

Verfahren zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich in Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rottleberode

im Auftrag der Gemeinde Rottleberode

vorgelegt von Rechtsanwälten Füber & Kollegen, Leipzig in Zusammenarbeit mit
Frau Dipl.-Ing. Kautz, Sangerhausen

im Februar 2008

Gliederung

I.	Einleitung.....	3
II.	Bewertungsmodell der Gemeinde Rottleberode.....	4
1.	Bewertung der Natur- und Landschaftsfaktoren	4
2.	Gewichtung der Natur- und Landschaftsfaktoren.....	6

I. Einleitung

Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffsregelung setzt die zutreffende Bewertung von Eingriff und Ausgleich voraus. Die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt¹ sieht insoweit wie die meisten in der Praxis verwendeten Bewertungsmodelle ein so genanntes Biotopwertverfahren vor. Grundlage dieses Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen, die – so der Grundgedanke des Verfahrens – als hoch aggregierte Indikatoren für sämtliche Schutzgüter der Eingriffsregelung, insbesondere auch für abiotische Faktoren wie Wasser, Luft und Boden, fungieren. Mit Hilfe dieser Indikatoren werden dem aktuellen Zustand von Natur und Landschaft vor dem geplanten Eingriff Wertstufen zugeordnet und durch die Multiplikation mit der Fläche ein Gesamtwert gebildet. In gleicher Form werden der nach Durchführung des Eingriffs zu erwartende Zustand sowie die „Werthaltigkeit“ der Kompensationsmaßnahmen bewertet.

Aus dem umfassenden Abwägungsgebot folgt, dass die Gemeinden hinsichtlich der nach § 1a III 1 i. V. m. § 1 VI Nr. 7 lit. a) BauGB in der Bauleitplanung abzuarbeitenden Eingriffsregelung bei der Eingriffsbewertung ebenso wie bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen nicht an standardisierte Bewertungsverfahren gebunden sind². Vielmehr gehört es zu den grundsätzlichen Aufgaben der planenden Gemeinde, in eigener Verantwortung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung und Kompensation abwägend zu entscheiden. Die Gemeinde Rottleberode wendet dem folgend das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt aus folgenden Gründen nicht an:

Durch die Reduzierung des Bewertungsumfangs auf Biotoptypen werden abiotische Schutzgüter und faunistische Aspekte in starkem Maße vernachlässigt; das Landschaftsbild als solches wird im Grunde überhaupt nicht berücksichtigt. Biotoptypen können des Weiteren nur in begrenztem Umfang Indikatorfunktionen für die Gesamtheit der Schutzgüter der Eingriffsregelung übernehmen³. Die Verknüpfung – fachlich nicht bis kaum begründbarer – ordinaler Wertstufen und kardinal gemessener Flächengrößen ist messtheoretisch kritisch und setzt zudem die im Einzelfall nicht immer gegebene Austauschbarkeit quantitativer und qualitativer Aspekte voraus. Hinzu kommt, dass das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ein in sich starres System ist, das eine den spezifischen Gegebenheiten des Einzelfalls angepasste Betrachtung

¹ Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2 –.

² Siehe nur BVerwG, Beschl. v. 23.4.1997 – 4 NB 13/97 –, NuR 1997, 446.

³ Planungsgruppe Ökologie und Umwelt/Erbguth, in: BfN, Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bonn-Bad Godesberg 1999, S. 55 f. m. w. N.

mitunter nicht zulässt. Aus diesem Grunde wird von Expertenseite auch das verbal-argumentative Verfahren für vorzugswürdig gehalten; gerade in der Bauleitplanung müsse ein deskriptives Vorgehen Bestandteil jeder Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung sein, nur so könne eine sachgerechte bauleitplanerische Abwägung erfolgen und die Akzeptanz für geplanten Kompensationsmaßnahmen gefördert werden⁴. Rein verbal-argumentative Verfahren haben indes den Nachteil, dass sie stark von der individuellen Einschätzung und dem Überzeugungsgeschick des jeweiligen Bearbeiters abhängen und so zu sachlich nicht zu rechtfertigenden Ungleichbehandlungen führen können. Mit anderen Worten: Rein verbal-argumentative Verfahren lassen ein Mindestmaß an Vereinheitlichung und Objektivierung der erforderlichen Bewertung von Eingriff und Ausgleich vermissen.

Die Gemeinde Rottleberode hat sich daher entschieden, auf der Grundlage des so genannten Karlsruher Modells⁵ ein eigenes Bewertungsmodell zu erarbeiten, das sowohl die qualitative, verbal-argumentative Beschreibung als auch den eine gewisse Vereinheitlichung und Objektivierung garantierenden Grundgedanken der Punktwertung aufnimmt und in sich vereint, dabei aber offen bleibt für die spezifische Situation des Einzelfalls. Dieses Modell wird nachfolgend dargestellt und erläutert.

II. Bewertungsmodell der Gemeinde Rottleberode

Die Gemeinde Rottleberode ermittelt Eingriff und Ausgleich durch eine Bewertung der einzelnen, von der Eingriffsregelung geschützten Natur- und Landschaftsfaktoren für sich (sogleich 1.) und die anschließende Gewichtung dieser Faktoren (nachfolgend 2.). Im Einzelnen:

1. Bewertung der Natur- und Landschaftsfaktoren

Wie auch beim Karlsruher Modell wird zunächst der für eine sehr naturnahe Kulturlandschaft durchschnittliche Zustand des jeweils zu beurteilenden Natur- und Landschaftsfaktors gleich 100 % gesetzt. Überdurchschnittliche Zustände erhalten sodann Zuschläge, unterdurchschnittliche Zustände Abschläge. Als einzelne Naturfaktoren sind der Boden, das Klima, der Wasserkreislauf sowie Pflanzen und Tiere zu bewerten. Die Landschaft, insbesondere das Landschaftsbild sowie die Naturerlebnis- und Erholungsfunktion der Landschaft, ist einer gesonderten Bewertung zu unterziehen. Die Einzelheiten lassen sich den als Anlage beigefügten Tabellen entnehmen, wobei überwiegend auf die „Bewertungsskalen“ des Karlsruher Modells zurückgegriffen

⁴ Planungsgruppe Ökologie und Umwelt/Erbguth, a. a. O., S. 57 f.

⁵ Dazu Henz, Naturschutz und Landschaftsplanung 1998, 345 ff.

wurde, sich im Detail aber auch – zum Teil erhebliche – Abweichungen ergeben. Erläuternd vorangestellt sei soviel:

Maßstab für die Bewertung des Bodens ist das Maß der Ungestörtheit des Profils. Damit spiegelt der Naturfaktor Boden zugleich auch die Werthaltigkeit der betreffenden Fläche in Bezug auf die Grundwasserschutz-, Grundwasserneubildungs- und Abflussregulationsfunktion wider. Die Beurteilung des Klimas erfolgt anhand der sommerlichen Wärmebelastung. Kriterien für die Bewertung des Wasserkreislaufs sind das jeweilige Ausmaß von Abfluss, Versickerung, Auswaschung und Verdunstung in Koppelung mit der Beschaffenheit der Bodenoberfläche. Hier ergeben sich also gewisse Überschneidungen mit dem Naturfaktor Boden. Maßstab ist der Anteil des Wassers, das im betreffenden Landschaftsraum verbleibt. Hierdurch fließen zugleich Gesichtspunkte des Hochwasserschutzes und der Grundwasseranreicherung in die Eingriffs-Ausgleichsbewertung mit ein. Die Bewertung des Faktors Pflanzen und Tiere orientiert sich in erster Linie an der Artenvielfalt und Seltenheit, aber auch an der Unabdingbarkeit bestimmter Flächen und Strukturen für schützenswerte Arten (z. B. Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitate, Flächen und Strukturen mit Vernetzungs- bzw. Verbindungsfunktion, Flächen mit jahreszeitlich beschränkten Lebensraumfunktionen, wie Überwinterungsgebiete u. Ä. sowie Flächen mit Pufferfunktion). Soweit insbesondere für die Tierwelt keine gesonderten Bestandsdaten vorliegen, ist von der Vegetation auf das Vorhandensein bzw. Nichtvorhandensein typischer Tierarten zu schließen. Sowohl hinsichtlich der Pflanzenwelt als auch hinsichtlich der Tierwelt sind von der Eingriffsbewertung solche Arten ausgenommen, die einer FFH-Verträglichkeitsprüfung unterliegen, da dieses Schutzregime spezieller ist und somit der Eingriffsregelung vorgeht. Zwar ist der Schutz von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten gemäß § 1 VI Nr. 7 lit. b) BauGB über die Anforderungen der §§ 34 BNatSchG, 45 NatSchG LSA hinaus im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Doch verbleibt angesichts der strengen neueren Rechtsprechung hinsichtlich des Umfangs und der Untersuchungstiefe der FFH-Verträglichkeitsprüfung⁶ faktisch nichts mehr, was gewichtig genug wäre, um es über die Verträglichkeitsprüfung hinaus in der Abwägung noch berücksichtigen zu müssen. Die besonders geschützten Arten im Sinne von § 10 II Nr. 10 BNatSchG sind dagegen trotz gegebenenfalls erforderlicher spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu berücksichtigen, außer sie werden bereits erschöpfend im Rahmen jener Prüfung abgearbeitet.

Die Bewertung der Landschaft erfolgt überwiegend beschreibend. Einige vereinheitlichende Kriterien werden jedoch auch hier aufgestellt.

⁶ Maßgebend: BVerwG, Urt. v. 17.1.2007 – 9 A 20/05 –, NVwZ 2007, 1054 (1056-1073).

Die als Anlage beigefügten Tabellen grenzen die im Einzelnen vorzunehmenden Zu- bzw. Abschläge ein und geben eine Orientierungshilfe für die konkrete Bewertung im jeweiligen Einzelfall.

2. Gewichtung der Natur- und Landschaftsfaktoren

Nach erfolgter Bewertung werden die einzelnen Natur- und Landschaftsfaktoren gewichtet. Ausgehend von den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 BNatSchG) und der besonderen Betonung des Schutzes der Biodiversität kommt den Naturfaktoren Pflanzen und Tiere innerhalb der Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ein verstärktes Gewicht zu, dieser Faktor macht in der Gesamtbilanz aus allen Naturfaktoren 50 % aus. Boden und Klima werden mit jeweils 20 % gewichtet und der Wasserkreislauf – da mittelbar schon beim Boden und Klima mit berücksichtigt – mit 10 %. Das so hinsichtlich der Naturfaktoren gewonnene Ergebnis ist sodann mit 50 % in die Gesamtbilanz neben dem Schutzgut Landschaft (dieses fließt ebenfalls mit 50 % in die Gesamtbilanz ein) einzustellen. Die Gesamtgewichtung aus Natur einerseits und Landschaft andererseits folgt daraus, dass die Eingriffsregelung sowohl die Natur als auch die Landschaft schützt, wobei die §§ 18, 19 BNatSchG, 18, 19 NatSchG LSA keine unterschiedliche Gewichtung in Bezug auf diese beiden Schutzgüter vornehmen, so dass von einer Gleichwertigkeit auszugehen ist. Anderes – das gilt auch für die Gewichtung der einzelnen Naturfaktoren untereinander – kann sich freilich im konkreten Fall aus der einschlägigen Landschaftsplanung ergeben, was hier indes nicht der Fall ist.

Ist solcherart der Ausgangszustand bewertet worden, erfolgt anschließend durch gleiches Verfahren die Ermittlung des zu prognostizierenden Zustandes nach Verwirklichung der Planung (Eingriffszustand). Die Ergebnisse beider Bewertungen werden einander gegenübergestellt und so – wie auch im Biotopwertverfahren – die Differenz ermittelt, welche sich in einer Prozentzahl ausdrückt.

Schließlich werden die zur Kompensation sich anbietenden Maßnahmen bewertet. Dabei sind zunächst die in Betracht kommenden Kompensationsmaßnahmen zusammenzutragen und einer ersten Priorisierung zu unterziehen. Diese erste Priorisierung sollte sich auf Gesichtspunkte der Wirtschaftlichkeit (Verfügbarkeit der Kompensationsflächen, Kosten der Maßnahmen usw.) beziehen. Da grundsätzlich jedenfalls die Kostenlast für den Ausgleich den (künftigen) Bauwilligen trifft, wird dieses Vorgehen schon aufgrund des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes vorgezeichnet. Kompensationsmaßnahmen können auch solche Maßnahmen sein, die zugleich noch anderen Zwecken dienen, wie z. B. der Sicherstellung eines Gewässerschonstreifens, der Entwicklung eines Natur- oder Landschaftsschutzgebietes, eines FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebietes. Dies gilt allerdings nur, soweit zur Durchführung solcher Maßnahmen nicht bereits aus anderen Rechtsgründen eine Rechts-

pflicht besteht⁷. Besondere Schutzgebiete betreffende Entwicklungsmaßnahmen können daher nur insoweit in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz eingestellt werden, wie sie nicht rechtlich (z. B. aufgrund entsprechender Festschreibung in der einschlägigen Naturschutzgebietsverordnung) zwingend erforderlich sind. Bloße Pflegemaßnahmen scheiden jedoch von vornherein aus, da diese zu keiner Aufwertung des betreffenden Gebietes führen, sondern dessen (ökologisch/landschaftlich hochwertigen) Zustand lediglich erhalten⁸. Auch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sowie Kohärenzmaßnahmen nach §§ 34 V BNatSchG, 45 V 1 NatSchG LSA können Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen, soweit sich solche Maßnahmen über die bloße Vermeidung- bzw. Kohärenzsicherungswirkung hinaus positiv auf Natur und Landschaft auswirken. Auf den Eingriff angerechnet werden darf bei solchen multifunktionalen Maßnahmen freilich nur der Teil, der allein auf die Eingriffskompensation entfällt. Gleiches gilt für fremdfinanzierte Maßnahmen; das folgt aus dem Verursacherprinzip⁹.

Der Ausgleich muss des Weiteren denselben Funktionsraum wie der Eingriff betreffen. Auf einen räumlichen Zusammenhang oder räumlich-funktionalen Zusammenhang oder auch nur funktionalen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist bei der städtebaurechtlichen Eingriffsregelung nach obergerichtlicher und höchstrichterlicher Rechtsprechung zwar nicht (mehr) abzuheben¹⁰. Danach ergeben sich Grenzen für denkbare Kompensationsmaßnahmen nur noch aus § 1a III 3 BauGB, insbesondere aus dem Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Um jedoch einen zuverlässigen Anhaltspunkt zur Wahrung des in der Eingriffskompensation bestehenden schmalen Grats zwischen rationaler Planung und planerischer Beliebigkeit zu haben, hat sich die Gemeinde Rottleberode dafür entschieden, dennoch einen funktionalen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich zu verlangen. Nicht zuletzt ergibt sich ein Mindestmaß an funktionalem Zusammenhang auch aus den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dies kann freilich nicht so weit gehen, dass beispielsweise Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen nur durch Aufwertung von Bodenfunktionen ausgeglichen werden können. Das käme dem naturschutzrechtlichen Ausgleich (§ 19 II 2 BNatSchG) gleich und würde den bauplanungsrechtlichen Eingriffsbegriff (§ 200a BauGB) contra legem verkürzen. Der funktionale Zusammenhang wird viel-

⁷ Vgl. Lortz/Müller/Stöckel, BNatSchG, 2. Auflage (2003), § 19 Rdnr. 10; so auch in Bezug auf die Sanierung von Altstandorten: BVerwG, Urt. v. 26.1.2005 – 9 A 7/04 –, ZUR 2005, 306 (307 f.).

⁸ Schmidt-Räntsch, in: Gassner/Bendornir-Kahlo/Schmidt-Räntsch, BNatSchG, 2. Aufl. (2003), § 22 Rdnr. 30.

⁹ Schink, in: Dolde, Umweltrecht im Wandel, Berlin 2001, 837 ff. (866).

¹⁰ OVG NRW, Urt. v. 17.12.1998 – 10a D 186/96.NE –, NuR 1999, 528 (529); BVerwG, Beschl. v. 18.7.2003 – 4 BN 37/03 –, NVwZ 2003, 1515 (1516); zum Ganzen siehe auch Thum, ZUR 2005, 63 ff.

mehr über einen funktionsräumlichen Ansatz hergestellt: Alle Kompensationsmaßnahmen müssen denselben Funktionsraum wie der Eingriff betreffen. Die Abgrenzung von Funktionsräumen ist dabei nicht als starre Grenze zu verstehen; es handelt sich um einen Ausschnitt aus der Landschaft mit einer einheitlichen Ausprägung bestimmter Strukturen und Funktionen¹¹. Die die Landschaft und den Naturhaushalt am Ort des Eingriffs prägenden wesentlichen Strukturen und Funktionen sind zu ermitteln; der jeweilige Funktionsraum reicht dann soweit, wie Maßnahmen diese Funktionen – negativ wie positiv – beeinflussen können. Folglich können ganze Gewässersysteme einen Funktionsraum bilden, Waldkomplexe, Regionen, die sich gegenseitig klimatisch unmittelbar beeinflussen, aber auch ein bloß ein einheitliches Landschaftsbild bildender Raum¹². Der solchermaßen abgegrenzte Funktionsraum bildet sodann ein geschlossenes System, innerhalb dessen es lediglich auf die ökologisch-landschaftliche Gesamtbilanz ankommt¹³.

Ausgehend von diesem rechtlichen Hintergrund können also bei der letztlich zu erfolgenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die einzelnen Naturfaktoren innerhalb des Funktionsraumes miteinander „verrechnet“ werden, ohne dass auf einen gleichartigen Zusammenhang zu achten ist. Dasselbe gilt auch in Bezug auf eine „Verrechenbarkeit“ von die Natur betreffenden Einbußen mit Aufwertungsmaßnahmen hinsichtlich der Landschaft und umgekehrt. Das legt bereits das Gesetz nahe: Zum einen verwendet das Naturschutzrecht die Begriffe „Natur und Landschaft“ bewusst durchgängig als einheitliches Begriffspaar (vgl. schon § 1 BNatSchG), weil sich Natur und Landschaft einander derart durchdringen, beeinflussen und bedingen, dass eine Abgrenzung – obgleich hermeneutisch möglich – nicht sinnvoll wäre¹⁴. Zum zweiten heißt es in § 19 II 2 BNatSchG:

„Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt sind *und* das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ [Hervorhebung durch die Verfasser]

§ 19 II 3 BNatSchG spricht hingegen in Bezug auf Ersatzmaßnahmen davon, dass Beeinträchtigungen in sonstiger Weise kompensiert sind,

„wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind *oder* das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“ [Hervorhebungen durch die Verfasser]

¹¹ Zum Ganzen siehe Müller-Pfannenstiel/Borkenhagen, Naturschutz und Landschaftspflege 2007, 248 (249 f.).

¹² So explizit auch Müller-Pfannenstiel/Borkenhagen, a.a.O.

¹³ Vgl. Sparwasser/Wöckel, NVwZ 2004, 1189 (1191).

¹⁴ Siehe dazu Marzik/Wilrich, BNatSchG, § 1 Rdnr. 14; Schumacher/Schumacher, in: Schumacher/Fischer-Hüftle, BNatSchG, § 1 Rdnr. 4; Louis, BNatSchG, 2. Aufl. (2000), § 1 Rdnr. 4.

Damit sieht das Bundesnaturschutzgesetz hinsichtlich Ersatzmaßnahmen selbst eine „Verrechnung“ zwischen Einbußen die Natur betreffend und Kompensationsmaßnahmen die Landschaft betreffend und umgekehrt vor. Im Baurecht aber ist gemäß § 200a 1 BauGB die Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgehoben; hier gilt ein einheitlicher, allenfalls den an Ersatzmaßnahmen gestellten Anforderungen zu genügender Kompensationsbegriff.

Mithin kommen für den Ausgleich – städtebaurechtlich – all solche Maßnahmen in Betracht, die zu einer ökologischen Aufwertung innerhalb desselben Funktionsraumes führen bzw. zu einer Neugestaltung der Landschaft, rechtlich hinreichend gesichert sind, mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Einklang stehen und mit den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie sie sich insbesondere aus den Landschaftsplänen ergeben, konform gehen.

Bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist des Weiteren zwischen dem Ausgleich mit direkten Wirkungen auf das Plangebiet und solchen, die sich auf eine Aufwertung außerhalb des Plangebietes beschränken, zu unterscheiden. Wirkt sich der Ausgleich innerhalb des Plangebietes aus (bestehender räumlicher Zusammenhang), so erfolgt die Bewertung des Ausgleichs gleichermaßen wie die des Eingriffszustands, nur eben unter nunmehriger Einbeziehung der Kompensationsmaßnahmen – Zeitpunkt der Wirkungsentfaltung dieser Maßnahmen, nicht nur bloße Herstellung – zu prognostizierende Zustand zu bewerten. Soweit der Ausgleich in seiner Wirkung hingegen nur außerhalb des Plangebietes erfolgt, bedarf es einer hinreichenden Relation der Maßnahme zum Eingriff. Dies wird erreicht, indem alle sich auf Faktoren mit Flächenbezug (Boden, Klima, Wasserkreislauf, Artenvielfalt auf bestimmter Fläche) ausrichtenden Kompensationsmaßnahmen in ein an der betreffenden Fläche orientiertes Verhältnis zur vom Eingriff betroffenen Fläche gesetzt werden. Dazu wird die Kompensationsfläche zunächst für sich bewertet: Ermittlung und Bewertung des Zustands vor Verwirklichung des Ausgleichs, Bewertung des zu prognostizierenden Zustands nach Verwirklichung des Ausgleichs und „Errechnen“ der Differenz; nur diese ist anrechenbar. Die so ermittelte „Wertstufe“ wird sodann multipliziert mit dem Quotienten aus der Kompensationsfläche und der Eingriffsfläche (beides in qm). Zur Veranschaulichung folgendes Beispiel:

Ein Bebauungsplan gewährt die Bebauung einer 15 ha großen Fläche innerhalb bestimmter Baufenster. Ohne diesen Eingriff war das Gebiet hinsichtlich des Schutzguts Natur insgesamt mit 80 % anzusetzen, der Zustand nach Verwirklichung des Eingriffs ist auf nur noch 50 % zu prognostizieren, sodass – nur das Schutzgut Natur betrachtet – in Höhe von 30 % Ausgleich zu schaffen ist. Es bieten sich insoweit für die planende Gemeinde nur außerhalb des Plangebietes wirkende Aufwertungsmaßnahmen an. Auf einer Fläche von 3 ha, die derzeit mit nur 60 % zu bewerten ist, sol-

len Maßnahmen durchgeführt werden, die nach Beendigung zu einer 100 %-igen „Naturbeschaffenheit“ führen werden. Mithin lässt sich ein Ausgleich in Höhe von 40 % auf dieser Fläche erzielen. Aufgrund des Flächenunterschieds können nun freilich nicht komplette 40 % dem Eingriff entgegengehalten werden. Vielmehr ist dieser Wert mit dem Flächenverhältnis abzugleichen. Das Verhältnis von Ausgleichs- und Eingriffsfläche beträgt $1/5$ (3 ha / 15 ha), dieses multipliziert mit der „Wertstufe“ des Ausgleichs ergibt eine anrechenbare Kompensation von 8 %. Hätte die gleiche Maßnahme Wirkungen innerhalb des Plangebietes erzielt, so hätte lediglich das Plangebiet - prognostisch – nach Durchführung der Kompensationsmaßnahme bewertet werden müssen. Eines rechnerischen Abgleichs hätte es insoweit nicht bedurft.

Für die Bewertung/„Errechnung“ des Ausgleichszustands gelten darüber hinaus noch weitere Besonderheiten: Die Wirksamkeit einzelner Kompensationsmaßnahmen – vor allem solcher, die neue Habitate für schützenswerte Tiere schaffen sollen – unterliegt regelmäßig gewissen Prognoseunsicherheiten. Diese sind mit einem die Wahrscheinlichkeit für den Fehlschlag der jeweiligen Kompensationsmaßnahme widerspiegelnden Abschlag zu veranschlagen. Wird ein rechtlich hinreichend abgesichertes Monitoring vorgesehen, kann der Abschlag wiederum entsprechend gemindert werden. Des Weiteren ist das so genannte Time Lag-Problem zu berücksichtigen: Das zeitliche Auseinanderfallen von Eingriff und Ausgleich ist – bezogen auf die jeweilige Kompensationsmaßnahme – mit einem Abschlag von bis zu 20 % anzusetzen. Wird der Ausgleich hingegen bereits vor oder wenigstens mit Verwirklichung des Eingriffs wirksam, kann dies als überobligatorische Leistung¹⁵ mit Zuschlägen für die jeweilige Kompensationsmaßnahme von bis zu 10 % „belohnt“ werden.

Die Einzelheiten ergeben sich aus den als Anlage beigefügten Tabellen.

Leipzig, den 18. Februar 2008

Marcus Lau
Rechtsanwalt

Andrea Kautz
Landschaftsarchitektin

¹⁵ Das Gesetz sieht insoweit nur die Verwirklichung der Kompensationsmaßnahmen „in angemessener Frist“ vor, siehe § 1a III 1 BauGB i. V. m. § 19 III 1 BNatSchG.

1. Naturfaktor Boden:													
Standorte auf gewachsenem Boden, zunehmende Natürlichkeit →													
← künstliche Standorte, abnehmende Stärke der Vegetationsschicht													
Zustand	0 %	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %	70 %	80 %	90 %	100 %	110 %	
Charakterisierung	versiegelte Fläche			geköpftes Profil, vegetationslos, ohne A-Horizont, verdichtet				stark gestörtes Profil	gestörtes Profil, u.U. Auftrag von standortfremden Materialien	mittel bis gering gestörtes Profil, Landwirtschaft	gering gestörtes Profil	bedingt naturnah, langjährig ungestörtes Profil	
Details/Beispiele	Flächen ohne Bodenbildung; Flächen mit Altlasten, die den Austausch oder die Abkapselung erfordern	Bodenbildung auf Sekundärebenen (z.B. Schotter, Pflaster, wassergebundene Decke, Schutt, Gleiskörper)			teils. Künstliche, teils natürliche Bodenmaterialien, z.B. Lärmschutzwälle, Straßendämme, Bahndämme außerhalb des Gleiskörpers	insbes. Koppeln, Verkehrsgrün, Geländeanschnitte	insbes. Hausgärten, Gärten im Geschosswohnungsbau (ohne Tiefgarage), Gewächshäuser, intensiv bewirtschaftete Äcker, Sportplätze	insbes. Gärtnereifreiland, große alte Hausgärten, Weiden, Äcker	insbes. Wälder mit Rückschäden, junge Wiesen, junge Brachen	insbes. langjährige artenreiche Streuobstwiesen, extensiv bewirtschaftete Wälder und Gehölze	<u>Abschläge</u> für Erosion auf Acker- und Grabeland bei einer Fließlänge von > 200 m: 5 % > 500 m: 10 % >1000 m: 20 % bzw. Hanglage von > 5 %: 5 % >10 %: 10 % <u>Abschläge</u> für Schadstoffanreicherung an Verkehrswegen <150 m an BAB: 20 %; <100 m an Bundesstr.: 15 %; < 100 m an Landesstr.: 10 %; <50 m an Kreis- bzw. viel befahrenen Gemeindestr.: 5 %	<u>Zuschläge</u> für seltene Bodenarten (tertiäre Böden, Moore, Löß, Torf): bis zu 20 %	
erste Ansätze		geschlossene krautige Vegetationsschicht, z.B. Rasengittersteine, Grünleis mit Rasen	bereits Gehölzvegetation										
Dachbegrünung			ab 40 cm	ab 1 m									
ab 15 cm		ab 25 cm	Begrünung von Tiefgaragen										ab 40 cm

2. Naturfaktor Klima:										
abnehmende Wärmebelastung										
Zustand	0 %	10 %	20 %	50 %	70 %	90 %	100 %	110 %	120 %	130 %
Charakterisierung/Beispiele	versiegelte Flächen aller Art (außer Kleinstrukturen in der offenen Landschaft)	Rasenfugenpflaster, höhere Fugenvegetation	Dachbegrünung ab 5 cm Schichtaufbau, Rasengittersteine	ausgedehnte reine Ackerflächen, Trocken- und Magerrasen, kleine trockene Verkehrsgrünflächen, Dachbegrünung ab 15 cm Schichtaufbau	Fassadenbegrünung, Tiefgaragen- bzw. Dachbegrünung ab 40 cm Schichtaufbau sowie Äcker, Gärtnereifreiland, Grabeland und Ackerbrachen jeweils im Wechsel mit wenigen Wiesen, Streuobstwiesen, Hecken und/oder Feldgehölzen	innerörtliche Gärten, Kleingärten, Parks, öffentliche Grünflächen, große Einzelbäume im Ort, Tiefgaragen- bzw. Dachbegrünung ab 1 m Schichtaufbau, Wiesen im Wechsel mit wenigen Äckern, Streuobstwiesen im Wechsel mit Äckern	zusammenhängende Wiesenflächen, Wiesen im Wechsel mit Wald, Hecken, Feldgehölzen oder Wiesenbrachen, jeweils sofern die Gesamtfläche > 5 ha	zusammenhängende Streuobstwiesen, sofern > 5 ha	Waldrand von Wäldern > 20 ha durchschnittlicher Wasserversorgung bzw. Waldrand von Trockenwäldern > 80 ha sowie Ufergehölze, zusammenhängende Feuchtwiesen	größere Wasserflächen, Waldinneres von Wäldern > 80 ha und durchschnittlicher Wasserversorgung
Anmerkung	<ul style="list-style-type: none"> - Kleinstrukturen bleiben unberücksichtigt, sie erhalten die gleiche Bewertung wie ihre Umgebung, sofern es sich nicht um versiegelte Flächen handelt. - Gebiete mit besonderer klimatischer Bedeutung können weitere <u>Zu- bzw. Abschläge</u> von bis zu 20 % erhalten, z.B. Kaltluftentstehungszonen und Kaltluftabflusskorridore mit erheblicher klimatischer Bedeutsamkeit (weit) über das Plangebiet hinaus 									

3. Naturfaktor Wasserkreislauf:

zunehmender Anteil des Wassers, das im Landschaftsraum verbleibt →

Zustand	0 %	20 %	30 %	40 %	50 %	80 %	100 %	120 %	130 %	150 %
	Flächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsdecke									
Charakterisierung	völlig versiegelte Fläche	Beläge mit geringer Wasserdurchlässigkeit	Beläge mit höherer Wasserdurchlässigkeit	Flächen ohne Oberflächenwasserabfluss	befestigte Flächen ohne Oberflächenwasserabfluss mit geringer Vegetationsentwicklung	zeitweise vegetationsbedeckte Flächen mit offenem Boden	zeitweise gedrosselte Verdunstung durch Pflanzen	mindestens gleichmäßige Verdunstung	permanente Verdunstung	permanente starke Verdunstung
Erläuterung	bis auf den Verdunstungsanteil wird das Niederschlagswasser durch Kanalabfluss dem Landschaftsraum entzogen	teils Verdunstung, teils Abfluss in den Kanal, teils Versickerung ins Grundwasser	Anteil des versickernden Wassers ist >20 %	nur Verdunstung und Versickerung, keine Wasserhaltung durch Pflanzen		teilweise Abgabe des Wassers an den Landschaftsraum über Verdunstung der Pflanzen; Versickerung in vegetationsloser Zeit führt zu Auswaschungen	teilweise Versickerung wegen geringer Wasserspeicherkapazität	mittlere Wasserspeicherkapazität, teilweise Versickerung	geschlossene Feuchtgebiete; große Wasserspeicherkapazität in der Landschaft (Schwamm); Förderung von Sommerniederschlägen	Wasserspeicherung durch Spreu und Boden; Wiederaufnahme von Sickerwasser durch tief greifende Wurzeln, keine Auswaschung, Förderung von Sommerniederschlägen
Beispiele	Beton, Asphalt, Pflaster mit Fugenverguss, teilweise wasserdurchlässige Beläge bei >5 % Gefälle	Wassergebundene Decke, Pflaster mit 1-5 % Fugen auf Sand, Kunststeinplatten auf Sand	Mosaikpflaster mit 30 % Fugen auf Sand, Betonverbundpflaster auf Sand, Pflaster mit 5-15 % Fugen auf Sand	Schotter, Kies, Splitt, offener Boden, versiegelte Flächen, deren Abflüsse vollständig von angrenzenden Flächen aufgenommen werden	Schotterfläche mit Trockenvegetation	Äcker, Gärtnereien, Rebflächen ohne Untersaat, Koppeln mit zeitweise offenem Boden	Rasen, trockene Wiesen, sonstige trockene Vegetationsbestände, kurze Weiden, Fassadenbegrünung	(Klein-)Gärten, Wiesen, Wiesenbrachen, Gehölzflächen, Streuobstwiesen, Straßenbäume, Rebflächen mit Untersaat	Feuchtwiesen, Seggenriede, Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren	Wälder, offene Wasserflächen
Anmerkung	Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Wasserkreislauf können weitere Zu- bzw. Abschläge von bis zu 20 % erhalten, z.B. bei Betroffenheit bzw. Aufwertung funktional wichtiger Bestandteile ganzer Gewässersysteme oder Gewässern mit Bedeutung (weit) über das Plangebiet hinaus									

4. Naturfaktor Pflanzen und Tiere:

zunehmende Artenvielfalt und/oder Schutzbedürftigkeit →

Zustand	0 %	20 %	30 %	40 %	50 %	70 %	100 %	120 %	130 %	150 %
Charakterisierung	geringe Artenvielfalt, vereinzeltes Vorkommen von Allerweltsarten, hohe anthropogene Nutzungsintensität, schlechte Standortverhältnisse, keine nennenswerten Funktionen für Tiere	mäßige Artenvielfalt, mäßige Standortverhältnisse, keine gefährdeten Arten, keine wichtigen Funktionen für Tiere (z.B. Vorliegen eines von mehreren Nahrungshabitaten)	durchschnittliche Artenvielfalt, Vorkommen resistenter bzw. sehr regenerationsfähiger Arten, durchschnittliche Standortverhältnisse, mäßig wichtige Funktionen für Tiere nicht sonderlich gefährdeter Arten (z.B. Trittstein- oder Vernetzungsbiotope)	durchschnittliche bis leicht überdurchschnittliche Artenvielfalt, Vorkommen durchschnittlich resistenter bzw. regenerationsfähiger Arten, durchschnittliche bis leicht überdurchschnittliche Standortverhältnisse	gute Artenvielfalt, Vorkommen gängiger Biotoptypen mit der für sie typischen Artenausstattung, auch empfindlichere Arten, gute Standortverhältnisse, wichtige Funktionen für Tiere nicht sonderlich gefährdeter Arten (z.B. Überwinterungsgebiete), nützliche Pufferzonen für FFH-/Vogelschutzgebiete	sehr gute Artenvielfalt, Vorkommen auch seltenerer Biotoptypen mit der für sie typischen Artenausstattung, gute Standortverhältnisse, trotz aktueller Nutzung hohes Entwicklungspotential, hoher Anteil empfindlicherer Arten, mäßig wichtige Funktionen für Tiere gefährdeter Arten	sehr gute Artenvielfalt unter Vorkommen auch einiger gefährdeter Arten, hohe Störanfälligkeit und nur mäßige Regenerationsfähigkeit, wichtige Funktionen für Tiere gefährdeter Arten	sehr gute Artenvielfalt bei hohem Anteil gefährdeter Arten, sehr hohe Störanfälligkeit und nur geringe Regenerationsfähigkeit	Vorkommen Roter Liste-Arten, stabile Populationen sonstiger gefährdeter Arten, für die Region unabdingbare Funktionen für Tiere gefährdeter Arten	stabile Populationen Roter Liste-Arten
Anmerkung zum Ausgleich	<u>Zuschläge für :</u> <ul style="list-style-type: none"> - überobligatorische Entwicklungsmaßnahmen in Bezug auf Naturschutz-/FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete: bis zu 20 % - Entwicklungsmaßnahmen in Bezug auf Arten nach Anhang IV FFH-RL: bis zu 20 % - Entwicklungsmaßnahmen in Bezug auf europäische Vogelarten außerhalb von Vogelschutzgebieten: bis zu 20 % - Maßnahmen, die der Errichtung des nationalen Biotopverbundes (vgl. § 3 BNatSchG) dienen: bis zu 15 % 									

5. Landschaft:						
zunehmende Schönheit des Landschaftsbildes/zunehmender Naturerlebnis- und Erholungswert						
Zustand	0 %	30 %	50 %	70 %	100 %	120 %
Charakterisierung	Industrie- und Gewerbelandschaft, keinerlei Naturerlebnis- und Erholungswert	geringflächige Landschaften mit Erholungswert, Vorbelastung durch Lärm usw., mäßig schönes Landschaftsbild	Landschaftsbereiche von größerer Vielfalt, mehr als durchschnittlich schönes Landschaftsbild, geringe Vorbelastung durch Lärm usw., Landschaften von besonderer Eigenart	historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile, unmittelbare Umgebung geschützter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale	Flächen für die Nah- und Ferienerholung, Landschaftsbereiche mit hoher visueller Empfindlichkeit, naturhistorisch bedeutsame Landschaften bzw. Landschaftsteile (Zeugen der Erdgeschichte) oder Landschaftsbereiche von besonderer Schönheit	bundesweit nahezu einmalige Landschaften, sehr hoher Naturerlebnis- und Erholungswert (nicht wenn gut erschlossen und hoch frequentiert)
Beispiele		innerörtliche bzw. am Ortsrand gelegene Parkanlagen, sofern nicht Bestandteil einer an sich mehr als 30 % wiegenden Landschaft			Berggrücken, Sichtachsen, Vulkankegel, Terrassenkanten, Moränenzüge, naturbelassene Flüsse	

6. Bewertungsbögen:

Bewertungsbogen 1 – Situation im Plangebiet:

Bearbeiter/in	B-Plan	Planung Stand	Datum der Bestandsaufnahme

Größe des Plangebiets A_p in qm:

Gewichtung	Naturfaktor	Beschreibung Ausgangszustand (Z_{AP})	von 100 % wurden erreicht	Ergebnis in % nach entspr. Gewichtung	Beschreibung zu prognostizierender Zustand nach Verwirklichung der Planung (Z_E)	von 100 % werden erreicht	Ergebnis in % nach entspr. Gewichtung	Beschreibung zu prognostizierender Zustand nach Verwirklichung auch des plangebiets-wirksamen Ausgleichs (Z_{K1})	von 100 % werden erreicht	Ergebnis in % nach entspr. Gewichtung
20 %	Boden									
20 %	Klima									
10 %	Wasserkreislauf									
50 %	Pflanzen und Tiere									
gesamt:										
50 %	Natur									
50 %	Land-schaft									
Ergebnis		Ausgangszustand Z_{AP}			Eingriffszustand Z_E			Ausgleichszustand Z_{K1}		
vorläufig verbleibender Kompensationsbedarf K_1 in % ($K_1 = Z_{AP} - Z_E + Z_{K1}$)										

Bewertungsbogen 2 – zusätzlicher Kompensationsbedarf:

Bearbeiter/in	B-Plan	Planung Stand	Datum der Bestandsaufnahme

Gesamtgröße der Kompensationsflächen A_K in ha:
 Flächenschlüssel ($x = A_K/A_P$):

Gewichtung	Naturfaktor	Beschreibung Ausgangszustand Aufwertungsfläche außerhalb des Plangebiets (Z_{AK})	von 100 % wurden erreicht	Ergebnis in % nach entspr. Gewichtung	Beschreibung zu prognostizierender Zustand nach Verwirklichung des Ausgleichs außerhalb des Plangebiets (Z_{K2})	von 100 % werden erreicht	Ergebnis in % nach entspr. Gewichtung	erzielte Aufwertung nach Gewichtung	verrechnet mit dem Flächenschlüssel (K_K) ¹
20 %	Boden								
20 %	Klima								
10 %	Wasserkreislauf								
50 %	Pflanzen und Tiere								
gesamt:									
50 %	Natur								
50 %	Landschaft								
Ergebnis	Ausgangszustand Z_{AK}				Ausgleichszustand Z_{K2} (Ermittlung der verrechenbar erzielten Aufwertung K_K)				
verbleibender Kompensationsbedarf K in % ($K = Z_{AP} - Z_E + Z_{K1} + K_K$)									

¹ Eine Verrechnung mit dem Flächenschlüssel kommt hinsichtlich des Naturfaktors Pflanzen und Tiere generell nur in Betracht, soweit die Artenvielfalt betroffen ist; im Übrigen ist die Werthaltigkeit dieses Naturfaktors flächenunabhängig.

