

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 08.06.2021

Geschäftszeichen

Kenntnisnahme Gemeinderat öffentlich Sitzung am 21.06.2021

BV 077/2021

Betreff: **Bauplanungsrechtliches Ökokonto der Stadt Erbach**

Anlagen: Anlage 1: Präsentation Fa. Zeeb & Partner
Anlage 2: Kontoauszüge Ortsteile 2020 (nichtöffentlich)

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Die anfallenden Kosten werden über den Verkauf von Bauplätzen refinanziert.

2. Sachdarstellung

Die Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung (z.B. allgemeines Verschlechterungsverbot) ist ein Instrument des Naturschutzrechts, das einen Mindestschutz von Natur und Landschaft gewährleisten soll. Über eine verbindliche Entscheidungsabfolge bei der Zulassung von Eingriffen soll sie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entgegenwirken und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensieren. Dadurch sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Qualität des Landschaftsbildes sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht nachhaltig gesichert werden.

Die rechtliche Weiterentwicklung dieses Instrumentes hat dazu geführt, dass heute zwei Varianten der Eingriffsregelung unterschieden werden müssen:

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (landesweites Kompensationsverzeichnis)

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 13 - 18 BNatSchG) gilt im Außenbereich, bei baurechtlichen Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB und bei Bebauungsplänen, die eine Planfeststellung ersetzen. Gemäß § 16 BNatSchG können seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes im Jahr 2010 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch gezielt bevorratet werden. Die Ökokonto-Verordnung regelt die Möglichkeit, vorgezogene Maßnahmen bei späteren Eingriffen in Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahmen anrechnen zu können. Mit Hilfe des Instruments Ökokonto können vorgezogen durchgeführte Maßnahmen dokumentiert und verwaltet werden, bis sie einem Eingriff zugeordnet werden.

Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung (städtisches Ökokonto)

Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung gilt für **Bauleitpläne** (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) sowie für Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, soweit in diesen Eingriffe geplant werden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Sie gilt nicht für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB. **Im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird sie bereits auf der Planungsebene und nicht erst bei der Zulassung konkreter Bauvorhaben durchgeführt.** Entsprechende Beschlüsse zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. die Ausweisung dafür vorgesehener Flächen werden im Bebauungsplan umgesetzt. Gesetzliche Bestimmungen für diesen Typ von Eingriffsregelung enthält das Baugesetzbuch (BauGB). Bei Vorhaben im Innenbereich ohne gültigen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). **Auch in der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung besteht die Möglichkeit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen** (§ 135a Abs. 2 S. 2 BauGB = städtisches Ökokonto).

Von dieser Möglichkeit hat auch die Stadt Erbach Gebrauch gemacht. Das bauplanungsrechtliche Ökokonto der Stadt Erbach wird für jeden Ortsteil separat geführt und von der Fa. Zeeb & Partner verwaltet.

In der Anlage erhalten Sie wie in der letzten Gemeinderatssitzung angekündigt die Präsentation der Fa. Zeeb & Partner sowie die Kontoauszüge für 2020 zur Information. Auf einen Sachvortrag wird wegen der anhaltenden Coronasituation verzichtet.

Hinweis:

Die Verwaltung und die Fa. Zeeb & Partner stellen aktuell und in den kommenden Jahren die Darstellung der Kontoauszüge um (z.B. Aufnahme aller bestandskräftigen Bebauungspläne, Nachberechnung und Aufnahme der Kosten je Maßnahme). Der Kontoauszug für den Ortsteil Bach ist bereits umgestellt und weicht deshalb in der Darstellung von den anderen Kontoauszügen ab. Es ist vorgesehen die anderen Kontoauszüge nach und nach ebenfalls umzustellen.