verändernd auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und ihre Wechselbeziehung auswirkt und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.</p>

Nachhaltigkeit bezieht sich demgegenüber auf die Dauer der Beeinträchtigung. Nach dem gegenwärtigen Stand der fachlichen Diskussion sind Beeinträchtigungen dann als nachhaltig einzuschätzen, wenn sie länger als fünf Jahre andauern (vgl. dazu LANA 1996a).

Für die Praxis ergibt sich daraus die fachliche Notwendigkeit, die Beurteilung von Erheblichkeit und Nachhaltigkeit einer Beeinträchtigung im konkreten Einzelfall schutzgutbezogen unter Berücksichtigung der örtlichen Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege vorzunehmen.

Als Anhalt kann davon ausgegangen werden, dass zumindest alle Beeinträchtigungen von Wert- und Funktionselementen mit besonderer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich bzw. nachhaltig im Sinne des § 8 BNatschG sind.

#### Darstellung

Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen sind zu dokumentieren. Sie bilden wesentliche Ausgangspunkte für die Umsetzung des Vermeidungsgebots sowie im weiteren zur Bestimmung der Ausgleichbarkeit und zur Festlegung von Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Aufbereitung der Konfliktanalyse sollte dabei den folgenden Anforderungen genügen:

– Schutzgut- bzw. / funktionsbezogene Darstellung

Die betroffenen Schutzgüter bzw. Funktions- und Wertelemente der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind regelmäßig getrennt zu behandeln und einzeln hinsichtlich erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen zu beurteilen. Biotoptypen kommt hierbei zwar eine wichtige Indikatorfunktion zu, für die Ableitung und Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen sowie der zu erfüllenden Vermeidungspflichten sind jedoch die jeweils einzelnen Beeinträchtigungen maßgebend. Eine Beschränkung der Betrachtung nur auf die Beeinträchtigung von Biotopen wird der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insgesamt mit seiner Vielzahl an Schutzgütern nicht gerecht.

– Verbal-argumentative Darstellung

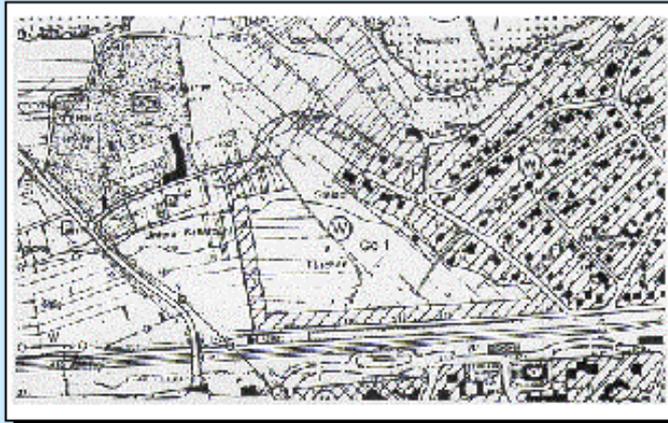
Für die Beschreibung der Beeinträchtigungen und der Beurteilung hinsichtlich ihrer Erheblich- bzw. Nachhaltigkeit eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht in der Regel nur eine verbal-argumentative Darstellung. Quantifizierende Verfahren sollten nur ergänzend hinzugezogen werden (vgl. dazu Kap. D.2)

**Abb. B.9: Bestimmung des Bewertungsmaßstabes und Beurteilung der Auswirkungen - zu Arbeitsschritt 5  
Eingriffsermittlung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Zur Eingriffsermittlung werden die zu erwartenden Auswirkungen, die sich durch die städtebauliche Planung auf die Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergeben, anhand der räumlichen konkreten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt.



- Bestimmung des Bewertungsmaßstabes**  
Die Beurteilung der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit einer zu erwartenden Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild setzt räumlich konkretisierte Bewertungsmaßstäbe voraus. Herleitung und Bestimmung der Bewertungsmaßstäbe erfolgen anhand der Verfahren und Zielsetzungen der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan).



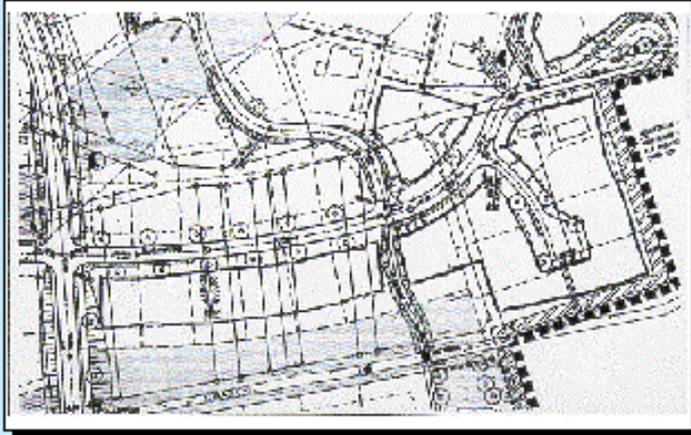
- städtebauliche Entwicklungsabsicht (Flächennutzungsplan)**

Gepl. Beeinträchtigung	Bestand	Konkrete Auswirkungen d. Eingriffs	Gesamtbewertung
Ge 1 „Täuschel-Saale“ - Aktivitätsfläche	- Fläche am randsüdlichen Ortsrand, nördlich der Bundesstraße - nach Norden geringfügig ansteigender Hangweid - im zentralen Bereich Ackernutzung, an den Rändern extensiv genutzt, landschaftsbestimmende Saalweidenzone, besonders im Westen und Norden verbliebene alte Bestände vorhanden (G 20, G 21, G 22, G 24, G 25a, G 26) - überwiegend mittelgroße Laubbäume, einschichtig stehender Laubbau am Hangrand, Bäume im Ausläufer mit höherem Pflanzensystem im Südteil sind aus naturschutzlicher Grundstruktur mit höherem Pflanzensystem im Nordteil	- erhebliche Beeinträchtigungen vor - Entlangfunktion, Landschaftsbild ortsbauender Erholungszone mit sehr hoher Empfindlichkeit, schönes Landschaftsbild - <b>Essen und Trinken</b> - weitere Einzel-Nr. Ge 21 sowie Straußweiden betroffen - <b>Leider:</b> - überliegend zur landschaftliche Standorte	- durch, allgemein städt. Ortsrand, in Teilbereichen wegen des hohen Pflanzensystems und Felsen sehr starke Bedeutung

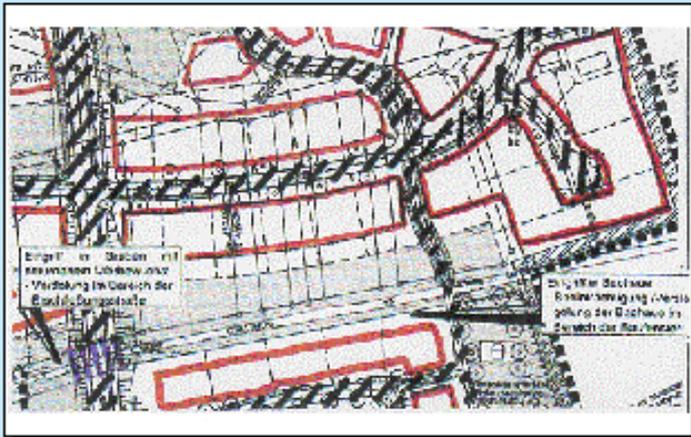
- Konfliktanalyse**  
In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf die Funktionen der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild beurteilt. Art und Ausmaß der Wirkungen der geplanten Bebauung sind mit der Bedeutung und Empfindlichkeit der betroffenen Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu verknüpfen, um eine Aussage über den zu erwartenden Grad der Beeinträchtigungen zu erhalten. Danach ist zu beurteilen, ob die Beeinträchtigungen als erheblich oder nachhaltig im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu werten sind.

**Abb. B.10: Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen**  
 - zu Arbeitsschritt 5  
**Eingriffsermittlung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsermittlung, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt ist, anhand der konkretisierten städtebaulichen Planung überprüft und ergänzt bzw. - falls eine Eingriffsermittlung bisher fehlt - nachgeholt.



- konkretisierte städtebauliche Entwicklungsabsicht (Bebauungsplan)



- Beurteilung der Auswirkungen der städtebaulichen Planung - Konfliktplan  
 Der Konfliktplan stellt die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild nach Art, Intensität und räumlicher Ausdehnung dar.

Ermittlung der Eingriffsermittlung	Allgemeine Beschreibung der Wirkungen	Maßnahmen "Maßnahmen-Regime"
<p>b) Prüfung möglicher Auswirkungen (Beeinträchtigung)</p>	<p>Mögliche Beeinträchtigung von Schutzgütern</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Umgestaltung von Grünflächen</li> <li>- die Erreichung der Zielvorgabe des städtebaulichen Planungs, insbesondere für Grünflächen</li> <li>- die Eingriffe in die Nutzung von Grünflächen (z.B. Umwandlung von Grünflächen in andere Nutzungsarten)</li> <li>- die Beeinträchtigung von Schutzgütern (z.B. Naturhaushalt und Landschaftsbild)</li> </ul>	<p>Beschreibung des Eingriffes</p> <p>Eingriff: die städtebauliche Entwicklung ist durch die Umgestaltung von Grünflächen (z.B. Umwandlung von Grünflächen in andere Nutzungsarten) begrenzt.</p>
<p>c) weitere Sicherungen</p>	<p>Zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild können weitere geeignete Maßnahmen...</p>	<p>Maßnahmen</p> <p>z.B. zusätzliche Begrünung...</p>

- verbale Darstellung  
 Der Konfliktplan ist i.d.R. durch textliche Erläuterungen zu ergänzen, um Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Analyse zu gewährleisten. Bei der Ermittlung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen wird im wesentlichen wie auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) vorgegangen. Wesentliche Unterschiede ergeben sich aus der konkretisierten städtebaulichen Planung, die den Bebauungsplan gegenüber dem Flächennutzungsplan auszeichnet, sowie aus der gesetzlichen Verpflichtung, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend über den Eingriff zu befinden.

## 6. Arbeitsschritt: Ermittlung der vermeidbaren und verminderbaren Beeinträchtigungen

Ergänzende Ausführung siehe Kap. D.3.4

Fragestellung/ Prüfauftrag	<i>Durch welche Vorkehrungen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege lassen sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich halten?</i>
Gebot zur Vermeidung und Minimierung	<p>Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (<b>Vermeidungs- und Minimierungsgebot</b>).</p> <p>Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung bezieht sich somit - außer auf die Vermeidung eines Eingriffsvorhabens an sich - auf die Unterlassung einzelner von ihm ausgehender Beeinträchtigungen. Die Vermeidungspflicht schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen ein (Minimierungsgebot). Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.</p>
Vorbehalt der Verhältnis- mäßigkeit	<p>Das Vermeidungsgebot unterliegt - auch wenn dies im BNatSchG nicht explizit zum Ausdruck kommt - dem <b>Vorbehalt der Verhältnismäßigkeit</b>, d. h. der Begriff der Vermeidung darf nicht als absolut verstanden werden. Danach dürfen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nicht außer Verhältnis zum angestrebten Erfolg stehen. Die Verpflichtung zur Vermeidung eines Eingriffs in Natur und Landschaft bezieht sich vielmehr nach höchstrichterlicher Rechtsprechung primär auf die Art und den Umfang, wie ein Vorhaben realisiert werden soll, und weniger auf die Frage, ob dieses Vorhaben grundsätzlich zulässig ist.</p> <p>Die Gemeinde ist damit aber nicht von der Aufgabe entbunden, im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, inwieweit die durch Flächennutzungs- und Bebauungspläne vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft tatsächlich zur Verwirklichung der gemeindlichen Planungsabsichten erforderlich sind. Weiterhin ist zu beurteilen, ob das mit der Bauleitplanung verfolgte Ziel nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nicht durch geringere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen ist.</p>

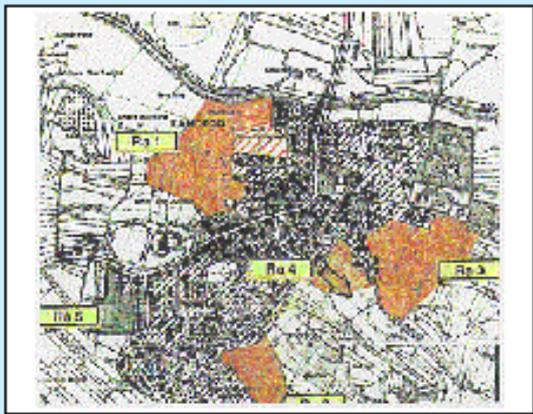
Abarbeitung des Vermeidungsgebotes	<p>Die Abarbeitung und Umsetzung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes muß deshalb in der Bauleitplanung <b>über alle Planungsebenen</b> hinweg erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Auf der Ebene des FNP liegt der Schwerpunkt von Vermeidung und Minimierung bei der Festlegung des Bedarfs für Bauvorhaben und Nutzungen sowie bei der Standortwahl.</li><li>– Auf der Ebene des BPlanes sind Vermeidung und Minimierung dann bei der Standortverfeinerung und Konkretisierung der angestrebten baulichen Nutzung zu berücksichtigen.</li></ul>
Darstellung	<p>Die Vorkehrungen zur Vermeidung sind schutzgut- bzw. auf die einzelnen Beeinträchtigungen von Funktionen und Werte bezogen zu entwickeln. Sie sind hinsichtlich Art, Ort und Umfang sowie hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter zu beschreiben und zu beurteilen. Dabei ist deutlich zu machen, welche erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen in welchem Maße vermieden werden können. Verbleibende erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind ausgleichspflichtig (Arbeitsgruppe Eingriffsregelung 1995)</p> <p>Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (= Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung) sollten grundsätzlich nicht für Bauvorhaben in Anspruch genommen werden. Beispiele für derartige Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung nennt Übersicht D.2.</p> <p>Ein Eingriff in diese Flächen und Strukturen ist in der Regel so schwerwiegend, dass die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen - soweit sie überhaupt ausgleichbar sind - umfangreiche und aufwendige Kompensationsmaßnahmen erfordern.</p>
Fazit	<p>Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen liegen somit auch im wohlverstandenen Interesse eines Vorhabensträgers, leisten sie doch einen wesentlichen Beitrag, um den Bedarf an <b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gering zu halten.</b></p>

Abb. B.11: Prüfung der Vermeidbarkeit - zu Arbeitsschritt 6

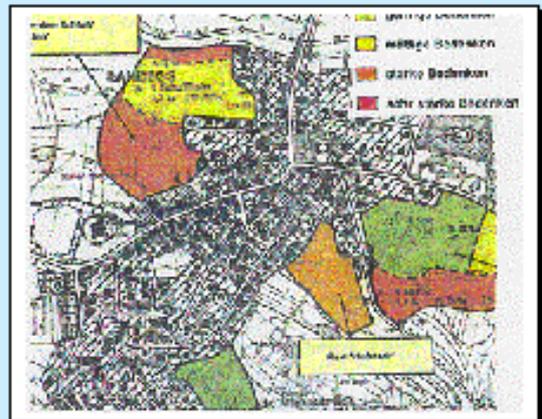
- Vermeidung durch Standortwahl  
 (Realisierung der vergleichsweise verträglichsten Lösung eines geplanten Baugebietes bzw. einer beabsichtigten Nutzung)

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stellt die Prüfung der Vermeidbarkeit bzw. Minderung von Beeinträchtigungen einen Schwerpunkt bei der Umsetzung der Eingriffsregelung dar, da im Rahmen der Flächennutzungsplanung über den Bedarf für bauliche und andere Nutzungen sowie über den Standort befunden wird. Der Planungsablauf gestaltet sich dabei in der Regel wie unten dargestellt.

mögliche Entwicklungsflächen und -einrichtungen aus städtebaulicher Sicht



landschaftsökologische und gestalterische Bewertung sowie Prüfung der Vermeidbarkeit bzw. Minderung von Beeinträchtigungen



Beratung im gemeindlichen Gremium

Beschluß  
(Darstellung im FNP)

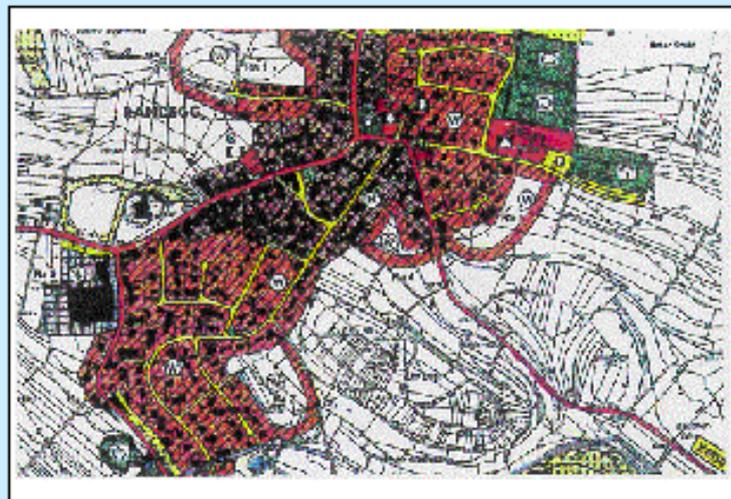
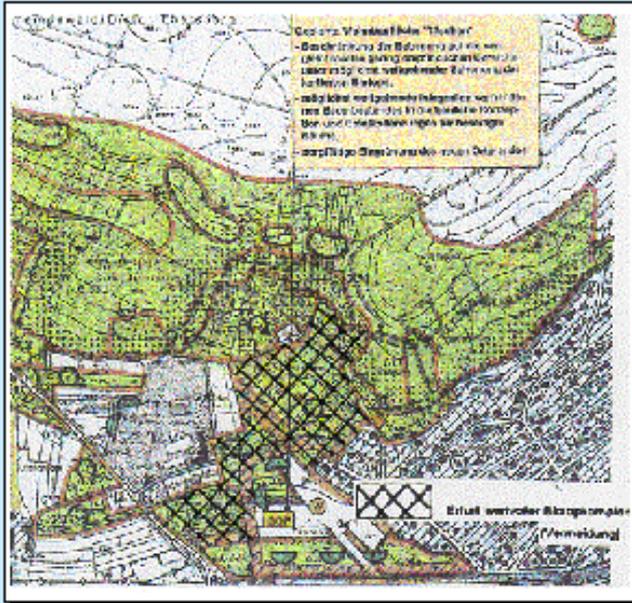


Abb. B.12: Prüfung der Vermeidbarkeit - zu Arbeitsschritt 6

Vermeidung am Eingriffsort

Neben der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch eine möglichst verträgliche Standortwahl bilden Vermeidungsmaßnahmen am Eingriffsort den zweiten wesentlichen Ansatz zur Umsetzung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes. Ziel ist die Verminderung von Eingriffsfolgen am geplanten Eingriffsort, z.B. durch bautechnische Maßnahmen wie Bauausführung, Bauweisen, Materialwahl etc.



Beispiel für ein Konzept von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen am Eingriffsort (Auszug aus einem Landschaftsplan)

zugehörige Erläuterungen

Rechtlich festgesetzte Nutzung	Konfliktvermeidende Eingriffe	Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen gemäß § 9a BImmlSchG
Ge 1 Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>erhebliche Beeinträchtigungen</li> <li>Landnutzungsänderung</li> <li>REB</li> <li>erhebliche Erholungsraum mit sehr hoher Luftfrischluftwert, sehr hohe Landschaftsbild</li> <li>Erhaltungsausschluss</li> <li>Landnutzungsänderung Nr. Ge 21 sowie Schutzvorschriften betreffen</li> <li>REB</li> <li>Erhaltungsausschluss</li> <li>Standorte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidung der Beeinträchtigung</li> <li>Reduzierung der geplanten Bebauung auf die verträglichste Bauweise (einmaligen Bauland, d.h. Erhalt des korrekten Biotopbereichs und möglichst weitgehende Schaffung des Grünbelagbereichs im FNP berücksichtigen)</li> <li>möglichst weitgehende Integration vorhandener Baubestände in die Baulandkonzeption</li> <li>Entwurf von Zuspänpflanzen in die freie Landschaft (Biotopvermeidung zum Heilberg)</li> </ul>

## 7. Arbeitsschritt: Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen

Ergänzende Ausführungen siehe Kap. D.3.5

Fragestellung/ Prüfauftag	<i>Können die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgeglichen werden und wenn ja, durch welche Maßnahmen? Welche nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden voraussichtlich verbleiben und welche Ersatzmaßnahmen sind naturschutzfachlich erforderlich?</i>
Ausgleichs- gebot	<p>Unvermeidbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 4 BNatSchG ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.</p> <p>Auch der Begriff des "Ausgleichs" ist dabei in einem rechtlichen und nicht in einem naturwissenschaftlichen Sinne zu verstehen. Insoweit kann von einem ausgeglichenen Eingriff dann gesprochen werden, wenn durch bestimmte Maßnahmen ein Zustand geschaffen wird, "der in gleicher Art, mit gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des ökologischen und optischen Beziehungsgefüges den früheren Zustand fortführt" (BVerwG, Urteil vom 27.9.1990 - 4 C 44.87, BVerwGE 85, S. 348).</p>
Ausgleichbarkei t	<p>An den Ausgleich in der Bauleitplanung stellen sich im Vergleich zum Ausgleich in der vorhabenbezogenen ("klassischen") Eingriffsregelung allerdings z.T. abweichende Anforderungen. Sie betreffen im wesentlichen den zeitlichen und räumlichen Aspekt, während die funktionalen Anforderungen an den Ausgleich in der Bauleitplanung und in der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz (§§ 10-12 NatSchG BW) gleich sind.</p> <p>In der projektbezogenen Eingriffsregelung kann von einer Ausgleichbarkeit erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen nur dann ausgegangen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die betroffenen Funktionen und Werte im vom Eingriff betroffenen Raum wiederhergestellt werden können (standörtliche Wiederherstellbarkeit) und</li> <li>– die Wiederherstellung zeitnah erreicht werden kann (zeitliche Wiederherstellbarkeit). Als zeitnah gilt ein Zeitraum bis höchstens 25 Jahre.</li> </ul>

Das BauGB 1998 läßt demgegenüber in der Bauleitplanung eine flexiblere Handhabung der Eingriffsregelung in den folgenden Punkten zu:

– Erweiterung des Kompensationsraumes

Nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Ausgleich auch an anderer Stelle als dem Ort des Eingriffes durchgeführt werden, allerdings nur unter der Bedingung, dass dieses Vorgehen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

– Zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich

Nach § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB können Ausgleichsmaßnahmen bereits im zeitlichen Vorlauf von Baumaßnahmen und Zuordnung realisiert werden.

Der naturschutzrechtlich erforderliche **funktionale** Bezug zwischen Eingriff und Ausgleich wird von dieser Flexibilisierung des Ausgleichsbegriffes im BauGB 1998 allerdings nicht erfaßt, d.h. im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen sind auch in der Bauleitplanung die gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gleichartig und gleichwertig wiederherzustellen.

Ersatz

Ersatzmaßnahmen finden in § 1a Abs. 2 BauGB keine Erwähnung. In diesem Zusammenhang bestimmt aber § 200a BauGB ergänzend, dass Darstellungen in Flächennutzungsplänen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen in Bebauungsplänen für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes umfassen. Aufgrund der Flexibilisierung des Ausgleichsbegriffes hinsichtlich der zeitlichen und räumlichen Anforderungen beschränkt sich die Unterscheidung von Ausgleich und Ersatz somit im wesentlichen auf den funktionalen Bezug zum Eingriff. Ein Ersatz liegt deshalb im Prinzip nur dann vor, wenn der funktionale Zusammenhang zwischen Eingriff und vorgesehener Maßnahme nicht gewahrt wird, wie dies z.B. bei einer Neuanlage von Feldhecken zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen eines Feuchtgebietes der Fall wäre. Wird dagegen bei einem Eingriff in ein Feuchtgebiet zur Kompensation ein neues Feuchtgebiet geschaffen, so kann dies in der Bauleitplanung auch dann noch als Ausgleich gewertet werden, wenn der neue Biotop in keinem unmittelbaren Bezug zu Ort und Zeitpunkt des Eingriffes steht.

Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können nicht pauschal festgelegt werden. Die Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen erfordert grundsätzlich eine Einzelfallprüfung, bei der die örtlichen und projektspezifischen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind. Dazu zählen insbesondere:

- die vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte,
- die örtlichen und überörtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- der Ausgangszustand der Kompensationsflächen,
- die Risiken hinsichtlich des Maßnahmenerfolges,
- die Entwicklungszeiten sowie
- die Mehrfachwirkungen von Kompensationsmaßnahmen.

Betroffene Funktionen und Werte	Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen ergeben sich aus der Verpflichtung, gleiche bzw. möglichst ähnliche Funktionen und Werte wiederherzustellen. Zum Beispiel müssen bei Eingriffen in die Lebensräume von bestimmten Tierarten solche quantitativen und qualitativen Habitatbedingungen geschaffen werden, dass mindestens gleich große Populationen der angestrebten Arten wieder im betroffenen Raum leben können. Die Orientierung an Funktionen und Werten bedeutet allerdings nicht in jedem Falle eine vollständig identische Wiederherstellung der vorgefundenen Strukturen von Natur und Landschaft.
Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege	Bei der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die örtlichen und überörtlichen (regionalen) Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, wie sie z.B. in Landschaftsplänen und Landschaftsrahmenplänen zu finden sind. (vgl. dazu auch Kap. D.1)
Ausgangszustand von Kompensationsflächen	Bei der Bestimmung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen sind die aktuellen Funktionen und Werte der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzflächen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Ansatz zu bringen. Als Ausgleich und Ersatz können nur solche Wirkungen und Effekte von Maßnahmen gelten, die gegenüber dem Status quo zu einer dem Eingriff angemessenen Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen.
Risiken	Bei der Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind etwaige Risiken bezüglich des Maßnahmenerfolges und der Erreichung der naturschutzfachlichen Zielsetzung zu berücksichtigen. Besondere Risiken sind in der Regel dann zu erwarten, wenn beispielsweise Lebensgemeinschaften und Biotope wiederhergestellt werden sollen, die für ihre Entwicklung längere Zeiträume benötigen, die an sehr spezielle Standortvoraussetzungen gebunden sind bzw. in denen Arten mit großen Raumansprüchen auftreten.
Entwicklungszeiten	Auch dann, wenn Kompensationsmaßnahmen vor Eingriffsbeginn oder -beendigung fertiggestellt werden, erreichen sie die erforderliche Kompensationswirkung zu diesem Zeitpunkt in der Regel noch nicht. Vielmehr können die von einem Eingriff erheblich oder nachhaltig beeinträchtigten Funktionen und Werte mit den Kompensationsmaßnahmen häufig erst nach mehr oder weniger langen Entwicklungszeiten wieder erreicht werden. Deshalb ist es aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so früh wie möglich durchzuführen. Dadurch können Funktionsverluste, die während der Entwicklungszeit auftreten, vermieden bzw. gering gehalten werden. In diesem Sinne eröffnet das BauGB 1998 auch die Möglichkeit, Maßnahmen <b>bereits im Vorlauf zu späteren Eingriffen</b> durchzuführen.

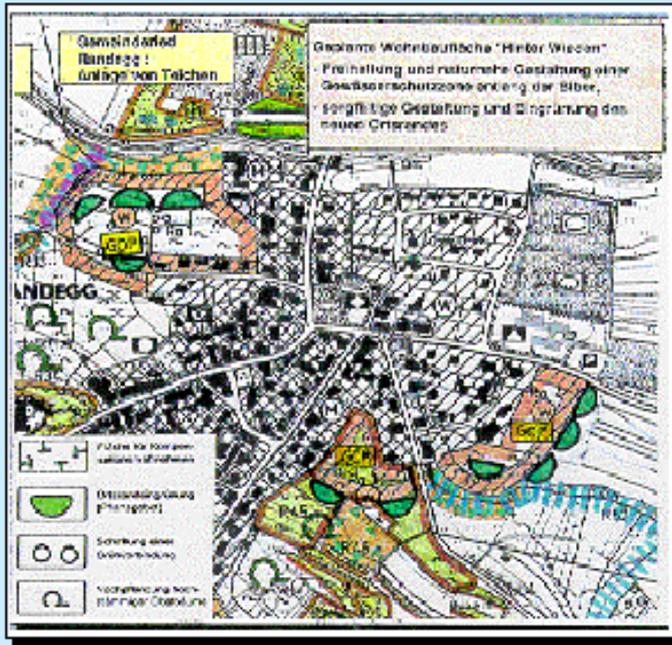
Mehrfachwirkungen	Für die Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit der Anwendung der Eingriffsregelung sind Eingriffsfolgen und Kompensationsbedarf für die einzelnen Schutzgüter getrennt zu ermitteln. Es ist aber zu berücksichtigen, dass mit einer einzelnen Maßnahme gleichzeitig mehrere Beeinträchtigungen auch verschiedener Schutzgüter kompensiert werden können sowie umgekehrt ggf. eine einzelne Beeinträchtigung durch mehrere Maßnahmen ausgeglichen werden muß. Insofern ist bei der Festlegung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen gegebenenfalls ein entsprechender Abgleich vorzunehmen.
Bemessung des Kompensationsumfanges	Die Bemessung des Umfanges von Kompensationsmaßnahmen gehört neben den Bewertungsfragen zu den schwierigsten Aufgaben, die bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung zu lösen sind. Um den allfälligen Problemen in der Praxis begegnen zu können, ist eine Vielzahl von unterschiedlichen Bewertungsverfahren und Ansätzen entwickelt worden mit dem Ziel, die vereinheitlichte, sachgerechte Beachtung von Naturschutzbelangen, die Vergleichbarkeit von Entscheidungen, die Durchsetzbarkeit von Maßnahmen sowie die Sicherung eines ökologisch-fachlichen Mindeststandards zu gewährleisten. Die Art der Bewertungsverfahren reicht vom rein verbalargumentativen, einzelfallbezogenen Vorgehen bis zur streng formalisierten, quantitativ-wertenden Berechnungsmethode. Einen Überblick über die unterschiedlichen Ansätze vermittelt Kapitel D.2. Ein einheitliches, einfaches und möglichst weitgehend quantifizierendes Verfahren, das naturschutzfachlichen juristischen und verfahrensbezogenen Ansprüchen gleichermaßen gerecht wird, zeichnet sich dabei trotz der Fülle von Materialien und Untersuchungen zu diesem Themenkreis nicht ab. Der Haupteinwand ist, dass die stärker formalisierten, quantitativ-wertenden Verfahrensansätze die erforderliche Aufdeckung inhaltlicher Zusammenhänge in den Hintergrund drängen und dadurch in der Praxis zu einer mechanistischen, unreflektierten Umsetzung der Eingriffsregelung führen können. Da auch ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zur Bestimmung des erforderlichen Umfanges von Kompensationsmaßnahmen nicht besteht, läßt sich der angemessene Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten nach heutigem Wissens- und Kenntnisstand nur <b>einzelfallbezogen</b> ableiten und begründen. Grundsätzlich ist dabei der Ausgleichsumfang aus dem Umfang der erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Eingriffsflächen herzuleiten. Als Ausgleich sind gleiche Funktionsausprägungen mindestens auf gleicher Fläche in mindestens gleicher Qualität (Rang- bzw. Wertstufe) zu erreichen. Wie bereits oben dargestellt, sind zum Ausgleich Flächen heranzuziehen, die eine geringe Ausgangsqualität besitzen.

Instrumente	<p>Als Instrumente für den Ausgleich stehen die natur- und landschaftsbezogenen Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB), der städtebauliche Vertrag (§ 1a Abs. 3 Satz 3, 1. Halbsatz Bau GB) sowie sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (§ 1a Abs. 3 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB) zur Verfügung. Alle Instrumente stehen gleichberechtigt nebeneinander und können sogar miteinander verbunden werden.</p> <p>Zum Ausgleich von Eingriffen können <b>verschiedene Darstellungen des Flächennutzungsplanes</b> herangezogen werden (s. Seite 67)</p> <p>§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB stellt klar, dass anstelle von Darstellungen und Festsetzungen in einem Bebauungsplan zum Ausgleich von Eingriffen auch vertragliche Vereinbarungen im Sinne von § 11 BauGB durch <b>einen städtebaulichen Vertrag</b> getroffen werden können (vgl. dazu auch § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).</p> <p>Schließlich können anstelle von Darstellungen oder Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der <b>Gemeinde bereitgestellten Flächen</b> getroffen werden. Zur Refinanzierbarkeit der von der Gemeinde auf den eigenen Grundstücksflächen durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sieht § 9 Abs. 1a Satz 2, 2. Halbsatz BauGB eine Zuordnungsfestsetzung, und zwar im Eingriffsbebauungsplan vor (MITSCHANG 1997).</p>
Abarbeitung des Ausgleichsgebotes	<p>Zur Umsetzung der Eingriffsregelung sind auf den Baugrundstücken und im Baugebiet in der Regel grünordnerische und gestalterische Maßnahmen erforderlich. Ihr Beitrag für die Kompensation von Eingriffsfolgen, vor allem bei der Bebauung bisher naturnaher Freiflächen, ist allerdings häufig nur begrenzt. Maßnahmen wie die Durchgrünung eines Wohngebietes und die Eingrünung von Gewerbegebieten sind außerdem vielfach eher als Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und nicht als Ausgleichsmaßnahmen zu werten. Kann der Eingriff aus diesem Grund nicht auf den betroffenen Grundstücksflächen selbst ausgeglichen werden, so besteht die Möglichkeit,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– eine Kompensation des Eingriffs auf Flächen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans herbeizuführen bzw.</li><li>– neben dem Eingriffsbebauungsplan einen gesonderten räumlich-getrennten Ausgleichsbebauungsplan aufzustellen (planexterner Ausgleich).</li></ul> <p>Die Gemeinden sollten deshalb kommunale Flächen hinsichtlich ihrer Eignung zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen prüfen und geeignete Flächen im Vorgriff auf zukünftige Bauvorhaben in den Bauleitplänen entsprechend räumlich und funktional sichern. Ein derartiges, durch Landschafts- und Flächennutzungsplanung systematisch vorbewertetes <b>Konzept zur Bevorratung von Flächen</b> ("Flächenpool"), die im Bedarfsfall zur Kompensation von Eingriffsfolgen herangezogen werden können, erleichtert den Vollzug der Eingriffsregelung.</p>

Abb. B.13: Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen- zu Arbeitsschritt 7

**Umsetzung des Ausgleichsgebotes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP)**

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird das Ausgleichsgebot zumeist nicht vollständig abzarbeiten sein. Es bedarf i.d.R. der Ergänzung und Vertiefung in der verbindlichen Bauleitplanung durch den Bebauungs- und gegebenenfalls durch den Grünordnungsplan.



**Beispiel für ein Kompensationskonzept (Auszug aus einem Landschaftsplan)**

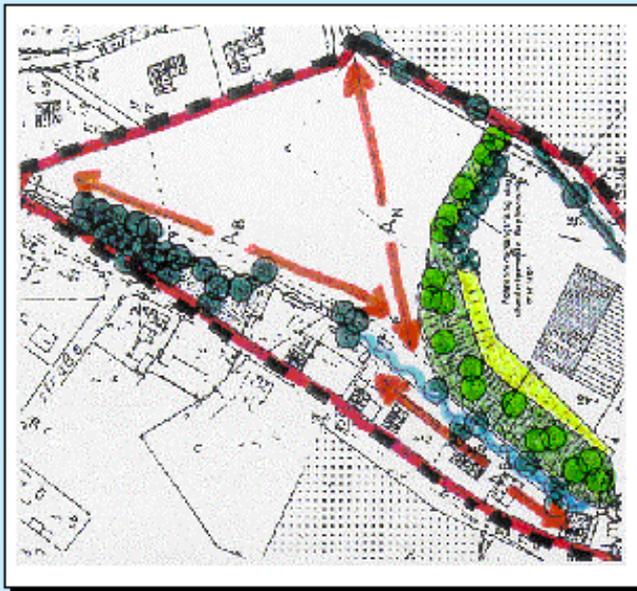
Gebiet bezügliche Nutzung	Konfliktschwerpunkte/Eingriff	Verminderungs-, Minimierungsmaßnahmen gemäß § 8a BNatSchG
Fl. 1 Wohnbaufläche	erhebliche Beeinträchtigung von: - Erholungs- und Landschaftsqualität - Ortscharakter, Ortsstruktur, etc. - exponierte Hanglage - angrenzendes Landschaftsteil: - Blockrand Fauna: - Streifenwiese, zugehöriger Hangbereich, Pflanzweiden. - Boden: - im Gewäss "Hinter Wäden" gute landbauliche Standortverhältnisse - Wasser: - Talsohle entlang der Elbe sowie qualitativer Hangbereich betroffen	<b>Vermeidung/Linderung</b> - Hangbereich unterhalb des Blockrandes aus landschaftsökologischen und geotechnischen Gründen von jeglicher Dichte auszunutzen - mit einer Bebauung im Gewäss "Hinter Wäden" ausreichend Abstand zum Blockrand einhalten (Gewässerschutzstreifen)  <b>Sonstige Maßnahmen</b> - zwischen Gewässern und Bebauung naturnah gestaltete und geplante Pufferzone mit technischer Pflege anlegen - sorgfältige Gestaltung und Eingliederung des neuen Ortsrandes - detaillierte Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen eines Grünordnungsplans entwickeln - weitere Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes: Begrünung der Bodenverfestigung, Flächenabgabe von geläutertem Niederschlagswasser, Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs, Nutzung regenerativer Energiequellen, Fassaden- und Gebäudemalerei, Dachbegrünung, z.B. bei Stiegen und Flachdächern, gute Durchgrünung des Wohngebietes.

**zugehörige Erläuterungen**

Abb. B.14: Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen - zu Arbeitsschritt 7

**Umsetzung des Ausgleichsgebotes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan)**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den zu erwartenden Eingriff abwägungs- und entscheidungsfähig, d.h. nach Art, Umfang und Lage, auszuarbeiten und abschließend darzustellen.



**Beispiel für ein Kompensationskonzept**  
(Auszug aus einem Grünordnungsplan)

	zu erhaltende Bäume		Bachlauf
	zu erhaltende Sträucher		Bachlauf, verrohrt
	zu pflanzende Bäume		Schnittsinn: Text
	zu pflanzende Sträucher		naturnaher Ausbau soweit möglich
	landwirtsch. Nutzfläche		Bepflanzung
	Wald		wechselnde Profil
	Brache		völlige Neugestalt.
	Rasen		
	Gebäude		
	Parkplatz		
	Aufschüttung		
	Abwasserleitung		
	Kanaldeckel		

**Legende**

## 8. Arbeitsschritt: Erstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Fragestellung/ Prüfauftrag	<i>Welches Ergebnis zeigt die abschließende Gegenüberstellung der analysierten Beeinträchtigungen und der vorgesehenen Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen? Werden die Eingriffsfolgen durch die vorgesehenen Maßnahmen und Regelungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne der naturschutzrechtlichen Anforderungen bewältigt?</i>
Ergebnis- bilanzierung	Zur vollständigen und nachvollziehbaren Abarbeitung der Eingriffsregelung ist ein abschließender Vergleich des Zustandes vor dem Eingriff mit dem angestrebten Zustand nach dem Eingriff unumgänglich. Dazu müssen die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch das Bauvorhaben (Baugebiet) den vorgesehenen Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung sowie den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt werden. Diese Gegenüberstellung dient als Arbeitshilfe für die Abarbeitung der Arbeitsschritte der Eingriffsregelung und als Kontrollmöglichkeit für die planerische Bewältigung der Eingriffsregelung.
Anforderungen	<p>Die Darstellung fachlicher Bewertungsvorgänge muß allgemein gemäß höchst richterlicher Rechtsprechung umfassend und widerspruchsfrei plausibel und nachvollziehbar sein und von zutreffenden tatsächlichen Voraussetzungen ausgehen.</p> <p>Zur Erfüllung der fachinhaltlichen und verfahrensmäßigen Anforderungen hat sich die Aufbereitung der Gegenüberstellung als tabellarische Übersicht in Form einer sog. Eingriffs-Ausgleichsbilanz bewährt. Eine Tabelle ist am ehesten in der Lage, die geforderte Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit der Abfolge der Einzelschritte zu gewährleisten und plausibel zu machen. Aus fachlicher Sicht ist dabei eine verbal-argumentative Darlegung der Ergebnisse der Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich, da ein quantifizierendes Verfahren allein den zuvor genannten Anforderungen an die Darstellung fachlicher Bewertungsvorgänge nicht gerecht werden kann. Letzteres kann aber ergänzend zu ersterem verwandt werden und muß dessen Ergebnissen in summa entsprechen.</p> <p>Aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorgaben besteht die Notwendigkeit, sowohl auf der Ebene der vorbereitenden als auch der verbindlichen Bauleitplanung eine Bilanzierung von Eingriff, Vermeidung, Minderung und Kompensation vorzunehmen. Inhalt und Aussagenschärfe der "Bilanz" hängen dabei von der jeweiligen Ebene der Bauleitplanung ab. Im Rahmen von Flächennutzungs- und Landschaftsplan ergibt sich in der Regel aufgrund der "Grobmaschigkeit" sowie der fehlenden Parzellenschärfe der Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplanes zunächst eine mehr oder weniger vorläufige Gegenüberstellung im Sinne einer Zwischenbilanz, die dann im Rahmen vom Bebauungs- und Grünordnungsplan entscheidungsfähig auszuformen ist.</p> <p>Der abschließende Nachweis, dass die Eingriffsfolgen im Sinne des Naturschutzrechtes bewältigt werden, kann demgemäß in der</p>

Bauleitplanung erst auf der Ebene des Bebauungsplanes geführt werden.

**Abb. B.15: Erstellung des Eingriffs-Ausgleichs-Nachweises Beispiel für eine verbal-argumentative Darstellung - zu Arbeitsschritt 8**

**Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Auszug aus einem Grünordnungsplan)**

Beschreibung des Eingriffs	Vorkehrungen zur Vermeidung/Minimierung	Kompensationsmaßnahmen	Fazit
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung und Gefährdung von flächenhaftem Naturdenkmal(FND) Geigesried</li> <li>- Verlust von Pufferfunktion, Barriereeffekt</li> <li>- Beseitigung von Hecken (Schlehegebüsch) und Sukzessionsflächen</li> <li>- Beseitigung von Streuobstwiesen auf einer Fläche von ca. 1,2ha</li> <li>- Reduzierung extensiv genutzter Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abrücken der Bebauung von FND</li> <li>- Verzicht auf Wegeführung entlang des Biotopkomplexes</li> <li>- Erhalt des Wasserlaufes mit breiter Uferzone als Vernetzungskorridor zum FND</li> <li>- Erhalt von Hecken und Sukzessionsflächen im Leitungstrassenbereich</li> <li>- Verzicht auf durchgängige Erschließungsstraßen im Bereich von Ausgleichsflächen (Anlage als Betonspurweg um die Zerschneidung gering zu halten)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von ca. 5-10 m breitem Pufferstreifen um das FND</li> <li>- Sicherung einer Ausgleichsfläche (A 4) zwischen Geigesried und Bahnlinie als extensiv genutzte Wiese, Entfernung des Lagerplatzes mit anschließender Wiesen- ein-saat</li> <li>- naturnahe Gestaltung der Uferzonen mit extensiver Pflege</li> <li>- Neuanlage von Hecken mit begleitenden Säumen und Sukzessionsbereichen</li> <li>- Neupflanzung von Streuobstwiesen auf einer Fläche von ca. 1,2 ha</li> <li>- extensive Dachbegrünung bei Flachdächern (v.a. Garagen) zur Erhöhung der Lebensraumvielfalt für Pflanzen- und Tierarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>
<p>Schutzgut Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Nebenanlagen</li> <li>- Verlust von landschaftsbildprägender Pappelreihe</li> <li>- Störung des Landschaftsbildes im zentralen Bereich des Gebietes durch Anlage des Straßendamms in der Talsenke quer zur Talrichtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung vorgegebener Bauhöhen</li> <li>- Reduzierung der Bebauung in der Pufferzone am Geigesried und entlang des Bachlaufes</li> <li>- Erhalt einer breiten Grünzone entlang des Grabens beiderseits der Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gute Durchgrünung mit landschaftsgemäßen Baum- und Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung</li> <li>- Pflanzgebote auf privaten Grünflächen entlang den östlichen Ortsrändern</li> <li>- Fassadenbegrünung</li> <li>- extensive Dachbegrünung</li> <li>- Neupflanzung einer Baumreihe mit großkronigen Laubbäumen</li> <li>- aufgelockerte Gehölzpflanzung entlang des Straßendamms</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen</li> <li>- langfristiger Ausgleich durch Neupflanzungen</li> <li>- ausgeglichen im Zusammenhang mit den anderen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen</li> </ul>

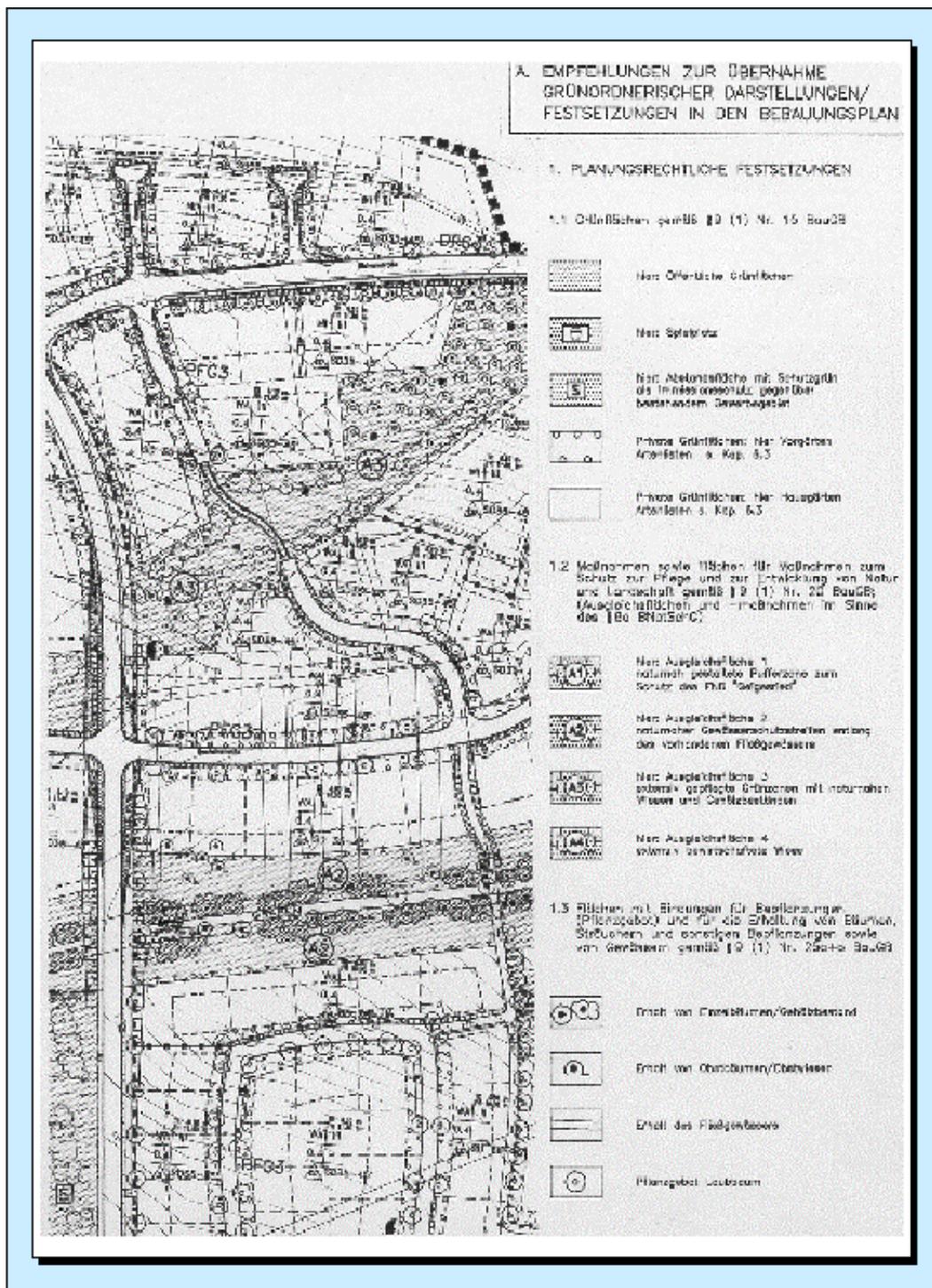
## 9. Arbeitsschritt: Integration in den Bauleitplan

Fragestellung/ Prüfauftrag	<i>Welche Festlegungen sollen in den Bauleitplan aufgenommen werden?</i>
Anforderungen	Die Belange der Eingriffsregelung sind durch geeignete Darstellungen bzw. Festsetzungen in den jeweiligen Bauleitplan zu integrieren, um an dessen Bindewirkung teilnehmen zu können.
Umsetzung	<p>Zur Berücksichtigung und planerischen Umsetzung dieser Belange (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz) eröffnet das BauGB 1998 insbesondere die folgenden Möglichkeiten:</p> <p>Mögliche Darstellungen im Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB),</li><li>– Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB),</li><li>– Flächen für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB),</li><li>– Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB),</li><li>– Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).</li></ul> <p>Mögliche Festsetzungen im Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</li><li>– Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</li><li>– Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB),</li><li>– Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB),</li><li>– Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB),</li><li>– Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB),</li><li>– Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB),</li><li>– Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</li></ul>
Flexibilisierung	Bei den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 20 BauGB ist der <b>Wegfall der "Subsidiaritätsklauseln"</b> zu beachten, den das BauGB 1998 im Unterschied zu den früheren Rechtsvorschriften vorsieht. Damals konnten Wasserflächen sowie Maßnahmen zum Schutze zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einem Bebauungsplan nur festgesetzt werden, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden konnten. Diese Einschränkung ist im BauGB 1998 nicht mehr enthalten, so dass sich Bedeutung- und der Anwendungsbereich der beiden genannten Festsetzungsmöglichkeiten für den Ausgleich wesentlich erweitert haben.

Vorgehensweise bei der Integration

Die zur Integration in den jeweiligen Bauleitplan geeigneten Darstellungen und Festsetzungen sind vom Fachplaner und möglichst auf der Grundlage eines Landschafts- bzw. Gründordnungsplanes zu formulieren und der Gemeinde zur Aufnahme in den Bauleitplan zu empfehlen. Die Gemeinde hat dann im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB über die Berücksichtigung und Integration der Belange der Eingriffsregelung zu befinden.

**Abb. B.16: Integration von Kompensationsmaßnahmen in den Bauleitplan am Beispiel eines Grünordnungsplanes (Auszug)- zu Arbeitsschritt 9**



## C Arbeitshilfen für die Praxis

### Empfehlungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung –

#### 1. Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu den abwägungsrelevanten Sachverhalten gehört nach § 1a BauGB auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die Eingriffsregelung nun unmittelbar in den bauleitplanerischen Abwägungsvorgang nach § 1 Abs. 6 BauGB einbezogen.

Die Kriterien und Anforderungen für die Abwägung in der städtebaulichen Planung sind weitgehend durch die Rechtsprechung (insbesondere durch das BVerwG) herausgearbeitet worden.

Eine **ordnungsgemäße Abwägung** setzt danach voraus,

- daß eine sachgerechte Abwägung überhaupt stattfindet,
- daß in die Abwägungen das an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muß,
- daß die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange im Zuge der Gewichtung nicht verkannt wird und
- daß der Ausgleich zwischen den gewichteten Belangen dem objektiven Gewicht der einzelnen Belange angemessen Rechnung trägt.

Diese Anforderungen können nur dann erfüllt werden, wenn die einzelnen abwägungsrelevanten, öffentlichen und privaten Belange in ihrer Bedeutung bzw. Wertigkeit ausreichend erfaßt und angemessen dargestellt werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB nennt die **für die Bauleitplanung bedeutsamen umweltbezogenen Belange**, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Dazu gehören die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima.

Diese Regelungen werden durch § 1a ergänzt und konkretisiert, der im BauGB 1998 neu geschaffen wurde. Nach § 1a BauGB besteht die Verpflichtung, die folgenden umweltschützenden Belange in die Abwägung einzustellen.

- Schonender Umgang mit Grund und Boden sowie Begrenzung der Bodenversiegelung (§ 1a Abs. 1 BauGB).  
Die bis 31.12.1997 in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB 1987 enthaltene 'Bodenschutzklausel', wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend

umgegangen werden soll, ist durch das BauROG in § 1a Abs. 1 BauGB 1998 übernommen worden. Die Vorschrift ist um die Verpflichtung erweitert worden, daß dabei 'Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen' sind.

- Umweltschützende Planungen und Verfahren, die in anderen Gesetzen geregelt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB)  
Diese Regelung bezieht sich vor allem auf die umweltschützenden Fachpläne (z. B. Landschaftspläne und sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes), die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die Berücksichtigung der Ergebnisse einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der Verträglichkeitsprüfung gemäß der Europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL).

Der **Abwägungsprozeß** stellt einen mehrstufigen Vorgang dar. Verantwortlich dafür ist die Gemeinde als Planungsträger. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bei dieser Abwägung steht der Gemeinde ein erheblicher Spielraum in der Entscheidung zu, der einer Überprüfung durch Aufsichtsbehörden und Gerichte nur beschränkt zugänglich ist. Der Abwägungsprozeß läßt sich hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die folgenden Phasen untergliedern (MITSCHANG 1996, S. 46):

- Zusammenstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bestandsaufnahme),
- Gewichtung oder Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und
- Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit anderen planungserheblichen Belangen.

Inhalt und Abfolge dieser Abwägungsphasen zeigen, daß die Abarbeitung der Eingriffsregelung entscheidende Grundlagen für die Ermittlung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie für deren angemessene Behandlung in der Abwägung liefern kann.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist davon auszugehen, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege **keinen absoluten Vorrang** vor anderen Belangen haben. Das gilt sowohl für die Vermeidung von Beeinträchtigungen als auch für den Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen oder den Ersatz für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen. In der Abwägung müssen sich die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege deshalb mit den gegenläufigen Erfordernissen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung messen lassen, und zwar entsprechend dem ihnen zukommenden Gewicht.

Gegenüber anderen öffentlichen, beispielhaft in § 1 Abs. 5, Satz 2 BauGB genannten Belangen, haben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege allerdings als Konkretisierung der Staatszielbestimmung des Artikels 20a GG eine **herausgehobene**

**Bedeutung.** So sind Vermeidung und Ausgleich als wichtiger Planungsgrundsatz zu bewerten, der in der Abwägung nicht ohne weiteres überwunden werden kann.

In der Bauleitplanung ist nicht nur darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft im Planbereich überhaupt rechtfertigen lassen, sondern auch darüber, ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Ausgleich und Ersatz zu leisten ist. Das ergibt sich aus § 8a Abs. 1 BNatSchG.

Damit wird die Gemeinde verpflichtet, in der Wahrnehmung ihres Planungsauftrages (§ 1 Abs. 3 BauGB) zugleich über ein Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept für die Bewältigung der Eingriffsfolgen zu entscheiden. Führt die naturschutzfachliche Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die anschließende Gegenüberstellung mit den geplanten Vorhaben im Plangebiet dazu, daß erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sind, hat die Gemeinde ihre gewonnenen Erkenntnisse in die Abwägung einzustellen und entsprechend ihrer herausgehobenen Bedeutung zu gewichten. Im Ergebnis führt dies regelmäßig zu Darstellungen und Festsetzungen im Bauleitplan, die dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe dienen. Deren Umfang und Art - gemessen an den zu erwartenden Eingriffen - bleibt der konkreten Abwägung und Entscheidung durch die Gemeinde vorbehalten.

Keineswegs aber darf es die Gemeinde dabei belassen, nur festzustellen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Sie hat aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse Erwägungen darüber anzustellen, ob und wie sich die festgestellten Eingriffsfolgen sachgemäß bewältigen lassen.

Nach dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 31.01.1997 – BVerwG 4 NB 27.96 (BauR 1997, S. 794) ist zu folgern, daß eine Zurückstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nur zugunsten entsprechend gewichtiger anderer Belange in Betracht kommt und einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Die Gemeinde muß die Belange, die sie bevorzugen will, genau benennen.

Läßt die Verwirklichung der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten, so hat sie auch zu prüfen, ob das planerische Ziel auf andere Weise mit geringerer Eingriffsintensität zu erreichen ist.

Eine allgemeine Verpflichtung zur vollen Kompensation des durch einen Bauleitplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft besteht nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht, jedoch wird ein "Wegwägen" dieser Belange nur ausnahmsweise in Betracht kommen. Vielmehr ist im Regelfall im Rahmen der Gesamtabwägung ein weitestmöglicher Ausgleich erforderlich, von dem nur im Einzelfall aufgrund überwiegender anderer städtebaulicher Belange abgewichen werden kann. Durch die räumliche und zeitliche Flexibilisierung der Kompensationsmaßnahmen ist die angemessene Beachtung der Naturschutzbelange durch das BauGB gestärkt worden.

## 2. Vollzug der Kompensationsmaßnahmen

Den **Vollzug der Kompensationsmaßnahmen** regeln i.W. die §§ 135a-c BauGB. Sie geben den Rahmen für die Umsetzung und Realisierung der Festsetzungen vor, die in einem Bebauungsplan zum Ausgleich zu erwartender Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorgesehen sind.

Nach § 135a Abs. 1 BauGB gilt grundsätzlich das **Verursacherprinzip**, d.h. die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Vorhabenträger durchzuführen. Hinsichtlich der Realisierung der Festsetzungen unterscheidet das Gesetz zwischen dem Ausgleich auf Flächen, auf denen erhebliche Beeinträchtigungen zu gewärtigen sind, und dem Ausgleich an anderer Stelle.

Die Durchführung von **Ausgleichsfestsetzungen auf dem Baugrundstück** (= Fläche, auf der der Eingriff erfolgt), wird im BauGB nicht gesondert geregelt. Der Gesetzgeber ist in diesem Fall davon ausgegangen, daß die Festsetzungen zum Ausgleich - wie andere Festsetzungen auf den Bauflächen auch - dem Bauherrn auf dem Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben werden, sofern sie nicht bereits Gegenstand des Bauantrages sind.

Wie die Erfahrungen aus der Praxis zeigen, ist es allerdings häufig erforderlich, **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** aus naturschutzfachlichen Gründen **außerhalb der Baugrundstücke** und z.T. auch räumlich deutlich vom eigentlichen Baugebiet getrennt zu realisieren. Die rechtlichen Möglichkeiten zur Sicherung und Durchführung derartiger, räumlich vom Eingriff abgesetzter Kompensationsmaßnahmen wurden im BauGB 1998 deutlich erweitert und flexibilisiert. Für den einzelnen Bauherrn wird die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der Baugrundstücke aber trotzdem in der Regel zu erheblichen organisatorischen Problemen führen. § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB bestimmt deshalb, daß die Gemeinde dann anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer tätig werden soll, wenn es sich um festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich handelt, die diese nicht auf dem Baugrundstück durchführen können und die deshalb an anderer Stelle den Grundstücken zugeordnet sind. Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB kann eine solche Zuordnung an anderer Stelle nicht nur im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sondern auch in einem anderen Bebauungsplan (als "planexterner Ausgleich") erfolgen.

Bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eröffnen sich verschiedene Wege und Möglichkeiten.

Allgemein lassen sich die folgenden Vorgehensweisen unterscheiden:

- **Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Baugrundstücken**  
Für die Realisierung der Maßnahmen ist in diesem Fall allein der Eigentümer bzw. der Vorhabenträger verantwortlich.
- **Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in einem selbständigen Ausgleichsbauungsplan**  
Bei Maßnahmen zum Ausgleich, die den Baugrundstücken an anderer Stelle (d.h.

außerhalb der Eingriffsgrundstücke) zugeordnet sind, wird i.d.R. die Gemeinde anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder Eigentümer der Grundstücke tätig werden (§ 135a Abs. 2 S. 1 BauGB). Zum Vollzug der Festsetzungen durch die Gemeinde werden die folgenden Arbeitsschritte erforderlich:

1. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Baugrundstücken (Zuordnungsfestsetzung),
  2. Flächenbereitstellung und Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde,
  3. Refinanzierung der Maßnahmen auf Grundlage einer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen.
- **Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde und Refinanzierung durch Umlegung der Kosten auf den Grundstückspreis**  
Befinden sich sowohl Baugrundstücke als auch Kompensationsflächen im Besitz der Gemeinde, besteht die Möglichkeit, die Kosten für den Ankauf der Kompensationsflächen sowie für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Kaufpreis der Baugrundstücke aufzuschlagen und damit zu finanzieren.
  - **Abschluß eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**  
§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB eröffnet eine weitere Möglichkeit zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen. Danach können anstelle von planerischen Darstellungen und Festsetzungen i.S. der §§ 1a Abs. 3 Sätze 1 oder 2 BauGB auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB im städtebaulichen Vertrag getroffen werden.
  - **Sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen**  
Die Flexibilisierung der Umsetzungsmöglichkeiten von Ausgleichsmaßnahmen in § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB läßt weiterhin den Ausgleich auch auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen zu, ohne daß eine formelle rechtliche Absicherung in einem Bebauungsplan oder durch einen städtebaulichen Vertrag erfolgt.

Nähere Ausführungen und detaillierte Handlungsempfehlungen zu diesem Themenkreis geben die "gemeinsame(n) Hinweise des Wirtschaftsministeriums und des Ministeriums Ländlicher Raum zu den Änderungen des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG)" sowie eine Veröffentlichung des Bundesamtes für Naturschutz (BfN 1999) zu den "Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung"

Umsetzung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit einer Reihe von **Problemen** verbunden, wie die Erfahrungen aus der Praxis sowie die Kontrolle bereits realisierter Maßnahmen zeigen (vgl. z. B. DIERSEN und RECK 1998).

Wesentliche Ursachen für die Vollzugsdefizite bilden u.a. mangelnde Verfügbarkeit von Kompensationsflächen, ungeklärte Trägerschaft, mangelnde Einbindung in räumliche Gesamtkonzeptionen und Vollzugsprobleme der Landschaftsplanung. Als besonderes Hemmnis für den naturschutzfachlichen angemessenen Vollzug von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben sich vor allem auch die Sicherstellung einer dauerhaften Pflege und Unterhaltung sowie eine ungenügende Durchführung von Erfolgskontrollen erwiesen. Den Grund für die fehlende Sicherung langfristiger Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen sowie für die unzureichende Überwachung bildet die in der Regel übliche Refinanzierung der

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über eine Satzung nach § 135c BauGB, die - in Anlehnung an § 128 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - die Kostenerstattung auf die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beschränkt und damit eine Dauerpflege ausschließt. Diese Situation ist naturschutzfachlich insofern unbefriedigend, als die Kompensation häufig die Wiederherstellung bzw. Schaffung von 'Kulturbiotopen' vorsieht, die zum Erhalt ihrer Funktionen einer dauerhaften extensiven Nutzung oder Pflege bedürfen. Die Kosten, die für diese laufende Unterhaltung anfallen, gehen über die Herstellungs- und Entwicklungspflege hinaus und sind nach der o.g. Regelung deshalb allein von der Gemeinde zu tragen. Zur Lösung dieses Problems zeichnen sich in der Fachdiskussion bisher drei Ansätze ab:

- **Biotoptypen- bzw. maßnahmenpezifische Festlegung des Fertigstellungszeitpunktes**  
Kompensationsmaßnahmen sind erst dann endgültig "hergestellt", wenn sie ihre Funktion zu erfüllen in der Lage sind. Zu dem zeitlichen Umfang, der entsprechend den fachlichen Einschätzungen zu den Entwicklungszeiten verschiedener Biotoptypen in einer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen berücksichtigt werden kann, finden sich in der Literatur unterschiedliche Angaben von ca. 5 Jahren (Birk, VBIBW 1998 S. 82) bis zu mehreren Jahrzehnten (Louis, BNatSchG-Kommentar, § 8a RN 105); Rechtsprechung hierzu liegt noch nicht vor.
- **Refinanzierung der dauerhaften Unterhaltungspflege nach dem "Mainzer Modell"**  
Das sogenannte "Mainzer Modell" basiert auf einem Lösungsansatz, den die Stadt Mainz entwickelt hat, um bei der Aufstellung ihrer Bebauungspläne auch eine dauerhafte Unterhaltungspflege der zugeordneten Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen sicherzustellen. Die Besonderheit des Mainzer Modells besteht darin, daß die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Bebauungsplänen i.d.R. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und in Überlagerung gleichzeitig nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB als Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen werden. Zudem erfolgt eine Zuordnung nach § 9 Abs. 1a BauGB zu allen privaten Baugrundstücken sowie öffentlichen Straßen und Bauflächen im Verfahrensgebiet. Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens erhält dann jeder Eigentümer eines Baugrundstückes Miteigentum an der Gemeinschaftsanlage 'Kompensationsmaßnahme' und wird mit den Kosten für deren Herstellung sowie für deren laufende Unterhaltung anteilig belastet. \*
- **Umlegung der Kosten für die dauerhafte Pflege auf den Grundstückspreis**  
Diese Lösung setzt voraus, daß eine Gemeinde sowohl im Besitz der Baugrundstücke als auch der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist. Sie kann dann die Kosten für den Ankauf der Kompensationsflächen, die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und auch einen Ablösebetrag für die Dauerpflege auf den Kaufpreis für die Baugrundstücke erheben. Diese Vorgehensweise stellt eine unkomplizierte Lösung für die Refinanzierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar, die gerade kleineren Gemeinden zu empfehlen ist. Dabei ist jedoch eine vorausschauende Flächenbevorratung sowohl von Bau- als auch Kompensationsflächen erforderlich, die auf ein gesamträumliches Entwicklungskonzept, z.B. im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung, abgestützt werden sollte.

\* nähere Erläuterungen s. Bundesamt für Naturschutz (1999)

### 3 Räumliche und zeitliche Flexibilisierung der Ausgleichsmöglichkeiten

Nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB können die Darstellungen und Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen und -flächen "auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs" erfolgen. In diesem Sinne lassen die §§ 5 Abs. 2a und 9 Abs. 1a BauGB Darstellungen und Festsetzungen auch im sonstigen Geltungsbereich eines Bauleitplanes sowie in einem gesonderten Ausgleichsbebauungsplan zu. Wie in Kap. C.2 bereits dargelegt wurde, ermöglichen diese Regelungen den Gemeinden nunmehr auch beim Ausgleich "an anderer Stelle" die Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken und damit die Refinanzierung der Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen anfallen (Kostenerstattung nach § 135a Abs. 3 BauGB).<sup>\*</sup> Die Zuordnungsmöglichkeiten sind für den weiteren Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen nicht nur unter dem Aspekt der Refinanzierung, sondern auch unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten von besonderer Bedeutung. Sie sollen sicherstellen, daß innerhalb eines Plangebietes ein größerer Zusammenhang zwischen Darstellungen und Festsetzungen für Ausgleichsflächen und -maßnahmen möglich ist.

Größere zusammenhängende Ausgleichsflächen und -maßnahmen können so mehreren dargestellten und festgesetzten Flächen mit Eingriffsfolgen zugeordnet werden (sog. Sammelausgleichsflächen oder -maßnahmen). Aus der auf Einzelvorhaben bezogenen Betrachtungsweise der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eröffnet sich den Gemeinden auf diese Weise die Möglichkeit, ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Planbereich auch hinsichtlich der Zuordnung von Flächen mit Eingriffsfolgen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln (Gemeinsame Hinweise des Wirtschaftsministeriums und des Ministeriums Ländlicher Raum zu den Änderungen des BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung).

Eine vorausschauende Grundstückspolitik zum Erwerb potentieller Ausgleichsflächen und eine Bevorratung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (**Flächenpool**) durch die Gemeinde sind die Konsequenz aus einem räumlichen Gesamtkonzept mit der Festlegung von Kompensations-räumen oder Sammelausgleichsflächen. Die geeignete bauleitplanerische Ebene zur Identifizierung und Auswahl derartiger Bereiche und Flächen stellt vor allem die vorbereitende Bauleitplanung dar.

Es ist zweckmäßig, die für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen **geeigneten bzw. benötigten Flächen** im Landschaftsplan darzustellen und bei Bedarf fortzuschreiben. Sie sollten sich in die für das Gemeindegebiet im Landschaftsplan aufzustellende Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzeption einfügen. Diese Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgehalten werden, können im Flächennutzungsplan den für die eingriffsrelevanten Nutzungen vorgesehenen Flächen grob zugeordnet werden.

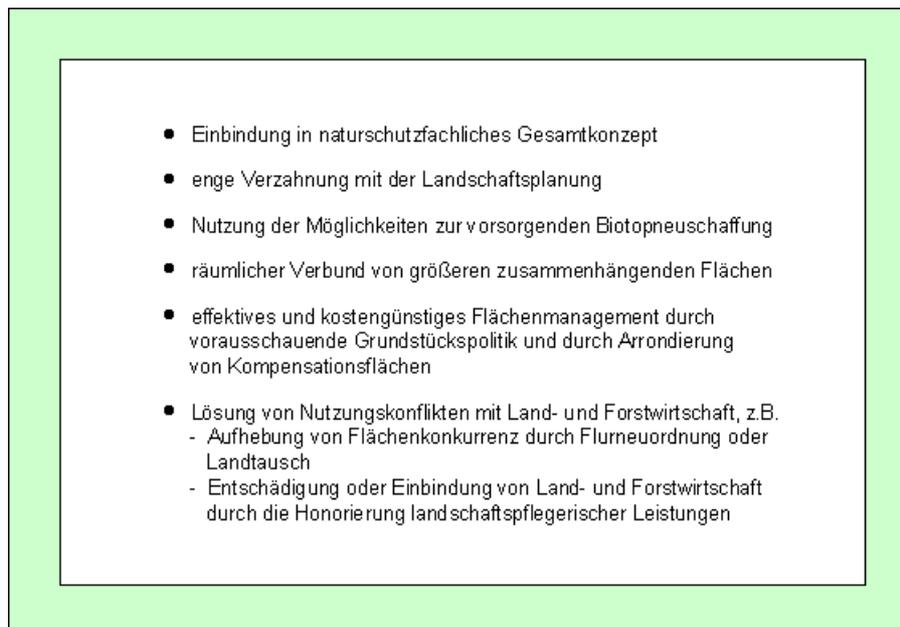
---

<sup>\*</sup> Wie bereits bei Arbeitsschritt 7 dargestellt wurde, liegt diesem Vorgehen in der Bauleitplanung ein Ausgleichsprinzip zugrunde, das im Vergleich zur vorhabenbezogenen "klassischen" Eingriffsregelung in §§ 10 NatSchG hinsichtlich der räumlichen und zeitlichen Anforderungen wesentlich weiter gefaßt und flexibler ist.

Die Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgehalten werden, sollten so groß und räumlich so verteilt sein, daß auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in ausreichendem Umfang Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen, einerseits um einer Erhöhung der Bodenpreise entgegenzuwirken und andererseits um den naturschutzfachlich notwendigen räumlich-funktionalen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ersatz gewährleisten zu können.

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten im Vorgriff auf Eingriffe bevorratet werden, auch wenn der Zeitpunkt der Realisierung der Eingriffe noch nicht genauer bestimmbar ist, zumal die Gemeinden die damit verbundenen Kosten später refinanzieren können. Diese Flächenbevorratung steht zeitlich zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan. Die Entscheidung darüber, welche der bevorrateten Flächen und in welchem Umfang diese für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen und welche Funktionen und Werte der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entwickelt werden sollen, sind in der Regel erst im Bebauungsplan abschließend zu treffen. Der Grünordnungsplan, bzw. entsprechende landschaftspflegerische Pläne und Gutachten liefern auf dieser Ebene dann die Informationen über die konkreten Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die sich aus der Inanspruchnahme der vorbereiteten Nutzungen ergeben können.

**Abb. C.1      Naturschutzfachliche Anforderungen an die Bewertung von Kompensationsflächen**

- 
- Einbindung in naturschutzfachliches Gesamtkonzept
  - enge Verzahnung mit der Landschaftsplanung
  - Nutzung der Möglichkeiten zur vorsorgenden Biotopneuschaffung
  - räumlicher Verbund von größeren zusammenhängenden Flächen
  - effektives und kostengünstiges Flächenmanagement durch vorausschauende Grundstückspolitik und durch Arrondierung von Kompensationsflächen
  - Lösung von Nutzungskonflikten mit Land- und Forstwirtschaft, z.B.
    - Aufhebung von Flächenkonkurrenz durch Flurneuordnung oder Landtausch
    - Entschädigung oder Einbindung von Land- und Forstwirtschaft durch die Honorierung landschaftspflegerischer Leistungen

Das BauGB läßt neben der Bevorratung von Ausgleichsflächen (in einem Flächenpool) auch die Bildung eines Pools zur **Bevorratung von Ausgleichsmaßnahmen** zu. Die

Voraussetzungen dazu wurden mit der Flexibilisierung der zeitlichen Anforderungen an den Ausgleich geschaffen. § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB eröffnet die Möglichkeit, Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchzuführen. Danach können Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schon im zeitlichen Vorlauf zu einem Eingriff durchgeführt und erst zu einem späteren Zeitpunkt bei der Realisierung eines Bebauungsplanes zugeordnet sowie abgerechnet werden. Diese zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Kompensation ermöglicht in Ergänzung des Flächenpools auch die Bildung eines **Maßnahmenpools**.

Im Unterschied zum Flächenpool, der die Bevorratung von Flächen für potentielle Ausgleichsmaßnahmen zum Gegenstand hat, sieht der **Maßnahmenpool** bereits die zeitlich vorgezogene Durchführung und Bevorratung von Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf etwaige künftige, noch unbestimmte Eingriffe vor. Zum Zeitpunkt des konkreten Eingriffs sollen dann nach dieser Konzeption zuordnungsfähige Ausgleichsmaßnahmen schon vorhanden und abrufbar sein.

Die auf Grund der **räumlichen und zeitlichen Flexibilisierung** mögliche Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen bereits vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes verlangt jedoch nach Methoden zur späteren Anrechnung im Bebauungsplan. Sie setzt damit eine stärkere Quantifizierung der Bewertungsvorgänge bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung voraus, um die "Verrechnung" bevorrateter Maßnahmen mit einem konkreten Eingriff unter möglichst einheitlichen Gesichtspunkten zu gewährleisten.

Fachinhaltliche Ausgestaltung und verfahrensmäßige Abwicklung der Flexibilisierung, die bisher vor allem unter dem Begriff "Ökokonto" diskutiert wird, werden in Fachkreisen durchaus kontrovers gesehen. Als problematisch werden vor allem die folgenden Sachverhalte eingeschätzt (vgl. dazu z. B. AMMERMANN et al. 1998):

- Dem Begriff des "Ökokontos" haftet eine der Eingriffsregelung unangemessene buchhalterische Komponente an, die die Anwendung quantifizierender Bewertungsmodelle und Punktbewertungsmethoden ("Währung") impliziert.
- Der Begriff "Ökokonto" legt eine Vernachlässigung des Zusammenhanges von Eingriff und Ausgleich nahe. Er verleitet zu einer unzureichenden Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes, wenn bereits genügend anrechenbare Maßnahmen zur Verfügung stehen, sowie zum Anrechnen jedweder Maßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme.
- Die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vorgriff auf noch unbestimmte Eingriffe ist mit erheblichen Unwägbarkeiten verbunden. So empfiehlt es sich zwar, insbesondere Art und Umfang erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die aufgrund der Ausweisungen im Flächennutzungsplan grundsätzlich zu erwartenden Auswirkungen auszurichten, damit sie später auch mit größerer Wahrscheinlichkeit anrechenbar sein werden. Eine sichere Ermittlung ist jedoch in dieser Phase noch nicht möglich.

Um diesen - wie die Erfahrungen aus der Praxis zeigen - durchaus begründeten und nachvollziehbaren Bedenken zu begegnen, sind an die Einrichtung und Handhabung eines Maßnahmenpools ("Ökokontos") bestimmte fachliche Anforderungen zu stellen. Dabei sind im wesentlichen zwei Aufgabenschwerpunkte zu bewältigen. Sie betreffen die Bevorratung

von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anrechnung der bevorrateten Maßnahmen. Hinsichtlich der Bevorratung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich vor allem die folgenden Bedingungen:

- Berücksichtigung des zu erwartenden funktionalen Zusammenhangs zwischen Eingriff und Ausgleich, d.h. Ermittlung der für Kompensationsmaßnahmen geeigneten Flächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Landschaftsplan, Flächennutzungsplan),
- Gewährleistung der Verfügbarkeit über die geeigneten Flächen durch die Gemeinde (z.B. im Rahmen einer vorausschauenden Grundstückspolitik),
- Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Grundlage der Beeinträchtigungen, die nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu erwarten sind, sowie anhand der Zielsetzungen des Landschaftsplanes,
- Darstellung der mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen belegten Flächen im Bauleitplan (z. B. durch die Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im FNP oder durch die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einem eigenständigen Ausgleichs-Bebauungsplan) bzw. Treffen sonstiger geeigneter Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB)
- Realisierung der Maßnahmen durch die Gemeinde nur mit Eigenmitteln, da eine öffentliche Förderung dem Verursacherprinzip der Eingriffsregelung widerspräche.

Die im Voraus durchgeführten Kompensationsmaßnahmen werden später im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens einem konkreten Eingriff zugeordnet. Diese Anrechnung bevorrateter Maßnahmen bildet eine sowohl methodisch als auch inhaltlich schwierige Aufgabe. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind dabei die folgenden Voraussetzungen zu erfüllen:

- Strikte Einhaltung der Stufenfolge der Eingriffsregelung, d.h. Ermittlung und Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vor der Zuordnung und Anrechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Gewährleistung eines ausreichenden funktionalen Bezuges zwischen der bevorrateten Kompensationsmaßnahme und der konkret ermittelten Eingriffssituation,
- Durchführung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen bei fehlenden bzw. funktional nicht ausreichenden Maßnahmen des Maßnahmenpools ("Ökokontos"),
- Entwicklung von Ersatzmaßnahmen für funktional nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen.

Weiterhin ist zu beachten, daß die Führung eines "Ökokontos" durch die Gemeinde das Abwägungsergebnis bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht präjudizieren darf. Auch nach Ansammlung eines "Ausgleich Guthabens" hat die Gemeinde bei der Aufstellung des jeweiligen konkreten (Eingriffs-)Bebauungsplans die nach Abwägungslage erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet selbst festzusetzen. Bei der Durchführung der Maßnahmen für den Naturschutz muß bereits eindeutig erkennbar sein, daß sie die Funktion eines an sich erst später erforderlich werdenden Ausgleichs haben. Die künftige Ausgleichsfunktion kann durch eine entsprechende Darstellung in einem

Landschaftsplan im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder Begründung des vorgezogenen Ausgleichs-Bebauungsplanes oder auf andere geeignete Weise dokumentiert werden. Auch kann im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2a BauGB bereits eine Zuordnung von Flächen zum Ausgleich zu Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, erfolgen. Weitere bei der Einrichtung eines Ökokontos zu beachtende bzw. zu berücksichtigende Vorgaben können gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Ziele der Raumordnung (als verbindliche Vorgabe eines Regionalplans) und des Naturschutzes und der Landschaftspflege (z. B. als Vorschläge der Landschaftsplanung zur Koordinierung von Pflegemaßnahmen) enthalten (Landtag von Baden-Württemberg, Drucksache 12/2517; in: Naturschutz-Info 2/98, S. 54 f).

## **D Materialien**

### **1 Bedeutung der Landschaftsplanung bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

#### **1.1 Aufgaben der Landschaftsplanung in der Bauleitplanung**

Die Landschaftsplanung als Planungsinstrument von Naturschutz und Landschaftspflege hat einen gesamtplanerischen Auftrag und ist damit die raumbezogene Leitplanung zur Berücksichtigung des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes für die kommunale Siedlungsentwicklung.

Ziel des Zusammenwirkens zwischen Landschaftsplanung und Bauleitplanung ist die Bewältigung von Konflikten, die sich aus der städtebaulichen Planung und Entwicklung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung ergeben können. Über das Instrument der Landschaftsplanung werden der Bauleitplanung die landschaftspflegerischen und ökologischen Planungsgrundlagen und Bewertungsmaßstäbe zur Verfügung gestellt (LANA 1992).

Die Landschaftsplanung bildet eine wesentliche Grundlage für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Sie entwickelt eine Ausgleichskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet und ist damit wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung der Eingriffsregelung. Somit erhöht die Landschaftsplanung die kommunale Flexibilität, erleichtert die Flächenbereitstellung sowie die Finanzierung von Ausgleichsmaßnahmen, koordiniert die vorzeitige planerische Bewältigung von Eingriffen und schafft damit neben den Vorteilen für die Kommune auch Rechtssicherheit für die kommunale Siedlungsentwicklung (BDLA 1998).

Im Landschaftsplan werden die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen benannt, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild im Gemeindegebiet zu erhalten, zu sanieren und zu entwickeln. Mit Hilfe des Landschaftsplans können die Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung konkretisiert werden: einmal die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und zum anderen die

Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

## 1.2 Gesetzliche Vorgaben

Im BauGB 1998 wurden Änderungen vorgenommen, die die Landschaftsplanung unmittelbar und mittelbar betreffen.

Der Begriff "Landschaftsplanung" bzw. "Landschaftspläne" als eine in der Abwägung zu berücksichtigende Maßgabe wurde nunmehr auch im Baurecht (§ 1a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB) zum erstenmal erwähnt. Die Darstellungen von Landschaftsplänen (und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Emissionsschutzrechts) sollen zukünftig verstärkt berücksichtigt werden.

Das Berücksichtigungsgebot des § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verpflichtet die Gemeinde dazu, sich bei der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB mit den Darstellungen eines Landschaftsplanes bzw. Grünordnungsplanes inhaltlich auseinanderzusetzen.

Die Erstellung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen regelt das Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg im § 9. Danach sind Landschaftspläne bzw. Grünordnungspläne auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung von Zielsetzungen des Naturschutzes (nach § 7 Abs. 2 NatSchG BW) näher darzustellen. Dies gilt z. B. insbesondere, wenn Gebiete des Planungsbereiches

- nachhaltigen Landschaftsveränderungen ausgesetzt sind,
- oder erhebliche Landschaftsschäden aufweisen oder zu befürchten sind,
- oder als Grünbestände, als notwendige Feuchtflächen oder als Mindestflur zur Sicherung der Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushalts oder der Erholung festzulegen oder zu schützen sind,
- oder vor einer weiteren Inanspruchnahme der freien Landschaft für andere Nutzungen landschaftsökologische Untersuchungen erforderlich sind.

Die Landschafts- und Grünordnungspläne sollen dann, soweit erforderlich und geeignet, in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Die **Richtlinien** des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt Baden-Württemberg über die Ausarbeitung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen stammen vom 5. Dezember 1979. Sie sind zwischenzeitlich nicht mehr aktualisiert worden. Als fachliche Grundlage kann auf die von der LANA (1995) formulierten "Mindestanforderungen an die örtlichen Landschaftsplanung" zurückgegriffen werden.

### 1.3 Aufgaben der Landschaftsplanung bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung

Im Rahmen der **vorbereitenden Bauleitplanung** (FNP) steht vor allem die Frage der Standortwahl im Vordergrund. Im Sinne des Vermeidungsgebots der Eingriffsregelung sind Standorte für Bauvorhaben so auszuwählen, dass Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes so gering wie möglich gehalten werden, was zugleich zur Verfahrensbeschleunigung auf den nachfolgenden Planungsebenen beitragen kann. Eine den heutigen Anforderungen entsprechende Landschaftsplanung stellt hierfür die erforderlichen Abwägungsgrundlagen bereit. Bei der Erledigung der gesetzlich vorgegebenen Aufgaben kann eine qualifizierte örtliche Landschaftsplanung die Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht fördern und das Planungsverfahren dadurch beschleunigen.

Wesentliche Grundlagen dabei sind:

- eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorzunehmen,
- die aufgrund der beabsichtigten Planung zu erwartenden Veränderungen von Natur und Landschaft zu ermitteln und anhand eines geeigneten örtlichen Zielsystems zu bewerten sowie
- darauf aufbauend im Sinne einer Eingriffsbewältigung geeignete Maßnahme zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Neugestaltung von Natur und Landschaft vorzuschlagen und eine Zielkonzeption zu entwickeln.

Diese Grundlagen geben u.a. einen Überblick über diejenigen Flächen, die aufgrund besonderer Qualitäten bzw. Wertigkeiten für den Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern sind und über die Flächen, die besondere Empfindlichkeiten gegenüber Bauvorhaben erwarten lassen. Die auf das gesamte Gemeindegebiet bezogene Betrachtungsweise des Landschaftsplans ermöglicht dabei die Berücksichtigung gesamtträumlich funktionaler Zusammenhänge wie z.B. auch für die Biotopvernetzung oder den Klimaausgleich etc.

Auf der Ebene der **verbindlichen Bauleitplanung** sind bei der Umsetzung der Eingriffsregelung im wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Handlungsfelder zu berücksichtigen.

- Eingriffserfassung und Kompensationsermittlung: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, Bestandserfassung und Bewertung, Ermittlung erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen, Vermeidung, Ausgleich, Ersatz
- Festsetzung von Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan, z. B. Festsetzungsmöglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen und Zuordnungsfestsetzungen (Sammel-/Einzelzuordnung)
- Vollzugssicherung, Flächenbereitstellung und Refinanzierung, d.h. Sicherung von Maßnahmen auf den Baugrundstücken, ferner Durchführung zugeordneter Kompensationsmaßnahmen durch die Gemeinde im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans und Refinanzierung auf Grundlage einer Satzung nach § 135c BauGB und sonstige Möglichkeiten zur Sicherung und Refinanzierung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Baugrundstücke (z.B. städtebauliche Verträge) (BfN 1999).

Der Grünordnungsplan liefert dabei die Informationen über die konkreten Beeinträchtigungen, die sich aus der Inanspruchnahme der vorbereiteten Nutzungen ergeben können. Auf diesen Informationen aufbauend kann dann der Grünordnungsplan die Bewältigung der Eingriffsfolgen im wesentlichen aufzeigen.

## 2 Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren

### 2.1 Ausgangssituation

Wie bei der vorhabenbezogenen "klassischen" Eingriffsregelung nach §§ 10 NatSchG, so stellt sich auch bei der Umsetzung von § 8a BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB die Frage nach einer Quantifizierung und Bilanzierung von Eingriff und Kompensation.

Eine bestimmte Methodik ist dazu in Baden-Württemberg nicht vorgeschrieben. Auf die Einführung eines landeseinheitlichen standardisierten Berechnungsverfahrens wurde bisher verzichtet. Es ist daher Aufgabe des Planers und des Trägers der Bauleitplanung, aus den verschiedenen, dem Stand der wissenschaftlichen Erkenntnis entsprechenden Bewertungsmethoden die für den jeweiligen Anwendungsfall geeignete Methode auszuwählen. Dieses Vorgehen wird durch die Rechtsprechung bestätigt (vgl. z.B. BVerwG, Urteil vom 23.4.1997 - 4 NB 13.97 -, N+R 1997, 446).

Bei der **Umsetzung** des einzelfallbezogenen, verbal-argumentativen Verfahrensansatzes lassen sich Probleme nicht leugnen. In der Praxis sind z.T. erhebliche Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei Planungsträgern und -büros zu beobachten, aus gegebenen Eingriffssituationen ausreichend begründete Forderungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzuleiten. Zur Entschärfung dieser Problematik ist bundesweit mittlerweile eine Vielzahl von Verfahren und Methoden entwickelt worden, mit deren Hilfe eine eindeutige Festlegung und Bemessung der im Einzelfall erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermöglicht werden soll. Das Spektrum reicht bis zur streng formalisierten, quantitativ-wertenden Berechnungsmethode. Die Anwendung derartiger Verfahren wird in der Regel mit folgenden Zielen begründet:

- vereinheitlichte, sachgerechte Beachtung von Naturschutzbelangen,
- Vergleichbarkeit von Entscheidungen, Verbesserung der Nachvollziehbarkeit (Transparenz) sowie der Sicherheit im Verwaltungsverfahren,
- Sicherung eines naturschutzfachlichen Mindeststandards (insbesondere Vereinheitlichung der im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung notwendigen Bewertungsschritte sowie standardisierte Bestimmung und Bemessung der Kompensationsmaßnahmen nach Art und Umfang),
- erhöhte Akzeptanz und bessere Durchsetzbarkeit von Kompensationsmaßnahmen.

## 2.2 Allgemeiner Aufbau und methodische Grundstruktur der Bewertungsverfahren

Die Vielfalt der Verfahren zur Bestimmung des Umfanges von Kompensationsmaßnahmen ist mittlerweile sehr groß und kaum noch überschaubar\*. Bei näherer Betrachtung zeigt sich allerdings, dass viele dieser Verfahren ähnliche Grundstrukturen aufweisen. Nach der grundsätzlichen Vorgehensweise lassen sich folgende wesentliche Ansätze zur Bestimmung des Kompensationsumfanges unterscheiden:

- deskriptives (beschreibendes) Vorgehen mit rein verbal-argumentativer, einzelfallbezogener Herleitung und Begründung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen (unter bewusstem Verzicht auf formalisierte Quantifizierungsmodelle zur "Berechnung" des erforderlichen Kompensationsumfanges),
- standardisierte Bewertungsverfahren mit formalisierten mathematischen Quantifizierungsansätzen und -modellen zur Berechnung des Kompensationsumfanges (z.B. Biotopwertverfahren),
- Ermittlung des Kompensationsumfanges auf der Basis von Kompensationsfaktoren,
- Herstellungskostenansatz

### 2.2.1 Verbal-argumentative Kompensationsermittlung

Das Verfahren der verbal-argumentativen Kompensationsermittlung kennzeichnet ein geringer Formalisierungsgrad. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen sollen bei diesem Ansatz aus fachlichen Zielsetzungen und aus den jeweils spezifischen Gegebenheiten des Einzelfalles nachvollziehbar hergeleitet und begründet werden. Die Übergänge zu anderen (stärker formalisierten) Verfahrensansätzen sind allerdings fließend, da auch bei einer verbal-argumentativen Kompensationsermittlung stärker formalisierte Bewertungsschritte eingebunden sein können (vgl. z.B. DIERSSEN & RECK 1998). Die Anwendung der verbal-argumentativen (deskriptiven) Vorgehensweise empfehlen u.a. verschiedene einschlägige Veröffentlichungen der LANA (1994, 1996a), eine umfangreiche Untersuchung des Bundesministeriums für Verkehr über "Richtwerte für Kompensationsmaßnahmen beim Bundesfernstraßenbau" (BMV 1996; Bearb.: PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE + UMWELT, Hannover) sowie die bereits mehrfach zitierte Veröffentlichung des Bundesamtes für Naturschutz (BfN 1999) in den "Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung".

Das verbal-argumentative Verfahren gewährleistet bei fachgerechter Anwendung ein hohes Maß an einzelfallbezogener Betrachtung und legt die funktionalen Verbindungen zwischen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen und den zugeordneten Kompensationsmaßnahmen nachvollziehbar dar. Außerdem können auch schwer quantifizierbare Sachverhalte (sogenannte weiche Daten), wie z.B. besondere Ausprägungen des Landschaftsbildes oder Zerschneidungseffekte, vergleichsweise problemlos einbezogen werden.

---

\* Einen Überblick über gängige Verfahren bieten u.a. das "Kiemstedt"-Gutachten der LANA zur Eingriffsregelung (LANA 1994) sowie KÖPPEL et al. 1998.

Schwierigkeiten bereitet bei der verbal-argumentativen Vorgehensweise vor allem die Bestimmung des Kompensationsumfanges. Die Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen lässt sich in der Regel plausibel aus der Eingriffssituation, d.h. aus den vom geplanten Vorhaben betroffenen Funktionen und Werten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes herleiten. Schwierig und anspruchsvoll gestaltet sich demgegenüber die Ermittlung des fachlich angemessenen Kompensationsumfanges. Da eine allgemein gültige Bemessungsvorschrift nicht besteht, ist jeweils eine einzelfallbezogene Herleitung und Begründung des Kompensationsumfanges zu leisten. Das erfordert im Regelfall einen erheblichen Aufwand von seiten des Planers zur argumentativen Absicherung des Umfangs der Kompensationsmaßnahmen und eröffnet gleichzeitig einen Ermessensspielraum, der von Seiten des Vorhabenträgers zur Durchsetzung minimaler Lösungen genutzt werden kann.

### 2.2.2 Standardisierte Bewertungsverfahren

Bei den Biotopwert- und vergleichbaren anderen Bewertungsverfahren erfolgt eine stärker formalisierte und standardisierte Ermittlung des Kompensationsumfanges. Gegenstand der Bewertung bilden je nach Verfahren Biotoptypen, über die wesentliche Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gesamthaft erfasst werden sollen, oder aber z.T. auch die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die getrennt betrachtet und bewertet werden. Das Grundprinzip der meisten Bewertungsverfahren besteht darin, die Ausgangssituation (Zustand von Natur und Landschaft vor dem geplanten Eingriff) anhand von festgelegten Bewertungskriterien mit der Situation nach dem geplanten Eingriff zu vergleichen. Die einzelnen Bewertungsschritte sehen dabei in der Regel wie folgt aus (KÖPPEL et al. 1998):

- Den **Biotoptypen** (bzw. **Schutzgütern**) werden bestimmte **Wertziffern** zugeordnet, die entweder aus bestehenden Listen entnommen werden oder anhand einer Reihe von Kriterien selbst bestimmt werden.
- Diese **Bewertung** erfolgt für den Zustand **vor** und **nach** dem voraussichtlichen Eingriff.
- Die Wertstufen der Biotoptypen (bzw. Schutzgüter) werden mit den jeweils betroffenen **Flächengrößen** multipliziert.
- Aus dem Vergleich der so ermittelten, dimensionslosen **Indizes** (bzw. Kompensationsäquivalenten) wird die **Funktions- und Wertminderung** nach dem Eingriff festgestellt, wobei die ermittelte Differenz gleichzeitig das Maß für den erforderlichen **Kompensationsbedarf** darstellt.

Den erwarteten Beeinträchtigungen werden die geplanten **Kompensationsmaßnahmen** gegenüber gestellt; die Zielbiotope (bzw. die angestrebten Ausprägungen der Schutzgüter auf den Kompensationsflächen) werden ebenso bewertet und mit den eintretenden Funktions- und Wertverlusten verglichen (**Bilanzierung**).

Beispiele für schutzgutbezogene Verfahren, die neben den "Biotopen" auch andere Funktionen (Schutzgüter) des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in die Bewertung einbeziehen, bilden die "naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Niedersachsen" (Niedersächsisches Landesamt

für Ökologie 1994) sowie der "Leitfaden für die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bei Abbauvorhaben" in Baden-Württemberg (LfU 1997).

Beide Verfahren nehmen die Bewertung der Schutzgüter und ihrer Funktionen anhand ordinaler (i.d.R. dreistufiger) Skalen vor. Das niedersächsische Modell unterscheidet drei Wertstufen:

- Wertstufe 1: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz.
- Wertstufe 2: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- Wertstufe 3: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Der Kompensationsumfang wird dann im Falle der erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung eines Schutzgutes nach der folgenden allgemeinen Vorschrift ermittelt:

- Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 3 auf 1, muss auf gleich großer Fläche der Wertstufe 1 oder auf doppelter Flächengröße der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 3 erreicht werden.
- Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 3 auf 2, muss auf gleich großer Fläche der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 3 oder auf halber Flächengröße der Wertstufe 1 eine Verbesserung auf 3 erreicht werden.
- Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 2 auf 1, muss auf gleich großer Fläche der Wertstufe 1 eine Verbesserung auf 2 oder auf gleich großer Fläche der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 3 oder auf halber Flächengröße der Wertstufe 1 eine Verbesserung auf 3 erreicht werden.

Das Anwendungsprinzip verdeutlicht Abb. D.1. Beim Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften" wird noch ergänzend festgelegt, dass sich der Flächenansatz bei Biotoptypen verdoppelt, die zeitnah nicht wiederherstellbar sind. Außerdem gelten hinsichtlich von Versiegelungen beim Schutzgut "Boden" abweichende Vorgaben (anderes Verhältnis zwischen Versiegelungs- und Kompensationsflächen).

Als wesentliche **Vorzüge** standardisierter Bewertungsverfahren werden vor allem Praktikabilität, (formale) Nachvollziehbarkeit und methodische Vereinheitlichung hervorgehoben (vgl. z.B. KÖPPEL et al. 1998).

Die standardisierten Bewertungsverfahren bieten einen Weg zur Kompensationsermittlung und zur Eingriffsbilanzierung, der vergleichsweise einfach und sicher zu bewältigen ist. Außerdem können auch problematische, in der Regel schwer handhabbare Sachverhalte (wie z.B. die Dauer einer Beeinträchtigung, die Entwicklungszeiten von Kompensationsmaßnahmen sowie die Vorwertigkeit möglicher Kompensationsflächen) Berücksichtigung finden.

Die Vorzüge bei der Anwendung standardisierter Bewertungsverfahren werden allerdings durch eine Reihe grundsätzlicher (naturschutzfachlicher) **Problempunkte** relativiert, die diesen Verfahren anhaften und die in Fachkreisen kontrovers diskutiert werden (vgl. dazu z.B. KÜSTER 1993; LANA 1996; BMV 1996; DIERSSEN & RECK 1998; BfN 1999). Die Kritik bezieht sich vor allem auf formalmethodische Aspekte (z.B. die mathematisch nicht zulässige Verrechnung ordinaler Wertstufen mit kardinalen Flächengrößen) sowie auf naturschutzfachliche Probleme (z.B. fehlender Fachkonsens zu Bewertungskriterien und -skalen, fachliche problematische Verrechnung von Wertstufen mit Flächen und Kompensation von Wertigkeit durch Fläche, Vernachlässigung funktionaler Zusammen-

hänge). Eine kritische Beurteilung erfahren insbesondere die Biotopwertverfahren, da sie dem umfassenden Auftrag der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung am wenigsten gerecht werden können, wonach alle Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen sind. Diese Schwierigkeiten haben z. T. zu grundsätzlichen Vorbehalten gegenüber stärker formalisierten, quantitativ-wertenden Verfahrensansätzen geführt,<sup>\*</sup> weil sie aus fachlicher Sicht einer eher bedenklichen, technizistischen Auffassung Vorschub leisten, die die Natur für berechenbar, alles für machbar und damit auch für ausgleichbar und ersetzbar halten. Eine wesentliche Schwachstelle wird in der Gefahr gesehen, dass die rein formalen Aspekte eines derartigen Verfahrens die erforderliche Aufdeckung inhaltlicher Zusammenhänge in den Hintergrund drängen und dadurch in der Praxis zu einer stark mechanistischen, unreflektierten Abarbeitung der Eingriffsregelung führen können.

### 2.2.3 Weitere Ansätze

Weitere Ansätze, den erforderlichen Umfang von Kompensationsmaßnahmen zu bestimmen, bestehen in der Festlegung von Kompensationsfaktoren für definierte Eingriffssituationen sowie in der Ermittlung der fiktiven oder kalkulatorischen Kosten von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ("Herstellungskostenansatz").

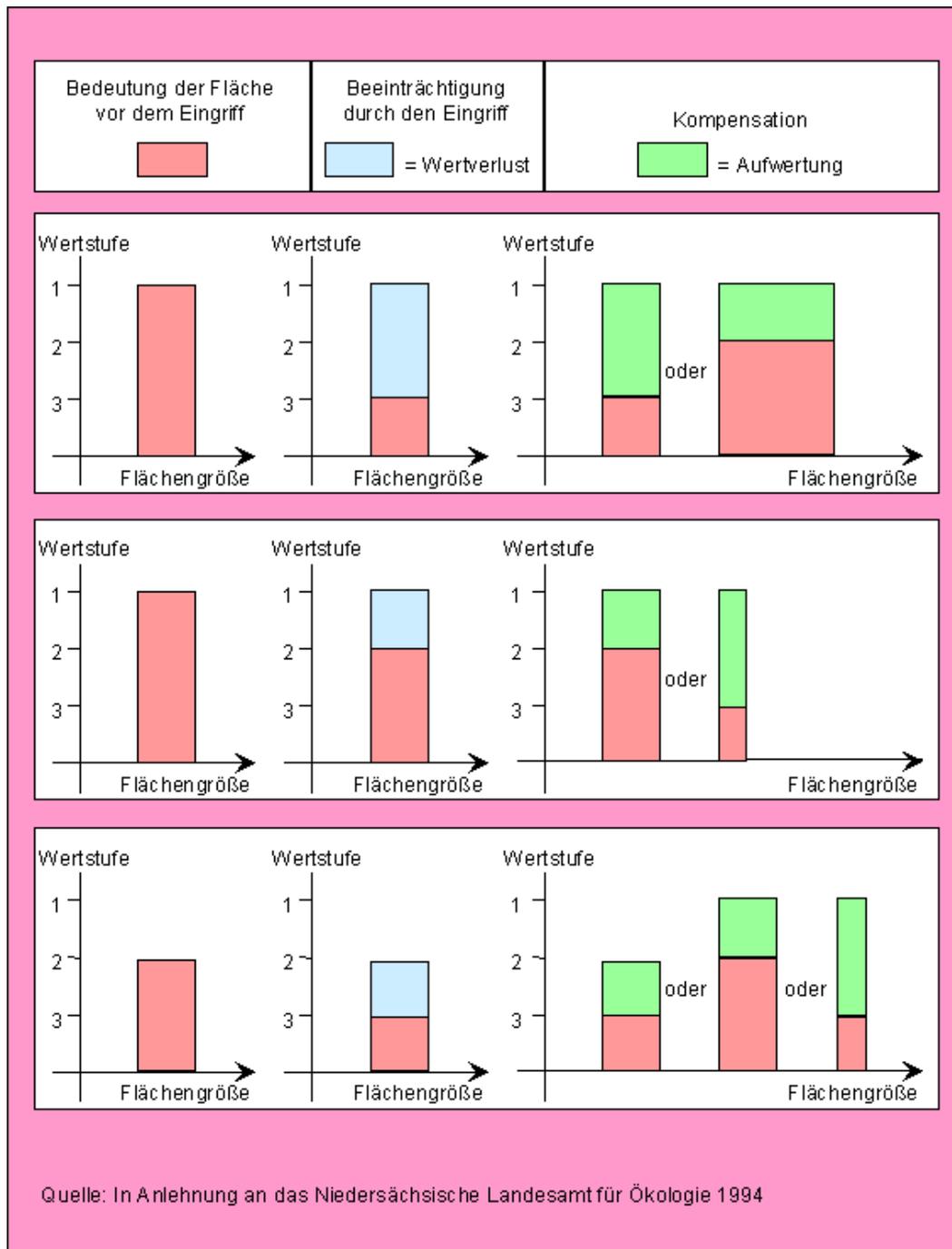
Ein Beispiel für ein Verfahren, das mit der Festsetzung von Kompensationsfaktoren arbeitet, bilden die "Vereinbarungen zwischen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und dem Bayerischen Staatsministerium für Landentwicklung und Umweltfragen für staatliche Straßenbauvorhaben in Bayern" (Oberste Baubehörde & BaySt MLU 1993).

Der sogenannte Herstellungskostenansatz wurde ursprünglich nur zur Ermittlung von Naturschutzrechtlichen Ausgleichsabgaben als "Ultima Ratio" des Naturschutzes entwickelt. Im "Kiemstedt-Gutachten" der LANA (1996a) wird er jedoch stärker in die Entscheidungskaskade der Eingriffsregelung eingebunden. Danach soll der Umfang von natural zu leistenden Ersatz-, z.T. aber auch von Ausgleichsmaßnahmen auf monetärem Wege bestimmt werden (KÖPPEL et al. 1998). Der Konventionsvorschlag sieht vor, als Bemessungseinheit für die Ermittlung des Umfangs der durchzuführenden Ersatzmaßnahmen die Kosten der fiktiven, d.h. eigentlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen als Kostenäquivalent heranzuziehen. Mögliche Wege, die Umsetzung der Eingriffsregelung in diesem Sinne durch ökonomische Ansätze und Instrumente zu ergänzen, zeigt eine Untersuchung von SCHWEPPE-KRAFT (BfN 1998).

---

<sup>\*</sup> z.B. LANA 1994 und 1996a; BMV 1996; BfN 1999

Abb. D.1: Prinzip zur Ermittlung des Kompensationsumfanges nach dem niedersächsischen Modell



### 2.3 Folgerungen

Angesichts der bewertungsmethodischen und inhaltlichen Schwierigkeiten scheinen die Vorbehalte gegenüber standardisierten Verfahren gerechtfertigt zu sein. Gleichzeitig ist aber aufgrund der Erfahrungen aus der planerischen und kommunalen Praxis der gänzliche Verzicht auf eine in gewissem Rahmen standardisierte Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie eine Herleitung und Bemessung des Kompensationsbedarfes kaum möglich, soll nicht

durch die bestehenden Unsicherheiten, Mängel und Unwägbarkeiten letztlich das gesamte Instrument der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Frage gestellt werden. Umso mehr ist darauf zu achten, dass eine **überwachte und reflektierte Anwendung** des vorhandenen, nur unvollkommenen Instrumentariums erfolgt (LfU 1992):

- Formalisierte Bewertungsverfahren können allenfalls als ergänzende Hilfsmittel einer umfassenden gutachterlichen Stellungnahme eingesetzt werden.
- Ihre beschränkte Aussagefähigkeit darf nicht verschwiegen und muss durch verbal-argumentative Aussagen ergänzt werden.

Werden formalisierte, quantitativ-wertende Verfahren eingesetzt, so ist auf jeden Fall eine überwachte, kontrollierte Anwendung anzustreben. Um Mängeln in der Abarbeitung der Eingriffsregelung und in der bauleitplanerischen Abwägung vorzubeugen, ist unbedingt darauf zu achten,

- dass eine einzelfallbezogene Prüfung erfolgt, die eine systematische und problemorientierte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft voraussetzt,
- dass die Einzelschritte der Eingriffsregelung eingehalten werden müssen,
- dass sich die Betrachtung nicht nur auf einzelne Schutzgüter des Naturhaushaltes beschränken darf, sondern immer alle Schutzgüter und Naturhaushaltsbereiche einbeziehen muss und
- dass die formalisierten Bewertungsergebnisse einer ausreichenden Interpretation und zusätzlichen verbalen Begründung bedürfen.

In diesem Sinne formuliert PETERS (1993, S. 95):

*„Ziel der Anwendung eines standardisierten Bewertungsverfahrens im Rahmen der Eingriffsregelung darf es jedoch nicht sein, konkrete Kompensationsmaßnahmen zu errechnen. Vielmehr kann durch die Anwendung eines Bewertungsverfahrens nur ein quantitativer Rahmen für die Kompensation gesetzt werden, der dann durch geeignete, auf einen engen sachlich-funktionalen Bezug hin orientierte Einzelmaßnahmen auszufüllen ist. Voraussetzung hierfür ist eine möglichst enge Definition von Naturhaushalts- oder Potentialbereichen, innerhalb derer bei zu erwartenden Beeinträchtigungen (Wertminderung) die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen (Wertsteigerung) zu planen sind.“*

Um Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Validität zu sichern, sollte sich die Anwendung von standardisierten (quantifizierenden) Bewertungsverfahren an den folgenden Gesichtspunkten orientieren (PETERS 1993, S. 95f):

- Offenlegung und Quantifizierung der einzelnen Kriterien, nach denen die Zuordnung zu den Wertstufen erfolgt (direkte Bewertung),
- möglichst differenzierte Definitionen von Funktions- bzw. Potentialbereichen mit spezifischer Bestandsaufnahme, Bewertung und Bilanzierung,
- Aggregation der Wertstufen nur innerhalb der einzelnen Funktionsbereiche,
- Bilanzierung von Beeinträchtigungen und Kompensationsleistungen nur innerhalb desselben Funktionsbereiches,

- funktionsspezifische Festlegung der Verrechnungsmöglichkeit von Wertstufe und Flächengröße,
- Berücksichtigung übergeordneter Funktionszusammenhänge durch gesonderte Kriterien,
- Vorrang für vorgezogene Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen am Ort des Eingriffs vor einem Flächenzuschlag durch einen Zeitfaktor,
- deutliche Unterscheidung und Dokumentation von Beeinträchtigungen, die durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, und von solchen, die nicht ausgeglichen, sondern nur ersetzt werden.

Außerdem ist zu beachten:

- dass die Wertstufen an das örtliche Zielsystem angepaßt werden (d.h. keine unreflektierte Anwendung landesweit einheitlicher Wertstufen und Bewertungsmaßstäbe) und
- dass die Gewichtung der einzelnen Schutzgüter untereinander ebenso in Abhängigkeit von den örtlichen Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege vorgenommen wird.

### 3. Ergänzende Ausführungen zu den Arbeitsschritten

#### 3.1 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 3

- Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft -

##### **Analyse und Bewertung der maßgeblichen Gegebenheiten von Natur und Landschaft**

An die Bestandsaufnahme sind folgende **wesentliche Anforderungen** zu stellen:

- Gegenstand der Bestandsaufnahme sind **grundsätzlich alle Schutzgüter des Naturhaushaltes** (Boden, Wasser, Luft/Klima, Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften), das **Landschaftsbild** sowie die **bestehenden Wechselwirkungen**.
- Anzustreben ist eine **zielgerichtete, problemorientierte und zeitnahe Bestandsaufnahme**, die es erlaubt, das im Planungsgebiet bestehende komplexe Wirkungsgefüge der Landschaft wenigstens annähernd zu verstehen. Zeitnah bedeutet dabei konkret, dass die für Planung und Abwägung **verwendeten Unterlagen nicht mehr als etwa 3 Jahre** alt sein sollten. Außerdem müssen insbesondere **faunistische und vegetationskundlich-floristische Bestandserfassungen zu geeigneten Zeitpunkten** stattfinden, um die wesentlichen Gegebenheiten als wichtige Grundlage für die Bewertung und Abwägung erfassen zu können (vgl. z.B. Urteil des Hess. VGH vom 22.7.94 (3 N 882/94)).
- Dabei kommt der Erfassung von Biotoptypen sowohl als Informationsgrundlage für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften', als auch als Bewertungsgrundlage für die Schutzgüter 'Boden', 'Klima/Luft' und 'Wasser' sowie für das Landschaftsbild eine besondere Bedeutung zu. Erforderlich ist insofern eine **flächendeckende Biotoptypenkartierung** im Maßstab 1:5.000, ggf. auch

- 1:10.000, für den Landschaftsplan und im Maßstab 1:5.000 oder größer für den Grünordnungsplan. Als Grundlage für die Erfassung und Benennung der Biotoptypen eignet sich die Biotoptypenliste der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU 1995). Ggf. ist eine untersuchungsraumspezifische Ergänzung oder Differenzierung erforderlich.
- Die **gemäß § 24a NatSchG BW besonders geschützten Biotope** sind besonders hervorzuheben. Sofern keine (aktuelle) Kartierung dieser Biotope nach § 24a Abs. 7 vorliegt, müssen sich die Erhebungen im Rahmen der Erarbeitung des Landschafts- bzw. Grünordnungsplans auch darauf erstrecken, um beurteilen zu können, ob bei Verwirklichung der städtebaulichen Planung derartige Biotope in Anspruch genommen werden müssen.
  - Bei der Erfassung der Fauna und Flora ist besonderes Augenmerk sowohl auf gefährdete Arten (sog. **'Rote-Liste-Arten'**) als auch auf seltene und auf nach § 20e und f BNatSchG (i.V.m. der Bundesartenschutzverordnung) **besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten** zu legen. Soweit erforderlich ist auch auf die in Anhang I zur "Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie" bzw. den in Anhang I der VSchRL der EU genannten Arten einzugehen.
  - Erforderlichenfalls sind im Zuge der Bestandsaufnahme auch **erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden** (vgl. § 5 Abs. 3 Nr. 3 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) und die **Immissionsituation** des Bearbeitungsgebietes (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB) mit zu erfassen und darzustellen.

Abb. D.2: Operationalisierung der Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bedeutung / Leistung (Funktion, Werte)	Auswahl wichtiger Indikatoren zur Bewertung der Leistung
<p>1. Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</p> <p>1.1 Boden</p>	<p><u>Beschreibung unter Berücksichtigung von § 2 BBodSchG bzw. § 1 BodSchG BW</u></p> <p>Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe</p> <p>landschaftsgeschichtliche Urkunde</p> <p>Standort für Kulturpflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenspektrum von</li> <li>- flächenhaftes Vorkommen</li> <li>- Häufigkeit von Lebensräumen</li> <li>- seltener Biozönosen,</li> <li>- Ursprünglichkeit der (Hemeroblegrad),</li> <li>- Eignung zur Entwicklung schutzwürdiger Vegetation</li> <li>- Infiltrations- und nutzbare des Bodens,</li> <li>- Beschaffenheit des</li> <li>- geologischer</li> <li>- Bodenarten,</li> <li>- Ton- und Humusgehalt,</li> <li>- Reaktion (pH-Wert),</li> <li>- naturgeschichtliche, bodenkundliche</li> <li>- kulturgeschichtliches Zeugnis Bewirtschaftungsformen,</li> <li>- Bodendenkmäler</li> <li>- Relief,</li> <li>- Bodenart,</li> <li>- Örtlichkeit,</li> <li>- Wärmeverhältnisse,</li> <li>-</li> <li>- natürliche Nährkraft, Azidität /</li> </ul>

<p>1.2 Wasser</p> <p>1.21 Grundwasser</p> <p>Grundwasserdargebot</p> <p>Grundwasserneubildung</p> <p>1.22 Oberflächenwasser</p> <p>Selbstreinigungsfunktion</p> <p>Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Lebensraumfunktion)</p> <p>Hochwasserrückhaltung (Retentionsfunktionen)</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mächtigkeit der Grundwasserkörper,</li> <li>- Ausprägung der Stockwerke,</li> <li>- Grundwasserträger,</li> <li>- Fließrichtung,</li> <li>- Fließgeschwindigkeit,</li> <li>- Transmissivität,</li> <li>- Einzugsgebiet,</li> <li>- Deckschichten (Mächtigkeit, Durchlässigkeit, Pufferungs- und Filtervermögen),</li> <li>- chemische Beschaffenheit</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagsrate,</li> <li>- Klimatische Wasserbilanz,</li> <li>- Direktabfluß,</li> <li>- Feldkapazität des Bodens,</li> <li>- Durchlässigkeit der Deckschichten,</li> <li>- Vegetation,</li> <li>- Realnutzung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzugsgebiet,</li> <li>- Oberfläche und Wasserkörper (Stillgewässer),</li> <li>- Abflußmenge, Abflußdynamik und Fließgeschwindigkeit (Fließgewässer),</li> <li>- Verdunstungsrate,</li> <li>- Sauerstoffgehalt,</li> <li>- Zu- und Abflüsse,</li> <li>- Mikrobiologische Beschaffenheit</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökomorphologischer Zustand der Gewässer hinsichtlich <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linienführung und Fließverhalten,</li> <li>▪ Beschaffenheit der Sohle (Strukturierung, Substrat),</li> <li>▪ Kontaktmöglichkeiten mit dem hyporheischen Interstital,</li> <li>▪ Verzahnung Wasser / Land und Breitenvariabilität,</li> <li>▪ Ausbildung der Böschungen (= Ufer) (Strukturierung, Material),</li> <li>▪ Gehölzbewuchs (einschließlich der Verzahnung / Vernetzung mit dem Umland)</li> </ul> </li> <li>- Gewässergüte,</li> <li>- Vorkommen charakteristischer Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Gemeinschaften</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungen / Bodenbedeckung,</li> <li>- Relief,</li> <li>- Durchlässigkeit von Boden und Untergrund,</li> <li>- Ausbauzustand von Gewässern</li> </ul>
<p>1.3 Luft und Klima</p> <p>Bildung und Transport von Frisch- und Kaltluft</p> <p>Luftfilterung</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen mit (besonderem) Bedeutung für die Kalt- bzw. Frischluftentstehung,</li> <li>- Einzugsgebiete lokaler Frisch- und Kaltluftströmungen,</li> <li>- Abflußmengen, Stärke lokaler Austauschvorgänge,</li> <li>- Abfließleitbahnen,</li> <li>- großräumige Windverteilung,</li> <li>- Inversionshäufigkeit,</li> <li>- Wärmebelastung,</li> <li>- Flächennutzung (insbesondere Bebauungsdichte)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenrauigkeit,</li> <li>- Lage zu Ermittlern</li> </ul>

<p>1.4 Tiere und Pflanzen</p>	<p>Lebensraum wildlebender Tiere und Pflanzen</p> <p>Biotopvernetzung</p> <p>Schutzstatus</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lebensraumtypische Vorkommen von Arten und Artengemeinschaften, insbesondere             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vielfalt,</li> <li>▪ Natürlichkeit,</li> <li>▪ Seltenheit,</li> <li>▪ Vollkommenheit,</li> <li>▪ Reife,</li> <li>▪ Gefährdung,</li> <li>▪ Repräsentanz</li> </ul> </li> <li>- Flächengröße (Ausdehnung seltener oder gefährdeter Artengemeinschaften / Biotope),</li> <li>- Funktionen von Flächen als Teil Lebensraum oder im Verbund,</li> <li>- Entwicklungspotential</li> </ul>
<p>2. Landschaftsbild (landschaftsbezogene Erholung)</p>		
<p>2.1 Landschaftsbild</p>	<p>Vorkommen und Ausprägung naturraumtypischer Landschaftsbilder (Eigenart der Landschaft)</p> <p>landschaftsstrukturelle und ästhetische Ausstattung (Schönheit und Vielfalt der Landschaft)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landschaftsgliedernde Flurelemente: Gehölzgruppen, Obstwiesen, Feldgehölze, naturnahe Bachläufe, artenreiche, stufige Bestände etc.,</li> <li>- erholungswirksame Waldbereiche und -strukturen (Waldwiesen, Waldbäche, schöne Waldbilder, artenreiche, stufige Bestände etc.),</li> <li>- Relief (Reliefwechsel, Aussichtsmöglichkeiten etc.),</li> <li>- kulturhistorisch bedeutsame Erscheinungen,</li> <li>- Naturnähe (Anteil ökologisch bedeutsamer Strukturen und Flächen, Biotope etc.),</li> <li>- Ausprägung des Lokalklimas (z. B. Sonn- und Schattenlagen),</li> <li>- Ruhebereiche</li> </ul>
<p>2.2 Landschaftsbezogene Erholung</p>	<p>Bedeutung der Landschaft für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart,</li> <li>- Erreichbarkeit und Zuordnung zu den Siedlungsgebieten und Wohnplätzen,</li> <li>- Erschließung der Landschaft und Ausstattung mit erholungsbedeutsamer Infrastruktur,</li> <li>- Schutzstatus</li> </ul>

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei städtebaulichen Planungen sind insbesondere folgende Leistungen (Werte, Funktionen) von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten:

Abb. D.3 Beispiel für eine ordinale Bewertungsskala zum Schutzgut "Tiere und Pflanzen"

Bewertungskategorie	Erläuterungen / Begründungen
2 Gebiet ohne besondere ökologische Funktion	Gebiet mit geringer Biotopqualität und ohne besondere ökologische Funktion. Die folgenden Bedingungen treffen zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Vorkommen einer gefährdeten oder seltenen Art;</li> <li>- Gebiet ohne Bedeutung für den Ressourcen- und Prozessschutz;</li> <li>- Gebiet ohne oder mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.</li> </ul>
3 Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion	Weniger intensiv oder nicht genutzte, zumeist kleine Bereiche in intensiv genutzten Gebieten. Biotopqualität des Gebietes aber nicht oder nur unwesentlich höher als im Durchschnitt in der Umgebung. Die folgenden Bedingungen treffen zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Vorkommen einer gefährdeten oder seltenen Art;</li> <li>- Gebiet mit geringer Bedeutung für den Ressourcen- und Prozessschutz;</li> <li>- Gebiet mit höchstens geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.</li> </ul>
4 Gebiet mit lokaler Bedeutung	Gebiet von lokaler Bedeutung für den Arten-, Biotop-, Prozess- oder Ressourcenschutz oder für das Landschaftsbild. Betrachtungsräume sind Gemeinden. Eine der folgenden Bedingungen muss erfüllt sein: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen einer lokal oder regional seltenen Art;</li> <li>- Vorkommen einer gefährdeten Art;</li> <li>- Vorkommen eines lokal seltenen Biotoptyps;</li> <li>- Vorkommen eines Biotoptyps guter Ausbildung;</li> <li>- Vorkommen eines Sonderstandorts;</li> <li>- Vorkommen einer Fläche mit seit einigen Jahren ungestörter Sukzession;</li> <li>- lokale Bedeutung für den Boden- oder Wasserschutz;</li> <li>- mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.</li> </ul>
5 Gebiet mit lokaler Bedeutung und guter Ausprägung	Wie 4, zusätzlich muss eine der folgenden Bedingungen erfüllt sein: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen mehrerer lokal oder regional seltener Arten;</li> <li>- Vorkommen mehrerer gefährdeter Arten oder einer stark gefährdeten Art;</li> <li>- artenreiche oder naturschutzfachlich besonders bedeutsame Ausbildung eines Biotops;</li> <li>- höchstens geringfügige Beeinträchtigungen;</li> <li>- besonders naturraumtypische Ausprägung eines Biotoptyps;</li> <li>- wichtige Bedeutung für das Landschaftsbild.</li> </ul>
6 Gebiet von regionaler Bedeutung	Gebiet von regionaler Bedeutung für den Arten-, Biotop-, Prozess- oder Ressourcenschutz oder für das Landschaftsbild. Betrachtungsräume sind eine oder mehrere naturräumliche Haupteinheiten. Eine der folgenden Bedingungen muss erfüllt sein: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen einer landesweit seltenen Art;</li> <li>- Vorkommen einer regional bedeutsamen Art;</li> <li>- Vorkommen mehrerer stark gefährdeter Arten;</li> <li>- Vorkommen eines regional seltenen Biotoptyps;</li> <li>- Vorkommen regional bedeutsamer Sonderstandorte;</li> <li>- Vorkommen eines naturschutzfachlich bedeutsamen Biotoptyps in sehr guter Ausbildung, insbesondere sehr großflächige Bestände;</li> <li>- große Fläche mit seit Jahrzehnten ungestörter Sukzession;</li> <li>- sehr wichtige, großflächig wirksame Bedeutung für den Ressourcenschutz;</li> <li>- sehr markantes und regional bekanntes Landschaftsbild.</li> </ul>
7 Gebiet von landesweiter Bedeutung	Gebiet von landesweiter Bedeutung für den Arten-, Biotop-, Prozess- oder Ressourcenschutz. Eine der folgenden Bedingungen muss erfüllt sein: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen einer landesweit sehr seltenen Art;</li> <li>- Vorkommen einer landesweit vom Verschwinden bedrohten Art;</li> <li>- Vorkommen einer landesweit bedeutsamen Art;</li> <li>- Vorkommen eines naturschutzfachlich bedeutsamen, landesweit vom Verschwinden bedrohten Biotoptyps;</li> <li>- Vorkommen eines naturschutzfachlich bedeutsamen, landesweit sehr seltenen Biotoptyps;</li> <li>- Vorkommen eines landesweit bedeutsamen Sonderstandorts;</li> <li>- großflächiges Schutzgebiet aus Gründen des Prozessschutzes (großer Bannwald und vergleichbare Freifläche);</li> <li>- Vorkommen einer landesweit bedeutsamen Kulturlandschaft.</li> </ul>
8 Gebiet von gesamtstaatlicher Bedeutung	Gebiet von bundesweiter Bedeutung für den Arten-, Biotop-, oder Prozessschutz. Eine der folgenden Bedingungen muss erfüllt sein: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen bundesweit vom Verschwinden bedrohter Arten;</li> <li>- Vorkommen einer bundesweit bedeutsamen Art;</li> <li>- Vorkommen bundesweit sehr seltener oder vom Verschwinden bedrohter Biotoptypen, Ökosysteme oder Sonderstandorte;</li> <li>- großflächiger, aus Gründen des Prozessschutzes unter Schutz gestellter Landschaftsausschnitt.</li> </ul>
9 Gebiet von internationaler Bedeutung	Gebiet von internationaler Bedeutung für den Arten-, Biotop-, oder Prozessschutz. Eine der folgenden Bedingungen muss erfüllt sein: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen einer vom Aussterben oder in Europa vom Verschwinden bedrohten Art;</li> <li>- Vorkommen einer international bedeutsamen Art;</li> <li>- Vorkommen eines europaweit seltenen oder vom Verschwinden bedrohten Biotoptyps;</li> <li>- großflächiger Landschaftsausschnitt mit fehlendem oder sehr geringem Kultureinfluss (oligohermerbe und ahermerbe Ökosysteme).</li> </ul>

Der (begrenzte) Kenntnisstand und die Erfassung über Indikatoren lassen i.d.R. nur eine ordinale Bewertung der Funktionen der Schutzgüter zu. Bei einer ordinalen Bewertung werden die Maß- bzw. Erhebungsergebnisse in eine Rangordnung gebracht (z.B. hoch, mittel, gering). Dabei sagen die Rangwerte nichts über die exakten Abstände zwischen den Rangstufen aus. Das Beispiel zeigt einen ordinalen Bewertungsrahmen für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen", der von der LfU (1997) entwickelt wurde.

Abb. D.4 Bewertung der Schutzgüter - Beispiele für Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung

Schutzgut	Wert- und Funktionselement mit besonderer Bedeutung (Beispiele)
1. Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	
1.1 <u>Boden</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z. B. keinen oder nur geringen Beeinträchtigungen               <ul style="list-style-type: none"> <li>* der natürlichen Bodenfruchtbarkeit,</li> <li>* der natürlichen Ertragsfähigkeit</li> <li>* der natürlichen chemischen und physikalischen Eigenschaften</li> </ul> </li> <li>- Vorkommen seltener Bodentypen, z. B.               <ul style="list-style-type: none"> <li>* Paläoböden,</li> <li>* Böden der Sanddünen,</li> <li>* geologische Naturdenkmale (Karsterscheinungen, glaziale Formen, Erscheinungsformen von und an vulkanischen Gesteinskörpern etc.),</li> <li>* Zeugnisse spezieller Bewirtschaftungsformen, Bodendenkmale etc., (vgl. Umweltministerium Baden-Württemberg 1995)</li> </ul> </li> <li>- regenerationsfähige Böden / Standorte, z. B. durch Wiedervermässung und Extensivierung der Bewirtschaftung bei Niedermoortflächen</li> </ul>
1.2 <u>Wasser</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen von sauberem Grundwasser, Neubildungsgebiete,</li> <li>- Heilquellen, Mineralbrunnen</li> <li>- naturnah ausgeprägte Oberflächengewässer und Gewässersysteme einschließlich ihrer natürlichen oder tatsächlichen Überschwemmungsgebiete</li> <li>- Oberflächengewässer mit natürlicher Wasserbeschaffenheit</li> </ul>
1.3 <u>Luft und Klima</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebiete ohne oder mit geringer Schadstoffbelastung</li> <li>- Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen,</li> <li>- Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z. B. Staubfilterung, Klimausgleich),</li> <li>- Gebiete mit besonderen standortspezifischen Strahlungsverhältnissen</li> </ul>
1.4 <u>Tiere und Pflanzen</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- natürliche oder naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Vielfalt an Arten und Lebensgemeinschaften (einschl. der Räume, die bestimmte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen), insbesondere Biotope gemäß § 24a NatSchG BWL,</li> <li>- Gebiete, die Lebensraum-/Teillebensraum für Pflanzen und Tierarten sind, die in "Roten Listen" bundes-, oder landesweit als vom Aussterben bedroht, oder stark gefährdet aufgeführt sind,</li> <li>- Flächen, die sich für die Entwicklung obiger Lebensräume besonders gut eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden,</li> <li>- Gebiete die aufgrund von EU-Richtlinien oder internationalen Übereinkommen einem besonderen Schutz unterliegen,</li> <li>- Standorte mit hoher Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope (Extremstandorte)</li> </ul>
2. Landschaftsbild (landschaftsbezogene Erholung)	
2.1 <u>Landschaftsbild</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Vielfalt an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Flußauen, Bachtäler, Moore, Heiden),</li> <li>- erlebbare, natürliche und naturnahe Ausprägung von Gestein, Boden, Wasser, Luft und Klima (großräumig; z. B. Gebirge, kleinräumig; z. B. Wasserfälle, Felsbildungen),</li> <li>- strukturbildende, natürliche und naturnahe Landschaftselemente (z. B. Wälder, Hecken, Baumgruppen, typisches Kleinrelief),</li> <li>- Gebiete mit kleinfächigem Wechsel der Nutzungsformen (z. B. Gebiete mit Realteilung),</li> <li>- charakteristische geländemorphologische Ausprägungen (z. B. Endmoränen, Flußterrassen),</li> <li>- naturhistorisch bzw. geowissenschaftlich bedeutsame Landschaftsteile (z. B. geologisch interessante Aufschlüsse, Findlinge, Binnendünen, Dolinen),</li> <li>- kulturhistorisch bedeutsame Landschaften, Landschaftsteile- und -bestandteile (z. B. traditionelle Landnutzungs- oder Siedlungsformen; Alleen)</li> <li>- markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten, Vulkankegel, Hohlwege, Drumlins),</li> <li>- charakteristische, auffallende Vegetationsaspekte im Wechsel der Jahreszeiten (z. B. Obstbaumblüte)</li> </ul>
2.2 <u>Landschaftsbezogene Erholung</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- siedlungsnah Erholungsbereiche,</li> <li>- Landschaftsbereiche mit vielfältiger, abwechslungsreicher Naturausstattung,</li> <li>- Landschaftsbereiche, denen aufgrund rechtlicher Festsetzungen und / oder planerischer Vorgaben eine besondere Funktion (Vorrangfunktion) für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung sowie für die Sicherung der Erholungslandschaft zuzumessen ist (z. B. Erholungswald gemäß Waldfunktionerkartierung, Landschaftsschutzgebiete).</li> </ul>

Die Bewertung der Schutzgüter von Natur und Landschaft erfolgt anhand der örtlich konkretisierten Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege nach Wert- und Funktionselementen mit allgemeiner Bedeutung sowie Wert- und Funktionselementen mit besonderer Bedeutung. Von besonderer Bedeutung sind i.d.R. Funktions- und Wertelemente, die natürlich oder naturnah ausgeprägt oder die selten oder gefährdet sind, wie die Beispiele in Abb. D.4 zeigen.

### 3.2 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 4

- Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft -

Abb. D.5: Einschätzung möglicher Auswirkungen von städtebaulichen Planungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Mögliche Effekte der Bebauung	Einschätzung der Intensität			Erläuterungen
		W*	M*	G*	
1. Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes					
1.1 Boden	Verdichtung, Veränderung der Bodenstruktur	mittel	mittel bis hoch	hoch	Differenzierung nach der maximal zulässigen GRZ** gemäß § 17 Abs.1 BauNVO
	Flächenentzug	hoch	hoch	hoch	
1.2 Wasser					
1.21 Grundwasser	Beseitigung der Deckschichten	mittel	mittel bis hoch	hoch	Differenzierung nach der maximal zulässigen GRZ** gemäß § 17 Abs.1 BauNVO
	Grundwasserabsenkung, Änderung der Strömungsrichtung	->	->	->	Bewertung im Einzelfall
	Veränderung der Neubildungsrate	mittel	mittel bis hoch	hoch	Differenzierung nach der maximal zulässigen GRZ** gemäß § 17 Abs.1 BauNVO
1.22 Oberflächenwasser	direkter Eingriff, Ausbau, Verlegung, Verdolung von Oberflächengewässern	hoch	hoch	hoch	
	Verlust von Retentionsflächen	mittel	mittel bis hoch	hoch	Differenzierung nach der maximal zulässigen GRZ** gemäß § 17 Abs.1 BauNVO
1.3 Luft und Klima	Störung des Luftaustausches, Barriereeffekte	->	->	->	Bewertung im Einzelfall: Differenzierung nach den zulässigen Störgraden gemäß BauNVO in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung
1.4 Tiere und Pflanzen	Beseitigung der Vegetationsdecke, Entzug von Lebensraum sowie Störung/Beunruhigung der Tierwelt	hoch	hoch	hoch	weitgehender Funktionsverlust unabhängig von der Art der baulichen Nutzung
2. Landschaftsbild (landschaftsbezogene Erholung)					
2.1 Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes	mittel	mittel bis hoch	hoch	Differenzierung nach der maximal zulässigen GFZ/BMZ** gemäß § 17 Abs.1 BauNVO
2.2 Landschaftsbezogene Erholung	Entzug von Erholungsraum	hoch	hoch	hoch	weitgehender Funktionsverlust unabhängig von der Art der baulichen Nutzung
<p>*Erläuterung: W= Wohnbauflächen (mit Ausnahme der besonderen Wohngebiete gemäß § 4a BauNVO)  M= gemischte Bauflächen (mit Ausnahme der Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO)  G= gewerbliche Bauflächen</p> <p>**Erläuterung: GRZ= Grundflächenzahl (§ 19 Abs.1 BauNVO)  BMZ= Baumassenzahl (§ 21 Abs.1 BauNVO)  GFZ= Geschoßflächenzahl (§ 20 Abs.2 BauNVO)</p>					

Bei Sonderbauflächen ist wegen des breiten Spektrums möglicher Nutzungen eine Abschätzung im konkreten Einzelfall erforderlich.

Bei Sonderbauflächen ist wegen des breiten Spektrums möglicher Nutzungen eine Abschätzung im konkreten Einzelfall erforderlich.

### 3.3 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 5

- Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft -

Die nachfolgende Abb. D.6 soll das Vorgehen bei der Herleitung des Bewertungsmaßstabes aus der querschnittsorientierten Landschaftsplanung verdeutlichen. Die Grundlagen für die Herleitung bilden die über die verschiedenen Stufen der räumlichen Gesamtplanung sukzessive konkretisierten Zielsetzungen und Maßnahmenkonzepte des Naturschutzes und der Landschaftspflege (hier aufgezeigt am Beispiel des Naturraumes "Nördliches Oberrheingebiet").

Abb. D.6 Herleitung eines Bewertungsmaßstabes

Planungsebene	Zielsetzung und Maßnahmenkonzepte für den Naturraum "Nördliches Oberrheingebiet"
Zielvorgaben der übergeordneten Planungsebenen (Landes- und Regionalplanung sowie Landschaftsrahmenprogramm und Landschaftsrahmenplan)	<p>Prioritäre Schutzgüter bzw. Funktionen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SG Wasser (Erhaltung von Grundwasserdargebot und Grundwassembildung; Erhaltung und Entwicklung des Retentionsvermögens),</li> <li>- SG Boden (Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit / Produktionsfunktion),</li> <li>- SG Luft und Klima (vor allem Entwicklung),</li> <li>- SG Tiere und Pflanzen (Erhaltung und Entwicklung, insbesondere von Feucht-, Naß- und Auenbiotopen sowie von Mager- und Trockenbiotopen, inkl. Dünenstandorte, im Offenland und Wald).</li> </ul>
Maßnahmenkonzept zur Verwirklichung der Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Landschaftsplanung)	<p>Schutzgut "Boden"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Vorkommen seltener Bodenformen (Flugsandböden),</li> <li>- Erhalt von Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit</li> </ul> <p>Schutzgut "Wasser"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt bzw. Wiederherstellung von Überflutungsaue,</li> <li>- Erhalt bzw. Wiederherstellung von sauberem, sich regenerierendem Grundwasser,</li> <li>- Erhalt bzw. Wiederherstellung von naturraumtypischen Grundwasserständen</li> </ul> <p>Schutzgut "Luft und Klima"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung des Luftaustausches zwischen Odenwald / Kraichgau und Oberrheinebene,</li> <li>- Erhalt von Freiflächen zwischen den Ortslagen, aus Gründen der Luftzirkulation (z. B. Mindestabstand 500 m)</li> </ul> <p>Schutzgut "Tiere und Pflanzen"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt bzw. Wiederherstellung von Grünland in Niederungen,</li> <li>- Erhalt bzw. Wiederherstellung von Streuobstbeständen im Umfeld von Siedlungen,</li> <li>- Erhalt bzw. Wiederherstellung von grundwassernahen Lebensräumen</li> </ul>
Umsetzung / Folgerungen bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung (Bsp.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die o.g. prioritären Schutzgüter und Funktionen sind eine landschaftsplanerische Vorgabe für die Gewichtung und Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege,</li> <li>- Verlust fruchtbarer Böden durch Bebauung und Versiegelung vermeiden,</li> <li>- fruchtbaren Oberboden fachgerecht zwischenlagern und wiederverwenden,</li> <li>- Oberflächenwasser-Versickerung anstreben, soweit es sich um filterfähige Deckschichten handelt,</li> <li>- Niederungen und potentielle Überschwemmungsgebiete nicht bebauen,</li> <li>- Talzüge offenhalten,</li> <li>- ausreichenden Abstand zwischen Hangsiedlungen und zwischen Ortslagen in der Ebene einhalten,</li> <li>- Gebäude parallel zur Windrichtung bei austauschbaren Wetterlagen (Nord bis Ost) bzw. zu Frischluftleitbahnen anordnen,</li> <li>- hohen innerörtlichen Freiflächenanteil anstreben,</li> <li>- Verlust von Wiesen und siedlungsbegleitenden Streuobstbeständen vermeiden bzw. ausgleichen.</li> </ul>

### 3.4 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 6

- Ermittlung der verminderbaren und vermeidbaren Beeinträchtigungen -

#### Prüfung der Vermeidbarkeit

Die Maßnahmen und Regelungen zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen sind projektbezogen zu entwickeln. Wie Erfahrungen in der Planungspraxis zeigen, bieten sich vor allem folgende, grundsätzliche Möglichkeiten, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Rahmen von städtebaulichen Planungen zu vermeiden bzw. zu minimieren:

- Schonung von Flächen und Strukturen mit besonderer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und / oder für das Landschaftsbild im Planungsgebiet (Bsp.: für die Frischluftversorgung wichtige Abfluß- und Leitbahnen, fruchtbare Böden, wertvolle Biotope, Uferzonen von Gewässern, naturraumtypische Landschaftsbildbestandteile), d.h. keine bauliche Nutzung oder sonstige negative Veränderung derartiger Bereiche,
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation sowie von Gewässern,
- Verpflanzung bzw. Umsiedlung von wertvollen Vegetationsbeständen,
- Reduzierung des Ausbaustandards von Erschließungsflächen und -einrichtungen,
- Begrenzung der Flächenversiegelung,
- Bündelung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Nutzung regenerativer Energiequellen, Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur rationellen Energieverwendung,
- Vermeidung bzw. Reduzierung des Schadstoffausstoßes (z.B. aus Feuerungsanlagen),
- Maßnahmen zur sparsamen Wassernutzung (z.B. Rückhaltung von gefaßtem Niederschlagswasser und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung wie Anlage von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung, Förderung kleiner Wasserkreisläufe),  
Hinweis: Möglichkeiten der Wasserrückhaltung und –versickerung wie auch der Energieeinsparung sollten schon zu Beginn des Planungsprozesses geprüft werden, da entsprechende Konzeptionen wesentliche Auswirkungen auf den städtebaulichen Entwurf haben können.
- Reduzierung von Erdmassenbewegung,
- Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der jeweiligen landschaftlichen Situation (z.B. hinsichtlich Grundfläche, Gebäudehöhe, räumlicher Anordnung der Baukörper und Erschließungsanlagen, Materialwahl, Dachneigung, Dach- und Fassadenbegrünung),
- Verzicht auf Lichtquellen (z.B. Straßenbeleuchtung) mit Lockwirkung für Insekten,
- Anlage von Straßenbegleit- und Abstandsgrün zur Eingrünung von baulichen Anlagen und Gebäuden,
- Anlage von Schutzpflanzungen,
- räumliche und zeitliche Beschränkung des Baubetriebs,

- Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung (z.B. Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, Mischung von Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe).

### 3.5 Ergänzende Ausführungen zu Arbeitsschritt 7

- Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen -

#### **Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen**

Grundsätzliches Ziel von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine Wiederherstellung bzw. eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Mögliche Ansatzpunkte sind:

- die Wiederherstellung, bzw. Optimierung der Lebensräume (Biotope) der wildlebenden Tiere und Pflanzen,
- die Vernetzung von Biotopen,
- die Verbesserung der Luftqualität, des Luftaustausches und des örtlichen Klimas,
- die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen,
- die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes sowie
- die landschaftsgerechte Wiederherstellung oder Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Zur Kompensation von Eingriffen können bspw. folgende Maßnahmen dienen, wobei auch diese Maßnahmen und Regelungen projektbezogen zu entwickeln sind:

- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung vorhandener Biotope,
- Neuanlage von flächenhaften, linearen oder punktuellen Biotopen,
- Maßnahmen zur Biotopvernetzung,
- Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern sowie Anlage sonstiger Vegetationsbestände (z.B. Ansaat von naturnahen Wiesen),
- Maßnahmen zur Nutzungsextensivierung (z.B. Umwandlung von Acker in Wiese),
- Herstellung und naturnahe Gestaltung von Gewässern mitsamt ihren Auen,
- Entsiegelung befestigter Flächen, Revitalisierung von Böden (z.B. durch Lockerung),
- Wiedervernässung von Standorten, Rückbau von Entwässerungseinrichtungen,
- Beseitigung bestehender Barrieren für den Luftaustausch,
- Verringerung von Schadstoffemissionen durch Sanierung bzw. Stilllegung von emittierenden Anlagen,
- Schaffung von Grünflächen und Aufbau von Grünflächensystemen.

Bei der Auswahl und Darstellung von Kompensationsflächen und -maßnahmen sollten insbesondere folgende Hinweise beachtet werden:

- Flächen für Kompensationsmaßnahmen sollten aus einem im Rahmen des Landschaftsplanes auf der Basis der örtlichen Naturschutzziele erarbeiteten, querschnittsorientierten Flächensicherungs- und Entwicklungskonzept hergeleitet sein, ggf. auch aus vertiefenden Planungen wie einem Biotopverbundkonzept oder einem örtlichen Bodenschutzkonzept.
- Bei der Festlegung von Kompensationsflächen ist auszuschließen, dass diese im Einflußbereich absehbarer künftiger Eingriffsvorhaben liegen.
- Bei der Lagebestimmung sollte auch geprüft werden, ob sich durch eine sinnvolle Angliederung der Kompensationsflächen an vorhandene ähnliche Flächen oder an Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz positive Effekte erzielen lassen (z.B. Arrondierung und Vergrößerung eines vorhandenen wertvollen Lebensraumes; Förderung der Besiedlung durch Tiere und Pflanzen; gezielte Herstellung eines 'Lebensraum-Mosaiks', d.h. einer Abfolge unterschiedlicher Standorte und Entwicklungsstadien; Förderung des gebietstypischen Landschaftsbildes).
- Aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Naturschutzes kann es vorteilhaft sein, die Flächen für Kompensationsmaßnahmen räumlich zu konzentrieren.
- Grundsätzlich sind nur solche Flächen für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen, die in ihrem aktuellen Zustand von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild sind. Bei der Verwendung von Flächen mit mittlerer oder gar hoher Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild ist unbedingt darauf zu achten, dass die Maßnahmen dort zu einer funktionalen Verbesserung und nicht etwa zu neuen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen.
- Die Sicherung bestehender wertvoller Teile von Natur und Landschaft, z.B. durch deren Ausweisung als Naturschutzgebiet, ist keine Kompensationsmaßnahme im Sinne des Gesetzes. Anders verhält es sich ggf., wenn notwendige Pflegemaßnahmen zur langfristigen Sicherung eines wertvollen Gebietes oder wenn Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung des Zustands eines solchen Gebietes festgesetzt und durchgeführt werden.
- Bei der Festlegung von Art und Umfang von Kompensationsflächen und -maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass im Sinne einer Mehrfachwirkung mit der Kompensation für ein Schutzgut häufig auch eine Kompensation oder wenigstens Teilkompensation für andere Schutzgüter erreicht werden kann.
- Bereits im Vorfeld der Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine Abstimmung zwischen städtebaulicher Planung und zugeordneter Grünordnungsplanung einerseits und Bodenordnung andererseits zu empfehlen, um Fragen der späteren Umlegung frühzeitig erörtern zu können. So kann bereits bei der Erarbeitung der Plankonzeption sichergestellt werden, dass die erforderliche ökologische Kompensation später auch umlegungsrechtlich verwirklicht werden kann.

## Quellennachweis

- /1/ AMMERMANN, K.; WINKELBRANDT, A.; BLANK, H.-W.; BREUER, W.; KUTSCHER, G.; LOHMANN, U.; OSWALD, I.; RUDOLPH, E. & WEIHRICH, D. (1998): Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. - Natur und Landschaft 73 (4): 163-169.
- /2/ Arbeitsgemeinschaft FFH-Verträglichkeitsprüfung (1999): Handlungsrahmen für die FFH-Verträglichkeitsprüfung in der Praxis. - Natur und Landschaft 74 (2): 65-73.
- /3/ Arbeitsgruppe Eingriffsregelung der Landesanstalten/-ämter und des Bundesamtes für Naturschutz (Arbeitsgruppe Eingriffsregelung 1995): Empfehlungen zum Vollzug der Eingriffsregelung Teil II. Inhaltlich-methodische Anforderungen an Erfassungen und Bewertungen.
- /4/ BIRK, H.-J.: Die Kostenerstattung bei naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen unter besonderer Berücksichtigung des Erschließungsbeitragsrechts – Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg 1998 S. 81-85
- /5/ BREUER, W. (1991): 10 Jahre Eingriffsregelung in Niedersachsen. Intention, Prinzipien, Grundbegriffe und Standards. - Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 11 (4): 43-49, Hannover.
- /6/ Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA 1998): Qualifizierung der kommunalen Bauleitplanung durch die Landschaftsplanung.
- /7/ Bundesamt für Naturschutz, Hrsg. (BfN 1998): Monetäre Bewertung von Biotopen. Bearb.: SCHWEPPE-KRAFT, B. - Angewandte Landschaftsökologie H.24, Bonn-Bad Godesberg.
- /8/ Bundesamt für Naturschutz, Hrsg. (BfN 1999): Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bearb.: Planungsgruppe Ökologie und Umwelt & Erbuth, W. - Angewandte Landschaftsökologie H. 26, Bonn-Bad Godesberg.
- /9/ Bundesministerium für Verkehr, Hrsg. (BMV 1996): Richtwerte für Kompensationsmaßnahmen beim Bundesfernstraßenbau. - Untersuchung zu den rechtlichen und naturschutzfachlichen Grenzen und Möglichkeiten. Bearb.: LAMBRECHT, H.; LANGER, H.; ALBERT, G. & HOPPENSTEDT, A., Planungsgruppe Ökologie und Umwelt. - Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik H. 714, Bonn-Bad Godesberg.
- /10/ DIERSSEN, K. & RECK, H. (1998): Konzeptionelle Mängel und Ausführungsdefizite bei der Umsetzung der Eingriffsregelung im Kommunalen Bereich. Teil A: Defizite in der Praxis. - Naturschutz und Landschaftsplanung 30 (11): 341-345. Teil B: Konsequenzen für künftige Verfahren - Naturschutz und Landschaftsplanung 30 (12): 373-381.
- /11/ GAENTZSCH, G. (1994): Der Landschaftsplan als Grundlage der Bauleitplanung - gesetzliche Einbindung und Wirkungen. - In: Bundesamt für Naturschutz, Hrsg.: Landschaftsplanung als Entwicklungschance für umweltverträgliche Flächennutzungsplanung, 7 - 24, Bonn-Bad Godesberg.
- /12/ Gemeinsame Hinweise des Wirtschaftsministeriums und des Ministeriums Ländlicher Raum zu den Änderungen des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) - Verlag Staatsanzeiger für Baden-Württemberg GmbH
- /13/ JESSEL, B. (1999): Die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Unterschiede gegenüber der UVP und zusätzliche Anforderungen. - Naturschutz und Landschaftsplanung 31 (3): 69-72.
- /14/ KAHL, W. & VOSSKUHLE, A. (Hrsg. (1998): Grundkurs Umweltrecht. 2., vollst. Überarb. Aufl. - Heidelberg, Berlin
- /15/ KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl. - Stuttgart
- /16/ KÖPPEL, J.; FEICKERT, U.; SPANDAU, L & STRASSER, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung. Schadenersatz an Natur und Landschaft? - Stuttgart

- /17/ KÜNKELE, S.; HEIDERICH, E. & ROHLF, D. unter Mitarbeit von KREUZER, K. & SIMPFENDÖRFER, M. (1993): Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg. Kommentar und Vorschriftensammlung zum gesamten Naturschutzrecht. 2. Aufl. - Stuttgart, Berlin, Köln.
- /18/ KÜSTER, F. (1993): Zum Vollzug der Eingriffsregelung im Straßenbau. - Straße und Autobahn 7/1993: 423-428.
- /19/ Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA 1992): Naturschutz und Landschaftspflege in der Bauleitplanung. - Natur und Landschaft 67 (3): 121-123.
- /20/ Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA 1994): Methodik der Eingriffsregelung, Teil I: Synopse. Bearb.: KIEMSTEDT, H. & OTT, S. - In: Schriftenreihe der LANA, H. 4, Stuttgart.
- /21/ Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA 1995): Mindestanforderungen an die örtliche Landschaftsplanung, Stuttgart.
- /22/ Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA 1996): Methodik der Eingriffsregelung, Teil II: Analyse. Bearb.: KIEMSTEDT, H.: OTT, S. & MÖNNECKE, M. - In: Schriftenreihe der LANA H. 5, Stuttgart.
- /23/ Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA 1996a): Methodik der Eingriffsregelung, Teil III: Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz. Bearb.: KIEMSTEDT, H.; OTT, S. & MÖNNECKE, M. - In: Schriftenreihe der LANA II.6, Stuttgart.
- /24/ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Hrsg. (LfU 1989): Materialien zur Grünordnungsplanung in Baden-Württemberg. Teil 2: Aufgaben, Inhalte, Methoden. - Untersuchungen zur Landschaftsplanung Bd. 18, Karlsruhe.
- /25/ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Hrsg. (LfU 1992): Materialien zur landschaftspflegerischen Begleitplanung in Baden-Württemberg. Untersuchungen zur Landschaftsplanung Bd. 24, Karlsruhe.
- /26/ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Hrsg. (LfU 1997): Leitfaden für die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bei Abbauvorhaben. - Fachdienst Naturschutz, Eingriffsregelung 1, 2. Aufl., Karlsruhe.
- /27/ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Hrsg. (LfU 1997a): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. - Fachdienst Naturschutz, Allgemeine Grundlagen 1, Karlsruhe.
- /28/ LOUIS, H. W.: Bundesnaturschutzgesetz – Kommentar der §§ 1-19 f – 2. Auflage 2000
- /29/ MITSCHANG, S. (1996): Die Belange von Natur und Landschaft in der kommunalen Bauleitplanung. Rechtsgrundlagen, Planungserfordernisse, Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten. - 2., neubearb. und erw. Aufl., Berlin.
- /30/ MITSCHANG, S. (1997): Die neuen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen und ihre Bedeutung für städtebauliche Planungen. - Kurzfassung des Vortrages bei der wissenschaftlichen Fachtagung "Schwerpunkte des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998" am 22. und 23.09.1997 an der Universität Kaiserslautern.
- /31/ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ 1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 14(1): 1 - 60, Hannover.
- /32/ OTTO, F. (1998): Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nach Baugesetzbuch 1998. Eine rechtliche Würdigung. - Natur und Landschaft 73 (4): 159-162.
- /33/ POLENZ-VON HAHN, W. (1998): Anwendung der FFH-Richtlinie und Etablierung des Netzwerkes Natura 2000. - Fachdienst Naturschutz, Naturschutz-Info 3/98: 19-25.

## Verzeichnis der Abbildungen

Abb. A1	Ablauf der Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht und im Baurecht
Abb. B1	Prüfauftrag und Einzelschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Abb. B2	Übersicht möglicher Darstellungen zur Abarbeitung der Eingriffsregelung beim Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)
Abb. B3	Übersicht möglicher Darstellungen zur Abarbeitung der Eingriffsregelung beim Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung)
Abb. B4	Bestandteile des Untersuchungsraumes in der Eingriffsregelung
Abb. B5	Festlegung des Untersuchungsraumes
Abb. B6	Analyse und Bewertung der maßgeblichen Gegebenheiten von Natur und Landschaft (Bestandsplan)
Abb. B7	Analyse und Bewertung der maßgeblichen Gegebenheiten von Natur und Landschaft (thematische Karten)
Abb. B8	Mögliche Wirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft
Abb. B9	Bestimmung des Bewertungsmaßstabes und Beurteilung der Auswirkungen (Flächennutzungsplan)
Abb. B10	Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen (Bebauungsplan)
Abb. B11	Prüfung der Vermeidbarkeit (Vermeidung durch Standortwahl)
Abb. B12	Prüfung der Vermeidbarkeit (Vermeidung am Eingriffsort)
Abb. B13	Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen (Ebene Flächennutzungsplan)
Abb. B14	Ausarbeitung des Maßnahmenkonzeptes zur Kompensation unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen (Bebauungsplan)
Abb. B15	Erstellung des Eingriffs-Ausgleichs-Nachweises; Beispiel für eine verbal-argumentative Darstellung
Abb. B16	Integration von Kompensationsmaßnahmen in den Bauleitplan am Beispiel eines Grünordnungsplanes (Auszug)
Abb. C1	Naturschutzfachliche Anforderung an die Bewertung von Kompensationsflächen
Abb. D1	Prinzip zur Ermittlung des Kompensationsumfanges nach dem niedersächsischen Modell
Abb. D2	Operationalisierung der Schutzgüter von Natur und Landschaft
Abb. D3	Beispiel für eine ordinale Bewertungsskala zum Schutzgut "Tiere und Pflanzen"
Abb. D4	Bewertung der Schutzgüter Beispiele für Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung
Abb. D5	Einschätzung möglicher Auswirkungen von städtebaulichen Planungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft
Abb. D6	Herleitung eines Bewertungsmaßstabes

## Abkürzungsverzeichnis und Begriffserläuterungen

Im folgenden werden einige grundlegende Begriffe kurz erläutert, auf die im laufenden Text aus Gründen der Übersichtlichkeit und einer gestrafften Darstellung nicht mehr näher eingegangen wird.

<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	Landschaftspflegerische Maßnahmen, die der Wiederherstellung gestörter Funktionen und Werte des Naturhaushaltes bzw. der landschaftsgerechten Wiederherstellung und der Gestaltung des Landschaftsbildes dienen.
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. 08. 1997, in Kraft getreten am 01. 01. 1998
<b>Bauleitplanung</b>	Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde ist nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Das BauGB kennt den vorbereitenden und den verbindlichen Bauleitplan. Den ersteren bezeichnet das Gesetz als Flächennutzungsplan, den letzteren als Bebauungsplan.
<b>BauROG</b>	Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998), in Kraft getreten am 01. 01. 1998.
<b>Bebauungsplan (BPlan)</b>	Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 2 BauGB der verbindliche Bauleitplan. Er enthält die für jedermann rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben. Aufgabe der Bebauungspläne ist, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Bebauungspläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB verpflichtet den Träger der Bauleitplanung, gemäß § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes (auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien), des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln, die im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB detailliert und konkretisiert werden. Anders als auf der Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung können dabei im Bebauungsplan nicht nur Flächen, sondern auch konkrete Maßnahmen festgesetzt werden.

<b>BNatSchG</b>	Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998, BGBl S. 2994
<b>Ersatzmaßnahmen</b>	Landschaftspflegerische Maßnahmen, durch die gestörte Funktionen und Werte des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes im betroffenen Landschaftsraum möglichst gleichartig und insgesamt gleichwertig kompensiert werden.
<b>FFH-RL</b>	Die Fauna-Flora-Habitat Richtlinie, d.h. die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, verpflichtet die Mitgliedsstaaten der EU, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten mit der Bezeichnung "Natura 2000" einzurichten und darauf bezogene Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die FFH-RL und die daraus resultierenden Rechtsfolgen haben durch die Novellierung des BNatSchG vom 09.05.1998 in den §§ 19a-f Eingang in das deutsche Recht gefunden.
<b>Flächennutzungsplan (FNP)</b>	<p>Der vorbereitende Bauleitplan ist gemäß § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Der Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ist die zusammenfassende räumliche Planungsstufe auf der örtlichen Ebene</li><li>– bildet Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen,</li><li>– bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger (soweit sie ihm nicht widersprochen haben),</li><li>– besitzt dem Einzelnen gegenüber aber keine unmittelbare Rechtswirkung.</li></ul>
<b>Funktions- und Wertelemente</b>	Ausprägungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung) und ihre naturschutzfachliche Bedeutung.
<b>Grünordnungsplan (GOP)</b>	<p>Der Grünordnungsplan stellt den Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene des Bebauungsplanes dar (§ 7 Abs. 1 NatSchG BW). Die Aufgaben der Grünordnungsplanung bestehen darin,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– "die Möglichkeiten und Bedingungen der natürlichen Umwelt als Wirkungsgefüge und als Erlebnis- und Erholungsraum herauszuarbeiten,</li><li>– in Abstimmung mit den anderen Fachplanungen die städtebauliche Entwicklung den Möglichkeiten und Bedingungen der natürlichen Umwelt anzupassen und</li></ul>

	<p>dadurch ggf. die Entwicklungsmöglichkeiten zu erweitern,          – im Hinblick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung die Grün- und Freiflächen in Zusammenarbeit mit anderen Fachplanungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die gesamte städtebauliche Entwicklung einzuordnen und dafür Sorge zu tragen, dass Planungsziele mit einem Bezug zur natürlichen Umwelt Eingang in die Bauleitplanung finden.“ (LfU 1989, S. 87).          Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag für den Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden (§ 9 Abs. 1 NatSchG BW). Diese Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen.</p>
<b>Grundflächenzahl</b>	<p>Die Grundflächenzahl drückt - vereinfacht gesagt – aus, welcher Anteil einer Grundstücksfläche bebaut werden darf; genaueres ergibt sich aus § 19 der Baunutzungsverordnung.</p>
<b>Kompensation</b>	<p>Sammelbegriff für Ausgleich und Ersatz</p>
<b>Landschaftsbild</b>	<p>”Landschaftsbild ist die äußere Erscheinungsform der Landschaft in ihrer ästhetischen, den Naturgenuß prägenden Funktion. Sie wird durch das Zusammenspiel von einzelnen Landschaftselementen wie Relief, Gesteinsformation, Fluß- und Bachläufe, Seen, Bäume, Baumgruppen, Wälder und dgl., die zusammen den charakteristischen Eindruck der Landschaft vermitteln, geprägt..... Die Landschaft muß nicht unbedingt schön und reizvoll sein, vielmehr kommt es auf den spezifischen Charakter der Landschaft an“. (KÜNKELE et al 1993, Rdnr. 4 zu § 10).</p>
<b>Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)</b>	<p>Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist das Instrument zum Vollzug der Eingriffsregelung nach §§ 10-12 NatSchG BW. Er stellt in Text und Karten die zur Vermeidung bzw. Minderung sowie zum Ausgleich eines Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der LBP ist Bestandteil des jeweiligen Fachplans und nimmt an dessen rechtlicher Bindungswirkung teil.</p>
<b>Landschaftsplan (LP)</b>	<p>Der Landschaftsplan ist dem Flächennutzungsplan als landschaftsökologischer und gestalterischer Beitrag zugeordnet (§ 7 Abs. 1 NatSchG BW). Der Inhalt des Landschaftsplanes bestimmt sich nach § 7 Abs. 1 und Abs. 2 NatSchG BW. Danach enthält der Landschaftsplan u. a. die Empfehlungen zu Festlegungen für die vorbereitende Bauleitplanung, die im Interesse des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge notwendig</p>

sind. Der Landschaftsplan erreicht gemäß § 9 Abs. 1 NatSchG BW keine eigene Bindungswirkung (d.h. er besitzt gutachterliche Funktion), sein Inhalt soll aber - soweit erforderlich und geeignet - in den Bauleitplan aufgenommen werden.

**Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes** "Naturhaushalt ist das komplexe Wirkungsgefüge aller natürlichen, das heißt der abiotischen und biotischen Faktoren wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt. Leistungsfähigkeit ist das natürliche Vermögen der in dem Naturhaushalt wirkenden regenerierenden Kräfte. Im Naturhaushalt bestehen innerhalb und zwischen den biotischen und den abiotischen Faktoren vielfältige Wechselbeziehungen in Gestalt von physikalischen, chemischen und biologischen Vorgängen, die vielfach noch nicht hinreichend erforscht sind... Aufgabe von Naturschutz und Landschaftspflege ist es, den Naturhaushalt in der Gesamtheit seiner Beziehungen und Wirkungen zu sehen und seine Leistungsfähigkeit unter Wahrung möglichst aller einzelnen Funktionen des Naturhaushaltes nachhaltig zu sichern" (KÜNKELE et al 1993, Rdnr. 7 zu § 1)

**NatSchG BW** Naturschutzgesetz Baden-Württemberg in der Fassung vom 29.03.1995, zuletzt geändert durch Art. 33 der Verordnung vom 17.06.1997

**Natura 2000** Kohärentes, europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete, das sich aus Gebieten nach der Vogelschutz- Richtlinie und der FFH- Richtlinie zusammensetzt.

**Prioritäre Arten/ Lebensräume** Arten und Lebensräume der FFH-RL mit strengem Schutzstatus. Sie sind in den Anhängen I und II der Richtlinie mit Sternchen gekennzeichnet.

**Schutzgut** Der Begriff des "Schutzgutes" wurde ursprünglich im Zusammenhang mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in die Praxis eingeführt. Mittlerweile wird er auch auf naturschutzübliche Sachverhalte, insbesondere bei der Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes angewendet. Da nach heutigem Wissensstand eine ganzheitliche Erfassung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht möglich ist, erfolgt die Bestandsaufnahme und Bewertung anhand von Teilfunktionen, die als "Schutzgüter" bezeichnet werden. Die wesentlichen Schutzgüter sind

- Boden,
- Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer),
- Luft, Klima
- Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume,
- Landschaftsbild.

- Städtebaulicher Vertrag** Nach § 11 BauGB kann die Gemeinde einem Dritten durch Vertrag die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Planungen und Maßnahmen nach dem BauGB übertragen. Ein städtebaulicher Vertrag kann unter anderem gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB zum Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ("Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB") geschlossen werden.
- UVP** Umweltverträglichkeitsprüfung  
Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG) vom 12. Februar 1990 (UVPG) wurde in der Bundesrepublik Deutschland die Grundlage für die Umweltverträglichkeitsprüfung geschaffen. Diese Regelung wurde vom Land Baden-Württemberg durch das Landesgesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) ergänzt. Aufgabe der UVP ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten Vorhaben nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und das Ergebnis der UVP bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan** Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt einen Unterfall des Bebauungsplans dar. Er unterscheidet sich jedoch seinem auf ein konkretes Vorhaben ausgerichteten Zweck entsprechend nach § 12 BauGB in mehrfacher Hinsicht vom „normalen“ Bebauungsplan. Wesentliche Elemente dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind
- der vom Vorhabenträger vorzulegende Vorhaben- und Erschließungsplan
  - die vom Vorhabenträger eingegangene Verpflichtung zur fristgerechten Durchführung und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten (Durchführungsvertrag) und
  - der als Satzung zu beschließende vorhabenbezogene Bebauungsplan.
- VSch-RL** Die EG-Vogelschutz-Richtlinie, d.h. die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ergänzt in 91/244/EWG) ist eine Richtlinie zum Schutze der 182 Vogelarten und Unterarten sowie der Zugvögel, die im Anhang I der Richtlinie aufgeführt werden.