



Beratungsvorlage Nr.: 2018/005

Sitzung/Gremium

Bau- und Umweltausschuss
Verwaltungsausschuss
Gemeinderat

Am:

22.01.2018 öffentlich
24.01.2018 nicht öffentlich
30.01.2018 öffentlich

Status:

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Die Kompensationsmaßnahmen**

Beschlussvorschlag:

Die Kompensationsmaßnahmen, die in den Vorstudien des Landschaftsplanungsbüros Ecoplan und Stadtplanungsbüro Weinert erarbeitet wurden, in einem gesamten Flächenvolumen von 10 ha zu beschließen und umzusetzen.

Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:

Gesetzliche Grundlage:

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 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.

In der Entwicklung des Verhältnisses von Eingriffsregelung und Bauleitplanung lassen sich drei Abschnitte unterscheiden:

1. 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 Verkehrswegebau oder der oberirdischen Rohstoffgewinnung). In der Bauleitplanung erfolgte keine Anwendung der Eingriffsregelung.
2. 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.

3. 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.

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).

Problematik vor Ort:

Die vor Jahren zur Kompensation vorgesehene Entfernung der spätblühenden Traubenkirsche aus dem Dünengelände westlich des Hammersees wurde mangels geeigneter Methodik seitens der Nationalparkverwaltung als nicht zur Kompensation geeignet eingestuft.

Dies hat nun einerseits zur Folge, dass das angestaute Kompensationsdefizit nicht abgearbeitet werden kann und andererseits die neu aufgestellten Bebauungspläne, die einen Kompensationsbedarf erzeugen, nicht als Satzung bzw. zur Offenlage beschlossen werden können, solange die Kompensation ungeklärt ist.

Lösungsmöglichkeiten:

Das Planungsbüro eccoplan aus Leer wurde für die Erstellung einer Vorstudie zur Entwicklung einer naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme auf der Insel Juist auf Grundlage des Angebotes vom 12.12.2016 beauftragt.

Die Vorstudie von 2016 liegt vor und wurde mit einer Teilbeauftragung 13.06.2017 aktualisiert und von Herrn Linders 11.09.2017 persönlich vorgetragen (Renaturierung der Salzwiesen am Ostheller).

Eine tabellarische Darstellung der Kosten wurde von Herrn Linders erarbeitet und von Herrn Dr. Goerges an alle Ratsmitglieder weitergeleitet.

In mehreren Kenntnissgaben der Verwaltung informierte Herr Goerges die Gremien dass die Firma Gassco eine Kompensationsmaßnahme für Ihre Bau-Tätigkeiten im Watt durchführen muss und dies gerne auf Juist umsetzen würde.

Die Nationalparkverwaltung bot im Wissen über die Kompensationsdefizite der Insel eine Kooperation mit dem Unternehmen an. Die Synergieeffekte für die Inselgemeinde sind zum einen die Teilung der Kosten (Planungskosten und Ausführungskosten) sowie die Nutzung der Kompetenz der Fachleute und die Umsetzung vor Ort.

Eine alternative Maßnahme stellt die Entfernung der „Kartoffelrose“ dar. In einer Anfrage an den Landkreis Aurich hat die zuständige Stelle ein positives Signal zu dieser Maßnahme gesendet:

Auszug aus der Mail vom 22.11.2017 des Landkreises Aurich

„(...) grundsätzlich kann die Entfernung der Kartoffelrose als Kompensationsmaßnahme in Erwägung gezogen werden.

Durch einen Landschaftsökologen ist die Fläche jedoch zunächst zu kartieren. Die vorgeschlagene Maßnahme darf nur in Verbindung mit der Entfernung der Kartoffelrose vorgenommen werden, daher sind genauere Angaben zur Fläche in Bezug auf die Kartoffelrose und zur weiteren Vegetation erforderlich. Damit die Dünenstruktur nicht beeinträchtigt wird, hat die Maßnahme in Verbindung mit einer Naturschutzfachlichen Baubegleitung (NFB) zu erfolgen. Ich bitte um einen genauen Maßnahmenplan (Arbeitsplan).

Ich verweise allerdings darauf, dass eine präzise Vegetationskartierung, z.B. durch Herrn Linders zu erfolgen hat. Mir ist eine Bilanzierung mit Wertpunkten vorzulegen. Erst dann kann ich eine abschließende Beurteilung abgegeben werden.“

Gegenüberstellung:

Maßnahme	Renaturierung der Salzwiesen (Ostheller)	Entfernung der Kartoffelrose
Fläche	Mind. 5 ha. Mit Gassco zusammen ca. 10 ha.	Wird zurzeit ermittelt aufgrund der Wertepunkte.
Kosten	In der Tab. von Hr. Linders 6 ha. 2,77€/m ² = <u>166.000 €</u> 10 ha. 1,87 €/m ² = <u>187.000 €</u> (hier ist die Beteiligung von Gassco noch nicht mit eingerechnet d.h. es könnte deutlich günstiger werden. Abhängig von den Verhandlungen)	*ca. 15,65 €/m ² = <u>19.500 €</u> (+500 €/Jahr an Folgekosten) * Kosten aus der vergleichbaren Maßnahme im Loog zugrundegelegt.

Finanzielle Auswirkungen:	
☒ Ja ☐ Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungskosten/Herstellungskosten): von ca. <u>19.500€</u> Euro	Jährliche Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein _____ Euro

bis 187.000 €	
Finanzierung: Eigenanteil der Gemeinde (inkl. Kredite): _____ Euro	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Beiträge): _____ Euro
Veranschlagung: Gemeinde: ☐ ErgebnisHH (lfd. Kosten) ☐ FinanzHH (Investitionen)	
☐ BAD ☐ Wirtschaftsbetriebe ☐ Erfolgsplan ☐ Vermögensplan	

Im Auftrage

(Engel)

Im Auftrage

(Jansen)

Anlagen:

KompensationJuist_Vorstudie-2017-01-23

KompensationOsthellerJuist_Kostenschätzung

Potentielle Kompensationsflächen Juist (1)_30_01_18

- **Ausarbeitung Ecoplan mit Kostenschätzung**
- **Ausarbeitung Weinert**